

6 OPMAAK OF WIJZIGING VAN RUIMTELIJKE UITVOERINGSPLANNEN OF PLANNEN VAN AANLEG

Conform het Decreet Integraal Waterbeleid, artikel 42 § 4, geeft het Bekkenbeheerplan van het Demerbekken een overzicht van de acties waarvoor de opmaak of de wijziging van een ruimtelijk uitvoeringsplan of bijzonder plan van aanleg noodzakelijk is. In dat gevolg worden de volgende elementen aangegeven in het bekkenbeheerplan:

1. De aanduiding van de ruimtelijke uitvoeringsplannen of plannen van aanleg die moeten worden opgemaakt of gewijzigd;
2. De aanduiding van elementen die in de op te maken of te wijzigen plannen moeten worden opgenomen;
3. Een indicatieve raming van de eventuele planschade die hieruit voortvloeit;

De opmaak van een gewestelijke RUP is noodzakelijk voor:

ACTIE 7: INRICHTEN VAN EEN OVERSTROMINGSGBIED LANGS DE VELPE STROOMOPWAARTS HALEN TUSSEN HALEN EN DE ROTEMSE MOLEN.

VERKLARING:

De op te richten dijk op de rechteroever tussen de knijpconstructie en de Bloemendaalstraat is een omvangrijke ingreep (hoogte 4m, breedte 20m). De huidige bestemming natuurgebied kan door de ingreep invloed hebben op de natuurwaarde ten oosten van de op te richten dijk (vijvers). Hierdoor is het aangewezen om een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan op te maken.

De opmaak van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan kadert in het gewestelijk planningsproces gewenste ruimtelijk structuur die de vallei van de Velpe van Hoeleden tot Halen aanduidt als vallei met ruimte voor natuurlijke waterberging (Zie Figuur 75) . De opmaak voor een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor o.a. het versterken van de natuurwaarden en verweving van landbouw in de vallei van de Velpe werd opgenomen in het uitvoeringsprogramma. In de prioriteitenlijst voor dit uitvoeringsprogramma (actie 46) zal de opmaak van dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan een hoge prioriteit krijgen zodat dit binnen de twee jaar wordt opgemaakt.

ELEMENTEN DIE OPGENOMEN TE WORDEN IN HET RUP:

De afbakening en inrichting van het overstromingsgebied dient meegenomen te worden in het (nog op te starten) gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan “vallei van de Velpe (tussen Hoeleden en Halen)”.

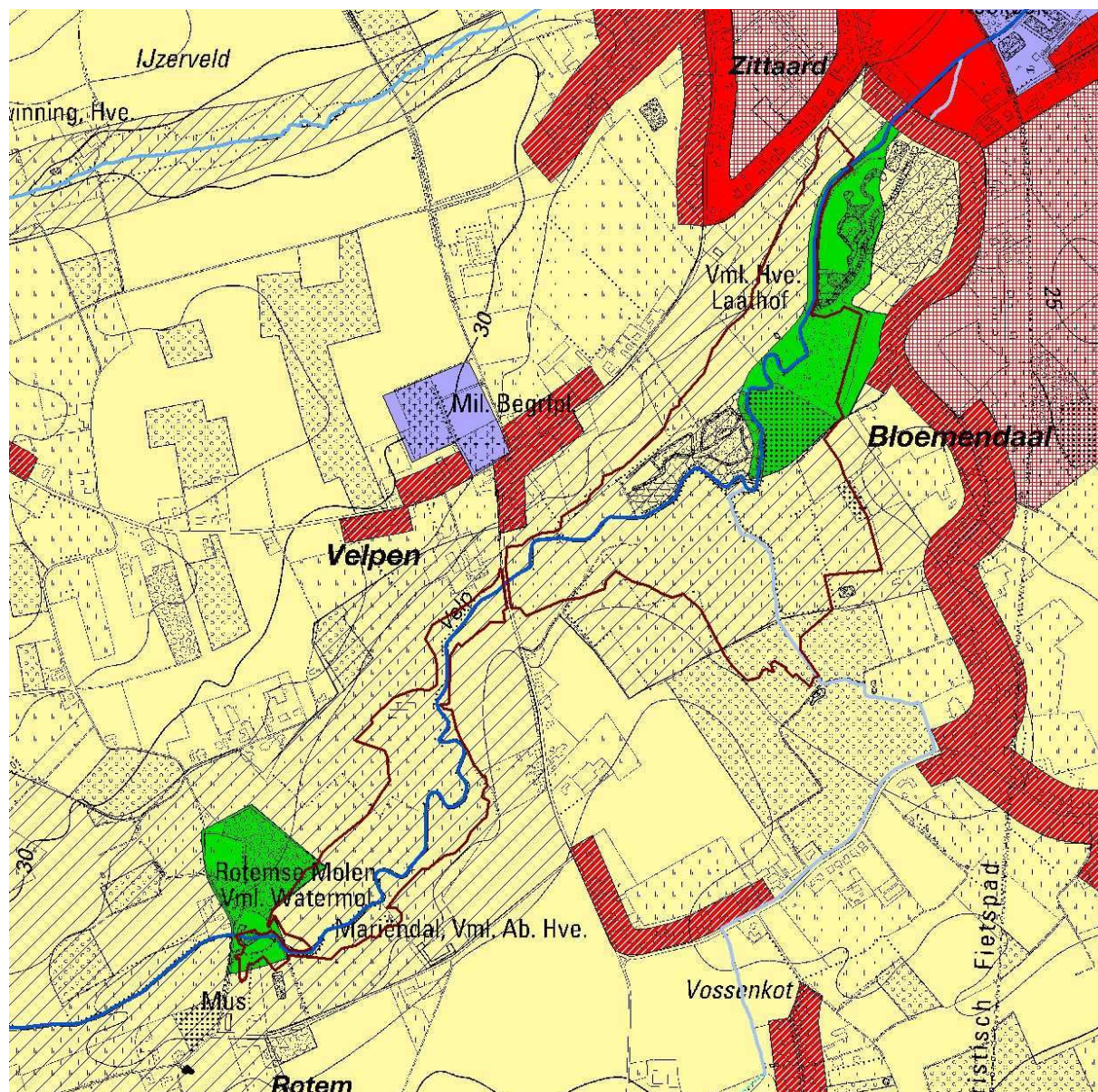
De vergunbaarheid van de dijk moet worden mogelijk gemaakt en tevens dient aandacht geschonken te worden aan de natuurwaarde ten oosten van deze dijk.

Een groot deel van het overstromingsgebied situeert zich in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Afhankelijk van de overstromingsfrequentie kan dit een probleem leveren naar vergunbaarheid. De overstromingsfrequentie is (on)verenigbaar met het huidige landbouwgebruik, een herbesteding is (niet) nodig.

INDICATIEVE RAMING VAN DE EVENTUELE PLANSCHADE CFR. ART. 84 VAN HET DORO:

Op basis van art. 84 van het Decreet van 18 mei 1999 en latere wijzigingen houdende organisatie van de ruimtelijke ordening werd een indicatieve raming van de planschade die bij de realisatie van dit ruimtelijk uitvoeringsplan zou voorkomen.

Het effectief afgebakende gedeelte van het overstromingsgebied bevindt zich volledig in agrarisch gebied of natuurgebied, waar volgens de huidige geldende voorschriften het bouwen van woningen niet vergoedbaar is. Derhalve is er ook geen planschade binnen het overstromingsgebied.



Figuur 75: Kaart met gewenste ruimtelijk structuur die de vallei van de Velpe van Hoeleden tot Halen aanduidt als vallei met ruimte voor natuurlijke waterberging.

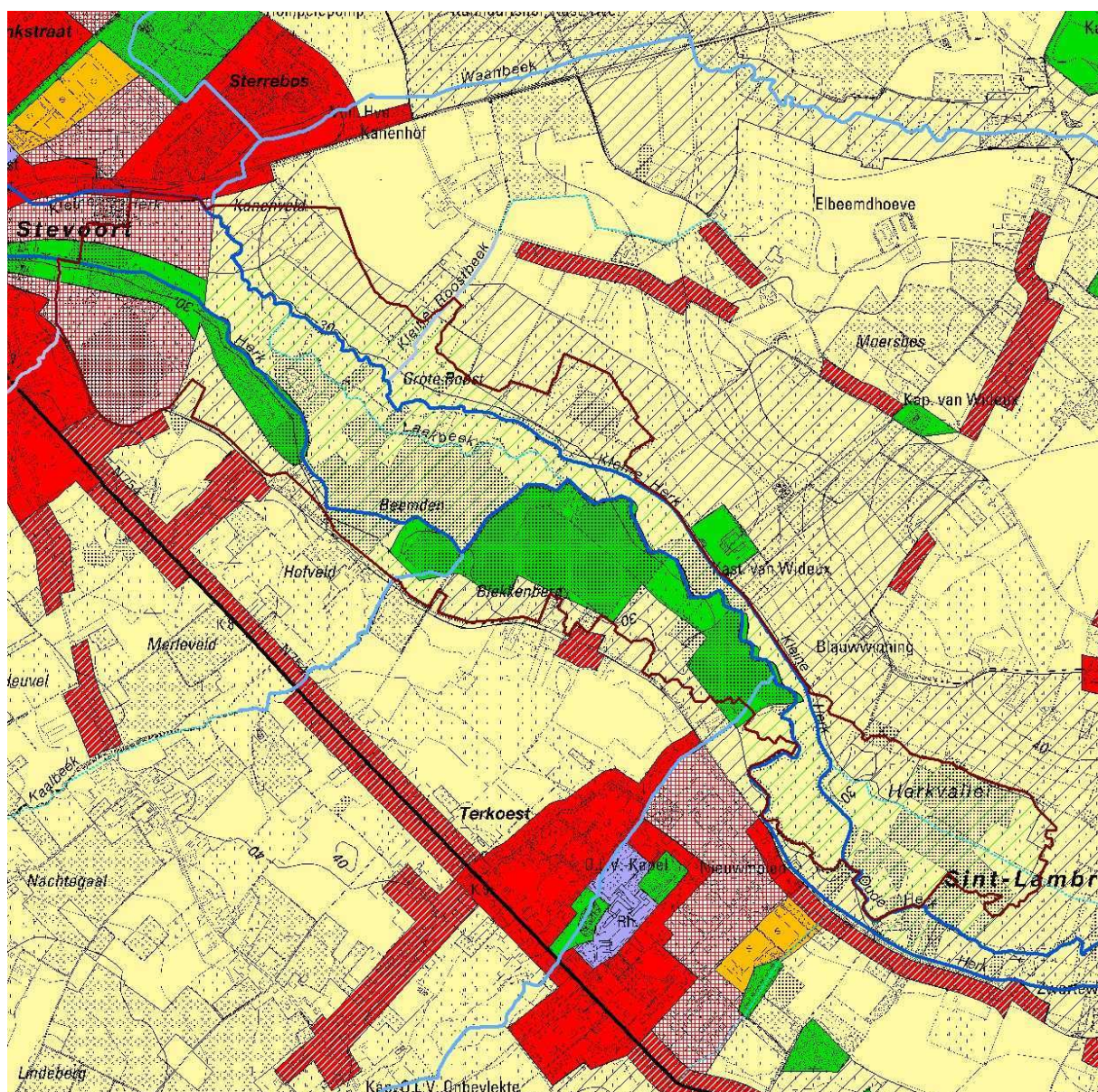
ACTIE 16: INRICHTEN VAN EEN OVERSTROMINGSGEBIED LANGS DE HERK STROOMOPWAARTS STEVOORT.

VERKLARING:

De huidige gewestplanbestemmingen (woonuitbreidingsgebied en agrarisch gebied) moeten met een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) worden gewijzigd in een nieuwe bestemming die compatibel is met het toekomstige functioneren van het gebied.

ELEMENTEN DIE OPGENOMEN TE WORDEN IN HET RUP:

- De aanleg van een dijklichaam aan de stroomafwaartse kant dwars over Herk en Kleine Herk. Langs de andere zijden van het gecontroleerde overstromingsgebied fungeren de valleiwanden als een natuurlijke barrière voor het water. De inplanting van de dijk is gebaseerd op het gewestplan en volgt de begrenzing van het woonuitbreidingsgebied.



Figuur 76: Kaart met gewenste ruimtelijk structuur die de vallei van de Herk te Stevoort aanduidt als vallei met ruimte voor natuurlijke waterberging.

- Opwaarts van de gecontroleerde overstromingszone, ter hoogte van Blekkenberg, dienen beschermingsdijken aangelegd te worden om de huizen langs de straat te beschermen. Deze dijken zijn geen rechtstreeks gevolg van de aanleg van het overstromingsgebied, maar vormen een lokale bescherming tegen lokale wateroverlast die meegenomen wordt in het project. Momenteel overstromen de woningen op deze locatie reeds bij hoge afvoeren.
- Het voorzien van een automatisch klepstuw op de Herk ("Rooststuw") en een andere op de Kleine Herk ("Kanenstuw"). Via deze stuwkleppen kunnen de debieten in deze waterlopen verlaagd worden en kan het stroomopwaartse overstromingsgebied gevuld worden, waardoor het overstromingsgevaar in Stevoort zeer sterk beperkt kan worden.
- Tussen de beide stuwen wordt een verstevigde overstortdijk voorzien om dijkdoorbraken te vermijden in geval van overmatige vulling van het overstromingsgebied. Afwaarts en aansluitend op de overstortdijk wordt een verzamelbekken voorzien dat het overstortwater opnieuw naar de Herk brengt afwaarts van het overstromingsgebied.
- Stroomopwaarts van de Rooststuw is een slibbezinkingsbekken voorzien met aansluitend een uitlekbekken. Op de bodem van het slibbezinkingsbekken moet een uitgraving gebeuren van 2 tot 2,5 m, evenals een grondverbetering gebeuren door vervanging van de aanwezige veenlagen door klei.

- De afwateringsgrachten stroomafwaarts van de dwarsdijk ter hoogte van de Rooststuw worden geherprofileerd.
- Op de dwarsdijk wordt een bedieningsweg voor het onderhoud en de bediening van de stuwen aangelegd, die ook voor fietsers zal bereikbaar zijn. Ter hoogte van de Broekstraat en de Hasseltsedreef worden 2 aansluitingspunten op de openbare wegen voorzien.
- De impact van de overstromingsfrequentie op de huidig aanwezige intensieve landbouw is dat deze beperkt zal moeten worden tot permanent grasland met hoogstens extensief begrazingsbeheer. Het nieuwe dijklichaam rakend aan het agrarisch gebied kan eventueel zacht hellend aangelegd worden wat het onderhoud vergemakkelijkt. Omdat een verweving van functies (water, landbouw en natuur) het meest interessante is, lijkt een bestemming als verwevingsgebied het meest aan te sluiten bij het toekomstige functioneren van het gebied.

Voor de vallei van de Herk is een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in opmaak. De ontwikkeling zoals op dit moment voorzien in dit gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan, is als volgt:

- Aanduiding van een deel het valleigebied als overstromingsgebied (gecontroleerde waterberging als hoofd- of nevenfunctie);
- Het centrale gedeelte van de vallei tussen Stevoort en de Sint-truidersteenweg krijgt de bestemming natuurgebied, met overdruk verwevingsgebied, waarbij het gebied dat in het waterhuishoudingsproject van Stevoort als gecontroleerd overstromingsgebied wordt voorzien, de overdruk 'waterberging' krijgt. Men gaat er op dit moment van uit dat de nieuwe functie van gecontroleerd overstromingsgebied kan gecombineerd worden met natuurontwikkeling van natuurwaarden gebonden aan natte tot vochtige graslanden, ruigten en valleibossen, waarbij het open graslandkarakter van de vallei gevrijwaard wordt als broedgebied voor o.a. graspieper, kievit, veldleeuwerik en steltlopers.
- Agrarisch gebied met overdruk natuurverweving op de valleiflanken (als overgangszone naar het centrale natuurgebied);
- Het landbouwgebied ten noordoosten van het kasteel van Wideux wordt als landbouwgebied gevrijwaard.
- Het meest stroomafwaartse gedeelte van het projectgebied staat op het gewestplan momenteel aangeduid als woonuitbreidingsgebied. Het is de intentie om dit om te zetten naar natuurgebied met overdruk 'waterberging'.

Bijkomende afspraken en voorwaarden:

De effectieve, uiteindelijke begrenzing kan worden bijgesteld naar aanleiding van de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan in functie van het geplande overstromingsgebied. Deze bijstelling zal zoveel als mogelijk rekening houden met het fysisch systeem als uitgangspunt enerzijds en het functioneren van de landbouw en de aanpalende woonfunctie anderzijds. Zo kan een evenwicht worden gevonden tussen de agrarische en andere belangen in het gebied en de absoluut noodzakelijke ruimte voor water.

INDICATIEVE RAMING VAN DE EVENTUELE PLANSCHADE CFR. ART. 84 VAN HET DORO:

Het effectief afgebakende gedeelte van het overstromingsgebied Herk Stevoort bevindt zich volledig in woonuitbreidingsgebied of agrarisch gebied. Volgens de huidig geldende voorschriften kan binnen het woonuitbreidingsgebied bebouwing worden toegestaan voor zover het gaat om groepswoonbouw (en dus niet voor individuele woningbouw). Voor dit deel van het overstromingsgebied is bijgevolg de vordering van planschade mogelijk. De gemiddelde grondprijs / m² wordt voor percelen met bestemming wonen binnen het arrondissement Hasselt geschat op 99,15 euro. Er ligt 2.6060 ha op minder dan 50 m van voldoende uitgeruste wegen binnen deze bestemming. Dit geeft een berekende maximale planschade van 2.584.000 euro. Het vermelde bedrag is een theoretisch maximum en geen werkelijke planschade. Bij het opeisen van de planschade zal de rechtbank de werkelijke schade geval per geval bepalen aan de hand van de aangetoonde waarde van het perceel voor het plan in werking trad en de geschatte waarde nadien. Gelet op ondermeer de watertoets is het immers niet altijd fysisch mogelijk om op een perceel binnen de bestemmingscategorieën 'wonen' of 'bedrijven' te bouwen. Bovendien is een deel van de opgenomen gronden openbaar domein (incl. de bedding van de betrokken waterlopen) gelegen buiten de kavels. Voor deze percelen heeft men geen recht op planschade. Vermits het onbekend is om hoeveel grond het precies gaat, werd de berekening uitgevoerd voor de volledige oppervlakte. Binnen de bestemming agrarisch gebied of natuurgebied is volgens de huidig geldende voorschriften het bouwen van woningen niet vergunbaar. Derhalve is er ook geen planschade binnen het overstromingsgebied voor deze bestemmingen. Er dient dus maximaal 2.584.000 euro aan planschade voorzien te worden.