

STATUS: goedgekeurd
BB 06/05/2011

Datum laatste wijziging:
5/04/2011

Toetsing aandachtsgebied

DE ZETTEN, SCHILDE

De methodologie en achtergrond die geleid hebben tot de opmaak van deze fiche zijn terug te vinden in de bekkenspecifieke bundel.

ID: BES_05

GELEGEN IN: actueel waterbergingsgebied¹ : BES_AW_0002, 067, 215
potentieel waterbergingsgebied² : BES_PW_292
waterconserveringsgebied³ : BES_WC_007, 373

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Schilde

Provincie(s): Antwerpen

Geografische beschrijving:

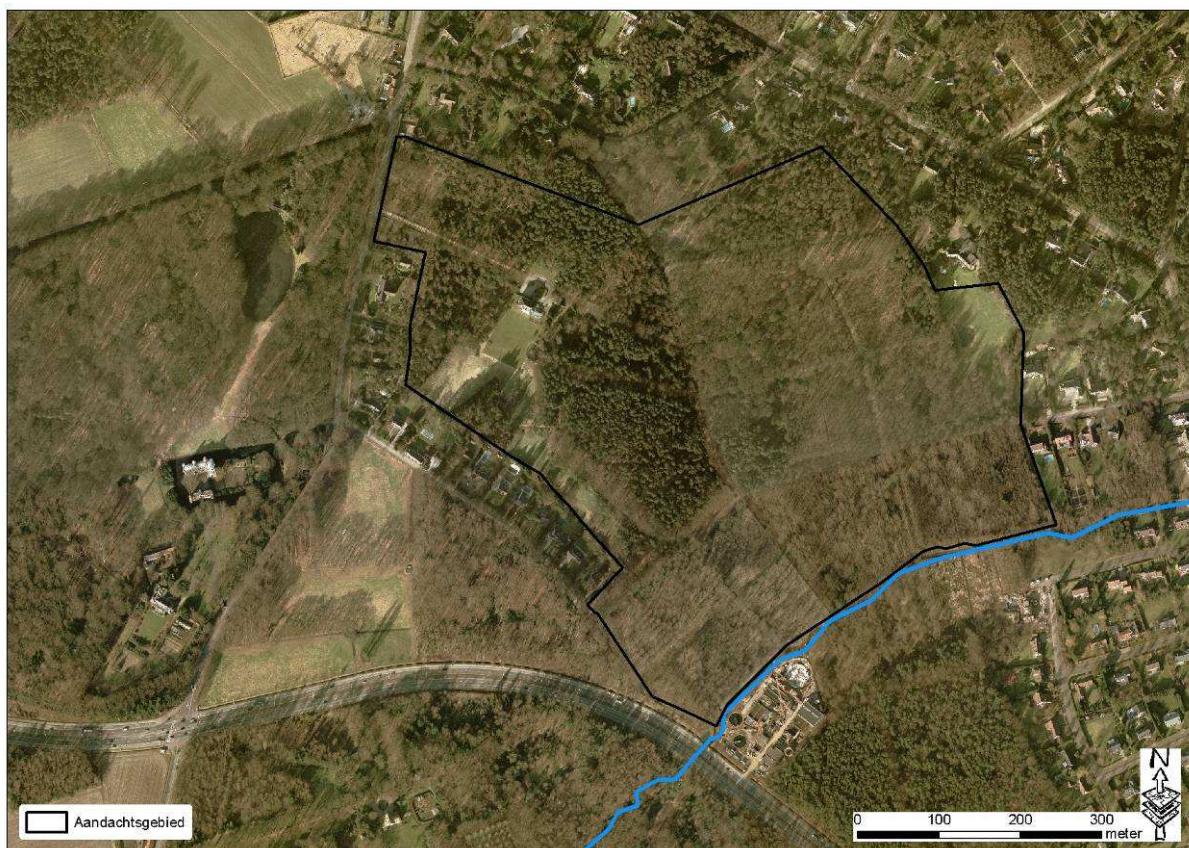
Het aandachtsgebied is gelegen in het oosten van de gemeente Schilde, met een klein deel in de gemeente Wijnegem. Het gebied wordt in het zuidoosten begrenst door de Zwanebeek (2^e categorie). De verdere afbakening bestaat uit volgende straten of de achterkant van reeds bebouwde percelen erlangs: Galgenstraat, 's Gravenwezelsteenweg, Vogelsanck, Pater Nuyenslaan en Rozenlaan.

Het gebied bestaat uit twee deelgebieden (Figuur 6), het meest laaggelegen deel tegen de Zwanebeek (deelgebied 1) bestaat grotendeels uit een alluviale kleibodem. De rest van het aandachtsgebied (deelgebied 2) is iets hoger gelegen en heeft vooral nat zand als bodemtype.

¹ Actueel waterbergingsgebied: De voor waterberging geschikte gebieden die ook effectief door het watersysteem worden aangesproken voor waterberging. Het zijn zones waar een waterbergingsfunctie mogelijk is, m.a.w. waar er geen wateroverlast is voor de bestaande bebouwing (Gebieden die reeds bebouwd zijn ongeacht hun bestemming)

² Potentieel waterbergingsgebied: Dit zijn zones die (tot nu toe) geen wateroverlast (meer) hebben gekend – bv omdat de waterloop is rechtgetrokken of omdat de oevers zijn verhoogd – maar wel fysisch geschikt zijn om water te bergen. Mits enkele ingrepen kunnen potentiële waterbergingsgebieden indien nodig voor waterberging gebruikt worden als actief overstromingsgebied.

³ Waterconserveringsgebied: Gebieden waar de neerslag van nature lang wordt vastgehouden. Ze fungeren omwille van hun specifieke bodemeigenschappen als een natuurlijke spons door het water een tijd vast te houden en vertraagd af te voeren en zijn daardoor van groot belang om o.m. verdroging en overstromingen te voorkomen.

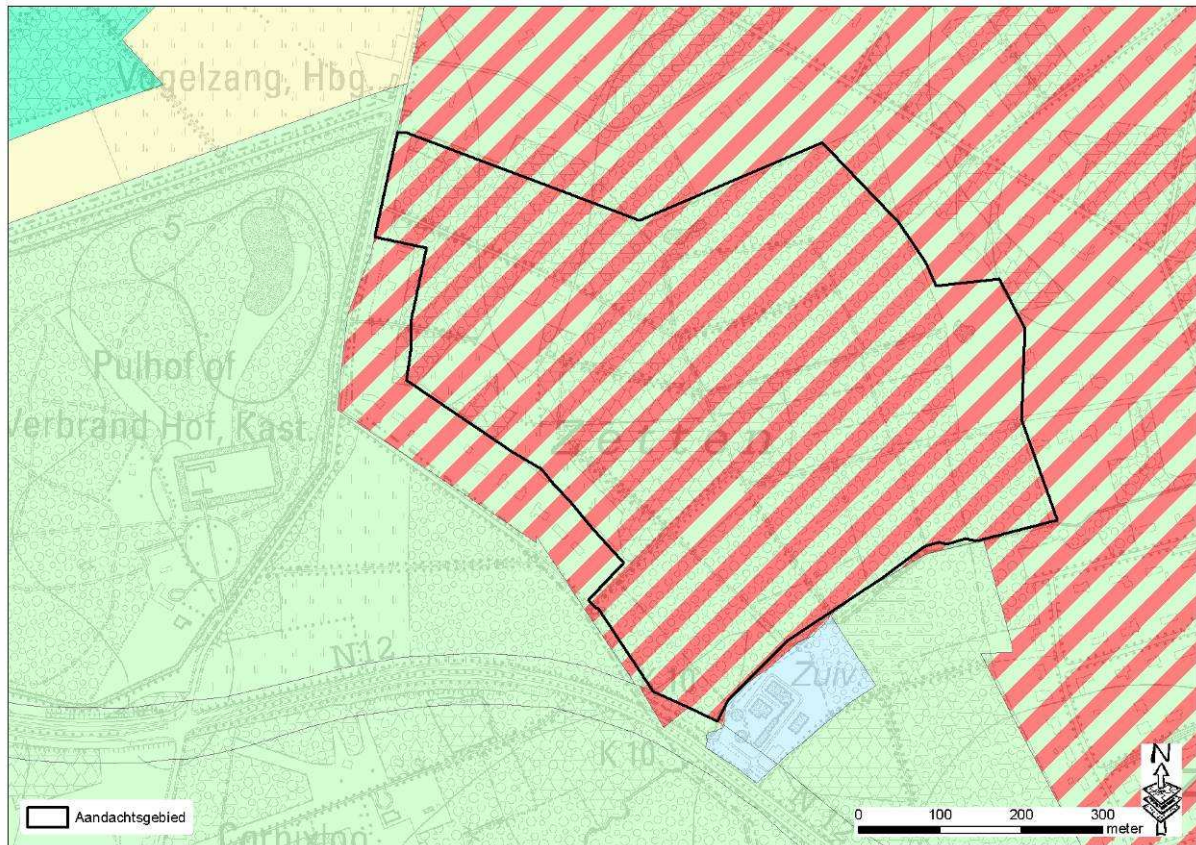


Figuur 3: Situering orthofoto 2003

1.2 Bestemming

Gewestplanbestemming:

Het aandachtsgebied is gelegen in woonpark en is in het noorden en oosten ook omgeven door reeds ontwikkeld woonpark. In het zuiden en westen is de omgeving bestemd als natuurgebied, met uitzondering van de reeds ontwikkelde woningstrook in woonpark in het zuidwesten (Galgenstraat en 's Gravenwezelsteenweg) en de zone voor openbaar nut aan de overzijde van de Zwanebeek (RWZI).



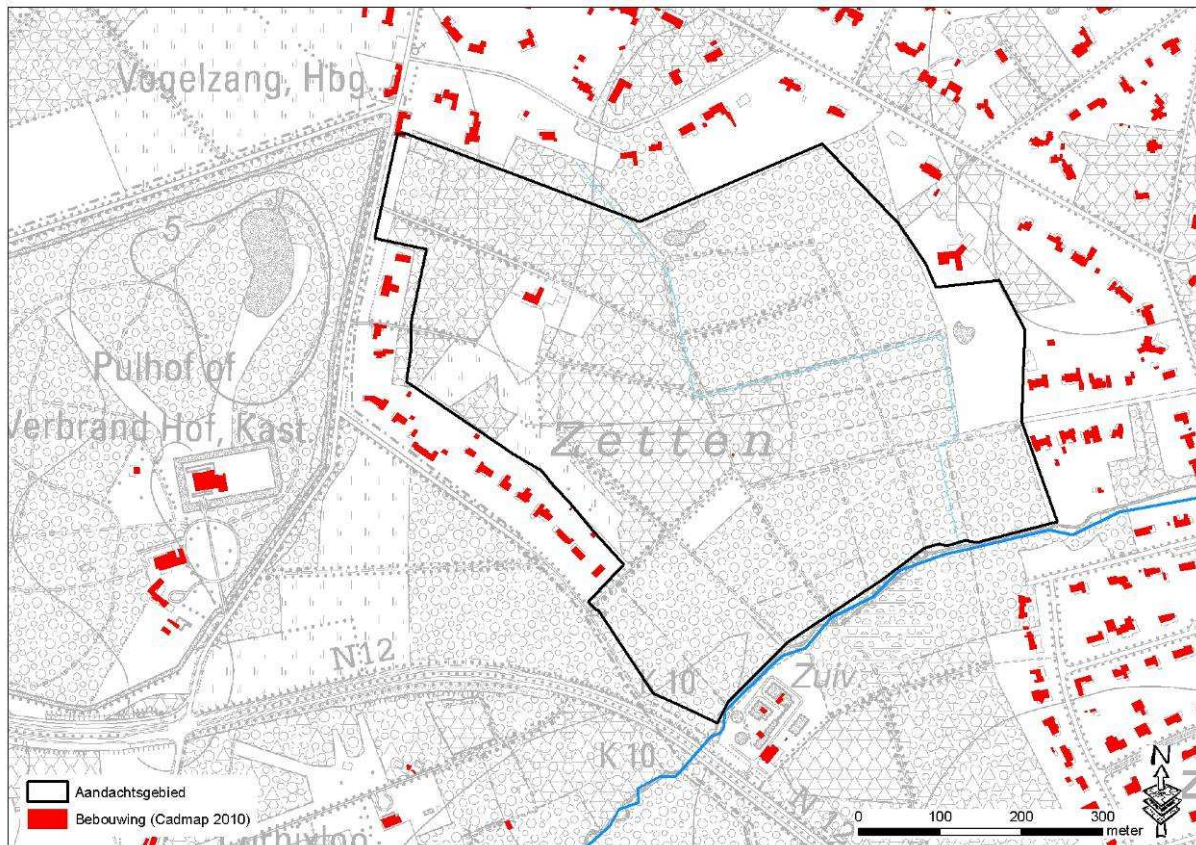
Figuur 4: Situering gewestplan

1.3 Bodemgebruik

Huidige staat van ontwikkeling:

Het aandachtsgebied bevindt zich in een vrijwel onbebouwde zone (slechts 1 villa in westelijke helft), grotendeels tussen bestaand woonpark, de 's Gravenwezelsesteenweg en natuurgebied + RWZI (gescheiden door de Laarse Beek). Het bodemgebruik is hoofdzakelijk een broekbos en sluit aan bij het woonparkgebied en natuurgebied.

De verdere analyse van het aandachtsgebied houdt alleszins rekening met de aanwezige bebouwing en gaat uit van het principe dat bestaande vergunde bebouwing zo goed mogelijk beschermd moet worden tegen wateroverlast.



Figuur 5: Situering op cadmap (datum: 1/1/2010)

1.4 Hydrografie

Bekken: Benedenscheldebekken

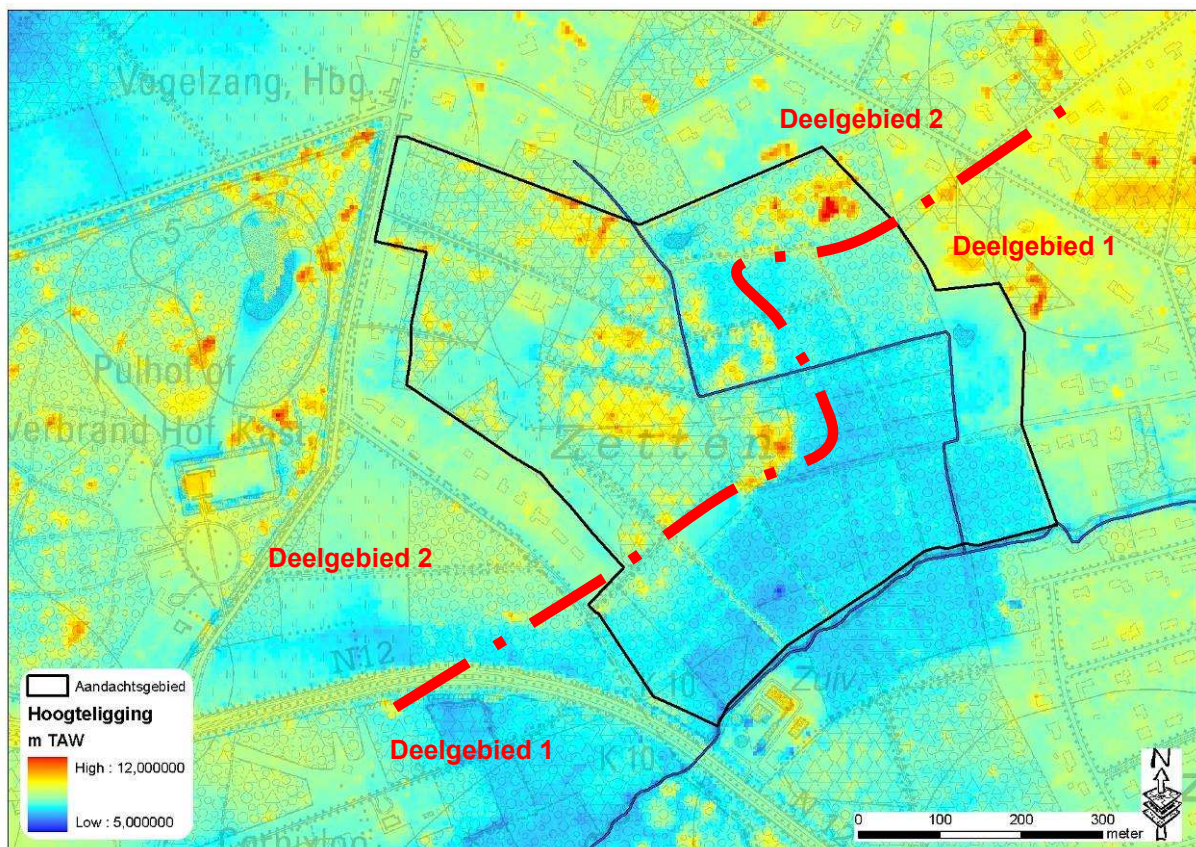
Deelbekken: Bovenschijn

Betrokken waterlo(o)p(en): Zwanebeek (VHAGcode: 4029)

Hydrografische beschrijving:

Het aandachtsgebied is in het zuiden begrenst door de Zwanebeek (2^e cat). De zijtak van de Zwanebeek, zonder naam met VHAGcode 4149 (zonder categorie) snijdt het aandachtsgebied van noord naar zuid. Stroomafwaarts kruist de Zwanebeek het Albertkanaal, waar via een noodoverlaat bijna permanent een deel van het debiet wordt geloosd in het kanaal. Verder stroomafwaarts mondt de Zwanebeek uit in het Groot Schijn (1^{ste} cat).

Er kunnen in het aandachtsgebied 2 deelgebieden onderscheiden worden (figuur 6). Beide deelgebieden van het aandachtsgebied maken deel uit van de alluviale vallei van de Zwanebeek. Enkel het uiterst westen van deelgebied 2 is hoger gelegen en staat niet meer onder invloed van de waterloop. Ook verder stroomafwaarts van het aandachtsgebied is er een breed alluvium aanwezig op de linkeroever.



Figuur 6: Hydrografische situering

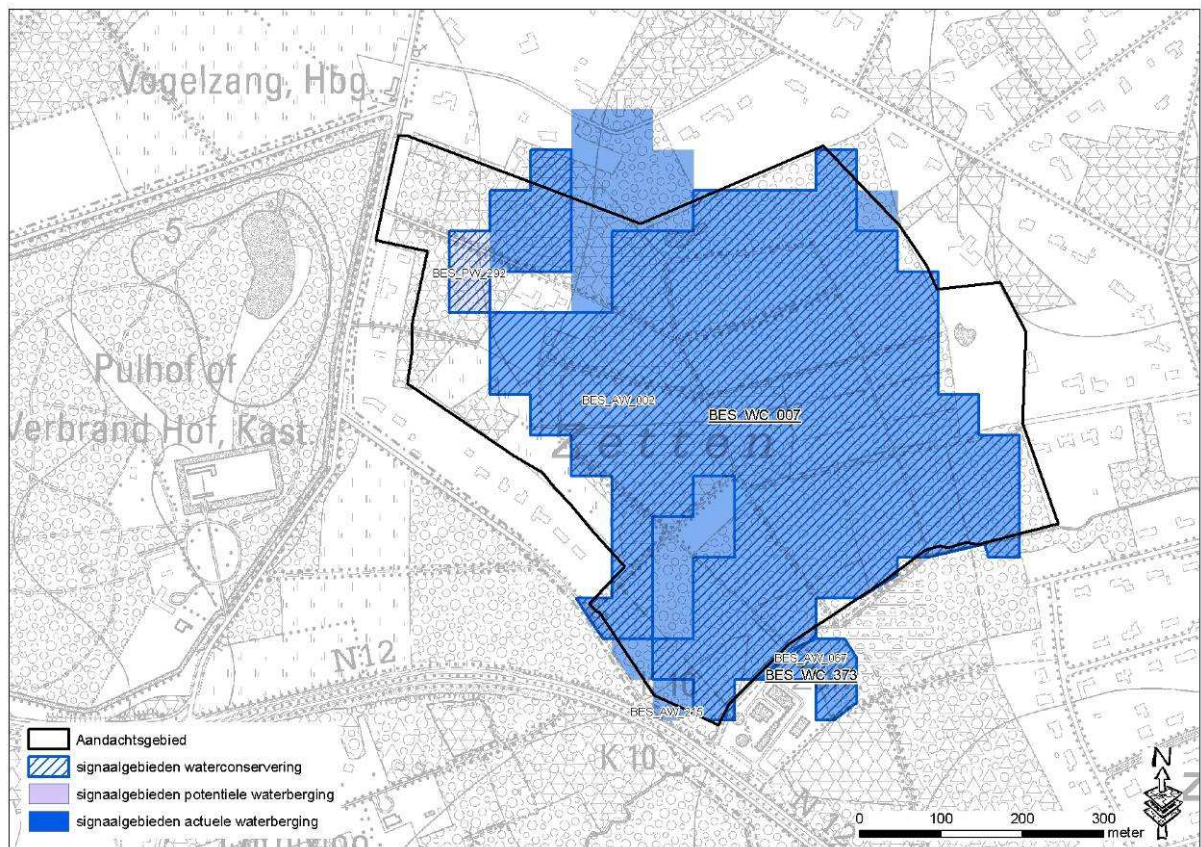
1.5 Motivering afbakening aandachtsgebied

Reden afbakening

- 1) Er komen meerdere signaalgebieden voor (Figuur 7).
- 2) Dit aandachtsgebied betreft een alluviale, natte bodem langs de Zwanebeek, waar deze vallei stroomopwaarts vrijwel volledig is ingenomen door bebouwing (woonpark)
- 3) Lopend planproces bij gemeente Schilde om het gebied te ontwikkelen

Manier van afbakenen

Het aandachtsgebied is op perceelsniveau afgebakend cfr. de grenzen van de gewestplanbestemming die overlappen met de signaalgebieden in combinatie met de fysieke grenzen van de Galgenstraat en de Zwanebeek. De afbakening wordt mede bepaald door de aanwezige ontwikkelde percelen en spitst zich toe op het onbebouwd gedeelte binnen het woonpark. Slechts 1 gebouw is binnen het aandachtsgebied gelaten.



Figuur 7: Situering van de signaalgebieden

2 Juridische toets

2.1 Watertoetskaarten⁴

De watertoetskaarten zijn bij besluit van de Vlaamse Regering juridisch vastgelegd. De kaart wordt gehanteerd als instrument om te beoordelen of een project al dan niet een mogelijk significante invloed heeft op het watersysteem waarvoor een advies van de bevoegde waterbeheerder noodzakelijk is.

Overstromingsgevoelige gebieden:

Het aandachtsgebied is voor een groot deel gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied (Figuur 8). Deelgebied 1 ligt volledig in effectief overstromingsgevoelig gebied. Van het deelgebied 2 is het meest westelijke deel niet effectief overstromingsgevoelig, de rest ligt fragmentair in niet of effectief overstromingsgevoelig gebied.

Vermits het aandachtsgebied grotendeels in effectief overstromingsgevoelig gebied gelegen is, betekent dit dat de ontwikkeling van dit gebied mogelijk een significant effect heeft op het watersysteem. Dit wordt best voorkomen en slechts in tweede instantie gecompenseerd.

Ook een deel van het reeds bebouwde gebied ten noorden en ten oosten van het aandachtsgebied is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. Indien deze omliggende gebieden tegen overstromingsrisico beschermd moeten worden, mag het waterbergend vermogen in het aandachtsgebied zeker niet verlaagd worden. Stroomafwaarts, ten zuidwesten van het aandachtsgebied, ligt mogelijk overstromingsgevoelig gebied.

Het aandachtsgebied is niet gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Hierbij is het belangrijk om op te merken dat de gewestplanbestemming 'woongebied' (dus ook woonpark) bij de opmaak van de kaarten uit de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden werd gehaald. Feit dat in het aandachtsgebied geen mogelijk overstromingsgevoelige gebieden (cfr watertoets) gelegen zijn wil dus niet zeggen dat het aandachtsgebied ook de facto niet mogelijk overstromingsgevoelig is (zie 4.1)

Infiltratiegevoelige bodems:

Het aandachtsgebied is lokaal infiltratiegevoelig (Figuur 9).

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt.

Wanneer het grondwater relatief ondiep staat is infiltratie niet altijd efficiënt. Vaak gaat het om laaggelegen valleigebieden, zoals in dit aandachtsgebied, waar er grondwaterkwel optreedt, dit is de plaats waar er een opwaartse grondwaterstroming plaatsvindt onder druk van aansluitende hoger gelegen grondwaterlagen. Om evidente redenen heeft het weinig zin om in dergelijke kwelgebieden veel aandacht te besteden aan infiltratie van hemelwater naar het grondwater toe. Een eventuele infiltratievoorziening zal zich meestal onder het niveau van het maaiveld bevinden, waardoor die voorziening haar effect verliest.

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden:

Vrijwel het volledige aandachtsgebied ligt in een zone die zeer gevoelig is voor grondwaterstroming, een beperkt deel is matig gevoelig. Dit betekent dat wanneer ondergrondse constructies met een diepte van meer dan 3 m en een horizontale lengte van meer dan 50 m voorzien worden in het aandachtsgebied men wellicht een effect op het grondwater heeft.

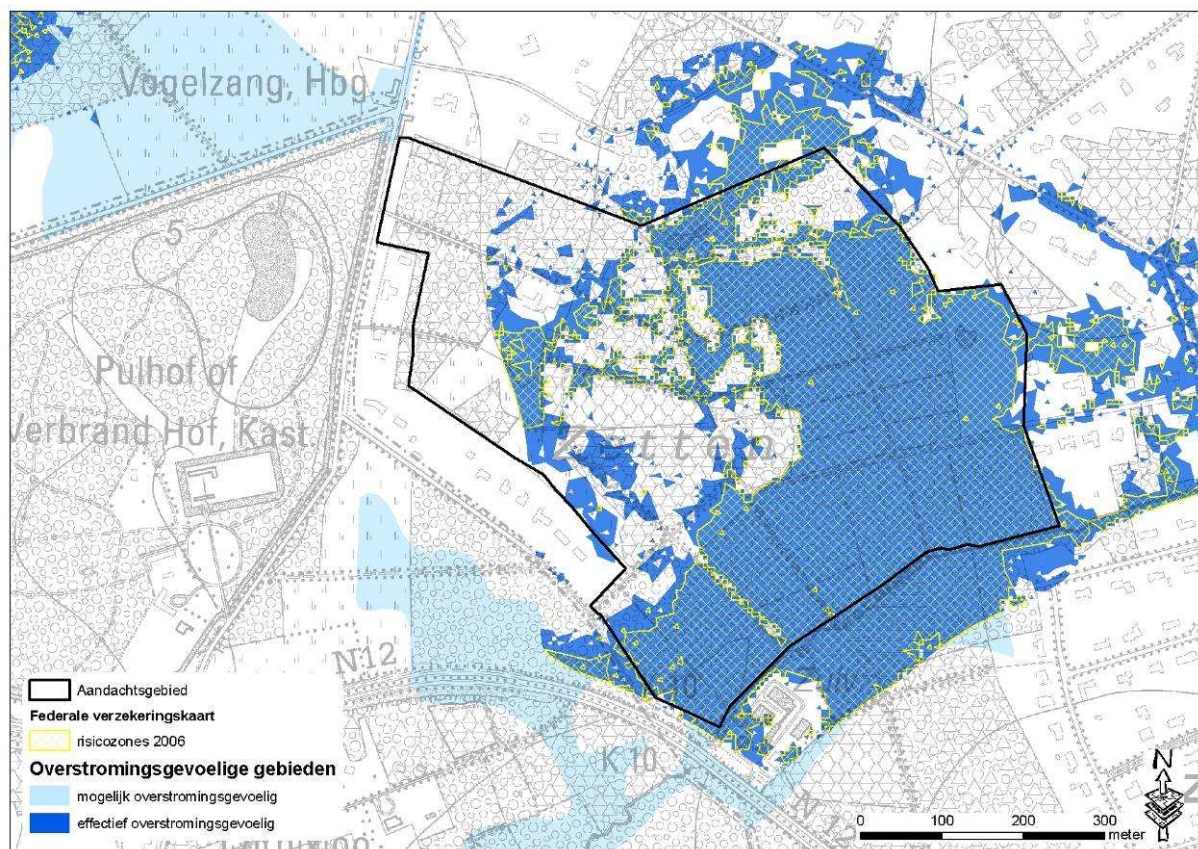
⁴ Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (20 juli 2006)

2.2 Federale kaart risicozones voor overstromingen ⁵

De federale kaart risicozones voor overstromingen bevat een nauwkeurige afbakening van risicovolle gebieden met betrekking tot de natuurrampenverzekering. De criteria waarop de risicozones worden afgebakend, zijn bepaald in het K.B. van 12 oktober 2005 waardoor enkel de gebieden getoond worden met minstens 30 centimeter overstromingsdiepte.

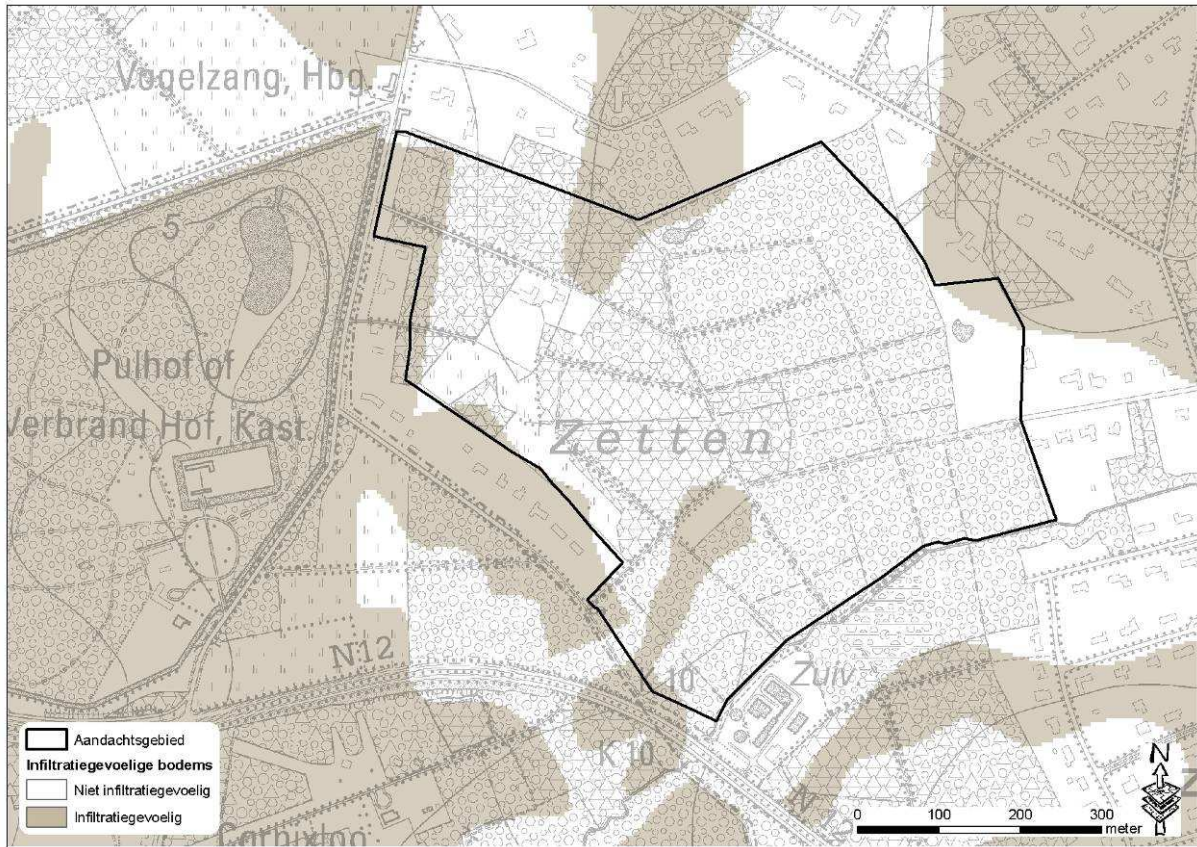
De risicozone voor overstromingen (Figuur 8) komt grotendeels overeen met het effectief overstromingsgevoelig gebied. Deelgebied 1 ligt er dus bijna volledig in, terwijl in deelgebied 2 vooral in het oostelijk en centrale deel risicozones zijn afgebakend.

De ligging van gebieden in risicozone heeft een aantal juridische en financiële implicaties: conform art. 68-7 § 3, kunnen de verzekeraars m.b.t. het gevaar brand, weigeren dekking te verlenen tegen overstroming als het gaat om een gebouw dat later werd opgericht of verbouwd dan achttien maanden na datum van bekendmaking in het Belgisch Staatsblad van het koninklijk besluit, dat een zone waarin het gebouw zich bevindt, als risicozone klasseert. Wie in een risicozone woont zal meer betalen voor de verzekering.

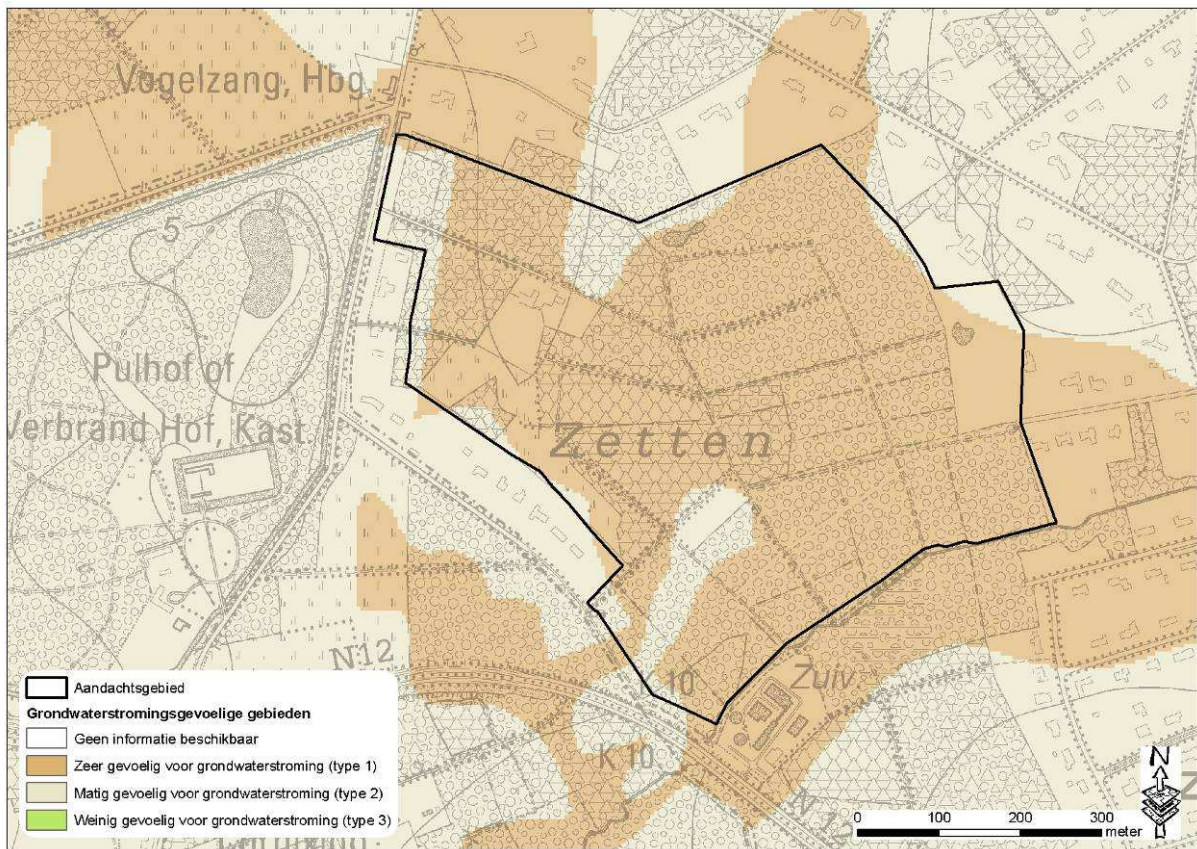


Figuur 8: Situering watertoetskaart (overstromingsgevoelige gebieden) en de risicozones van de federale verzekeringskaart

⁵ Risicozones voor overstroming, versie 2006 (KB 23 maart 2007)



Figuur 9: infiltratiegevoelige bodems



Figuur 10: grondwaterstromingsgevoelige gebieden

3 Beleidsmatige toets

3.1 Waterbeleid

Bekkenbeheerplan

De visie van het bekkenbeheerplan streeft een optimaal behoud van de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden na. Ze streeft naar een vrijwaring van bebouwing/verharding in de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden. Multifunctionaliteit van waterconservering en waterberging met de sectoren huisvesting en industrie is niet aangewezen. De opmaak van deze fiche is een vertaling van deze visie.

Er zijn geen specifieke acties in het bekkenbeheerplan met een invloed op het aandachtsgebied.

Deelbekkenbeheerplan

Onder de hoofding van vrijwaren van actieve bergingscapaciteit vinden we actie DB 04-06_82 'Waterberging Zwanebeek (De Zetten te Schilde)'. Een deel van dit knelpunt valt samen met het aandachtsgebied De Zetten.

“De Zetten staat op het gewestplan ingekleurd als woongebied, maar het terrein is een nat broekbos dat zich uitstrekt over beide oevers van de Zwanebeek. Nu reeds fungeert het gebied regelmatig als buffergebied.”

Men beoogt dan ook: *“Behoud voldoende buffermogelijkheden langs Zwanebeek om nog meer wateroverlastproblemen te vermijden.”* met als oplossing: *“De gemeente Schilde heeft in haar ruimtelijk structuurplan vastgelegd dat de helft van het nog te verkavelen gebied zal bebouwd worden. De andere helft dient de functie van groengebied en overstromingsgebied te behouden. Het is hierbij van belang dat de gronden tegen de waterloop sowieso gevrijwaard worden van enige bebouwing en bovendien is het ophogen van de te bebouwen percelen mogelijk verantwoordelijk voor het creëren van een nieuw knelpunt. Het bergend vermogen zal hier aanzienlijk afnemen en de wateroverlast die zich reeds voordoet zich zal verplaatsen naar de woonwijken stroomop- en stroomafwaarts gelegen.”*

In 2005-2006 liep een hydrologische studie om dit knelpunt in detail te bestuderen.

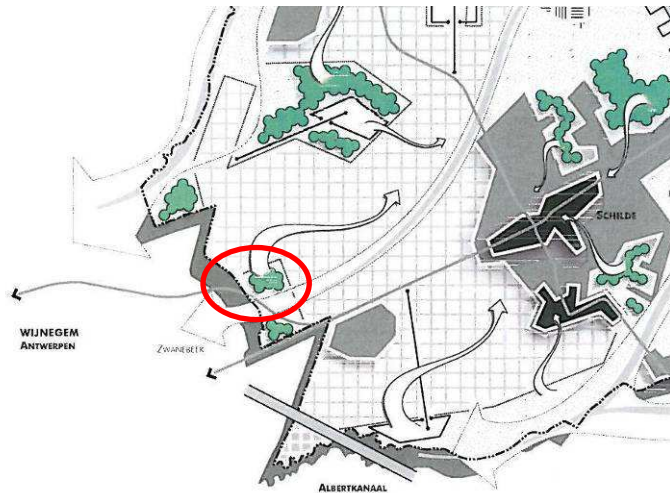
3.2 Ruimtelijke ordening

Ruimtelijk(e) structuurplan(nen)

De Zwanebeek is in het **Ruimtelijk Structuurplan Provincie Antwerpen** aangeduid als natuurlijke drager en verbinding.

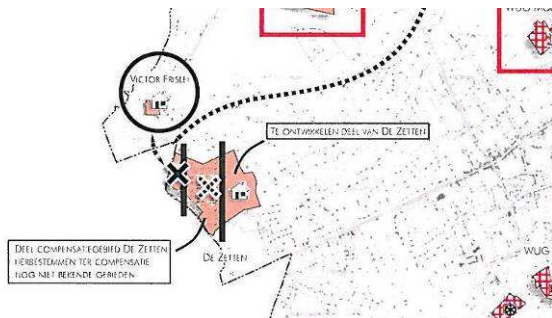
Het gemeentelijk structuurplan van de gemeente **Schild**e werd op 2 maart 2006 goedgekeurd door de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen.

Hierin wordt de vallei van de Zwanebeek aangeduid als (gemeentelijke) natuurverbinding en heeft ze ook als functie het integraal waterbeleid te ondersteunen (Figuur 11).



Figuur 11: Gewenste natuurlijke structuur

In het richtinggevend deel (p. 42) wenst de gemeente het gebied gedeeltelijk te ontwikkelen en gedeeltelijk om te zetten (herbestemmen) naar groengebied. Deze ontwikkeling mag niet leiden tot de realisatie van grootschalige appartementsgebouwen. Door een deel om te zetten naar natuurgebied, kunnen andere delen gecompenseerd worden (15 ha).



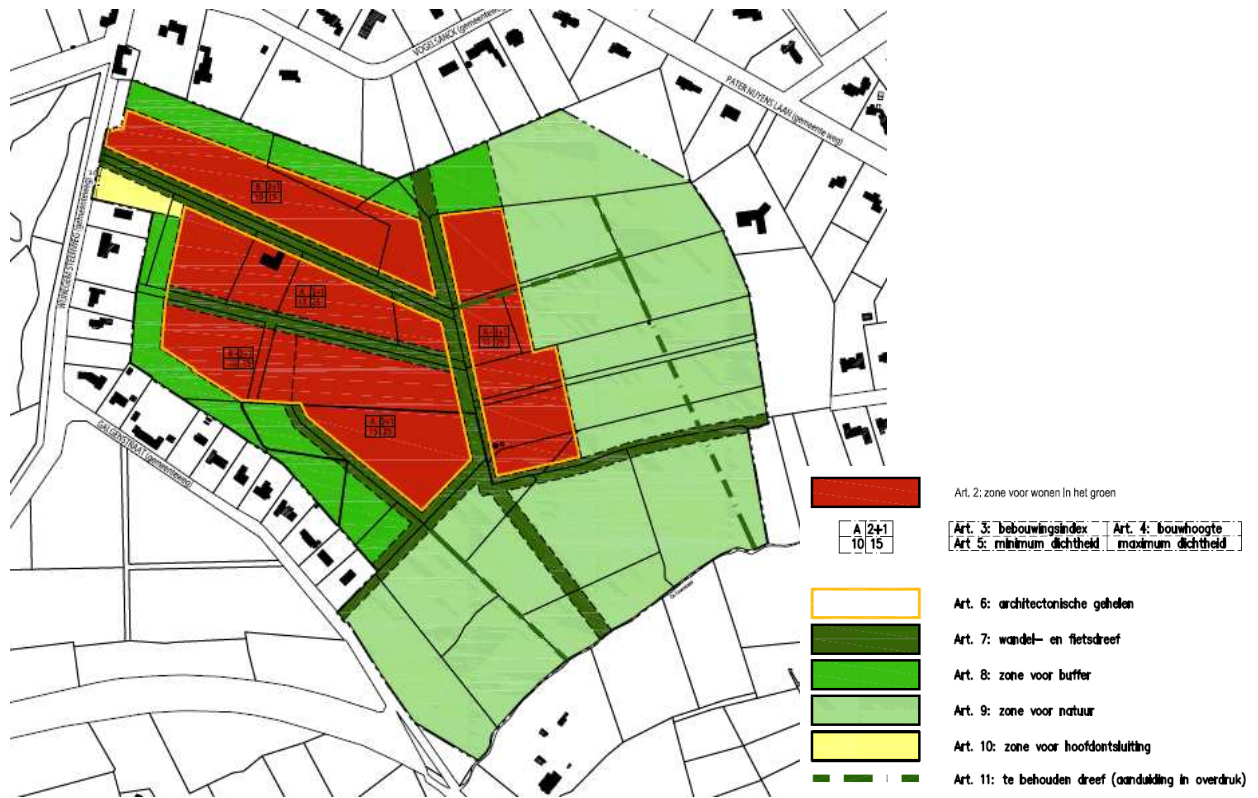
Figuur 12: Woonontwikkeling

In het bindend gedeelte wordt de opmaak van een RUP De Zetten gekoppeld aan een compensatiedossier aangehaald in de prioriteitenlijst, aan te vatten tegen 2007.

Andere ruimtelijke plannen

Er werd door de gemeente Schilde een RUP opgemaakt (De Zetten) om het gebied te ontwikkelen met 150 appartementen in de oostelijke helft van het gebied (oostelijk deel van deelgebied 2).

Op 4 maart 2010 werd het openbaar onderzoek voor dit RUP afgerond, waarna de gemeente 180 dagen had om het definitief vast te stellen. Aangezien die termijn verlopen is, vervalt dit RUP.



Figuur 13: Ontwerp RUP De Zetten

Vergunningstoestand

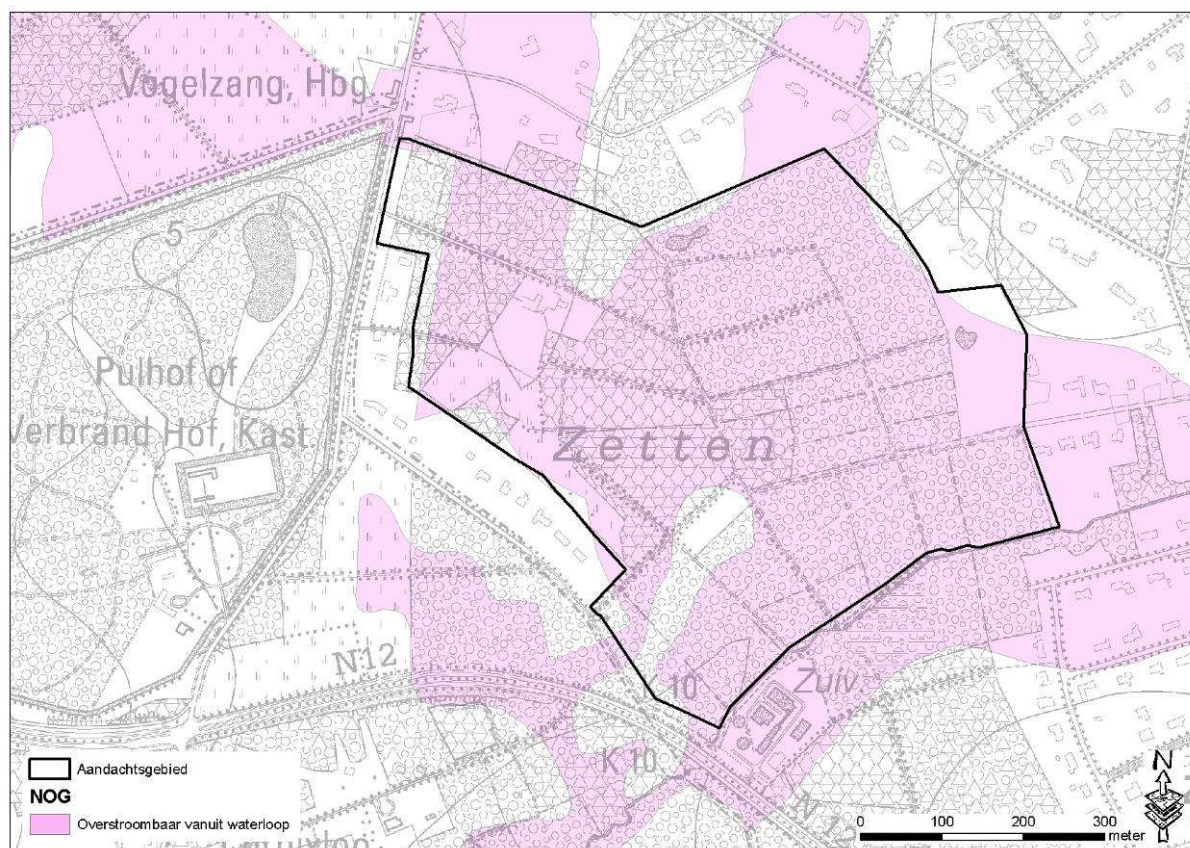
In het gebied zijn geen vergunningen gekend, het aanwezige gebouw wordt als vergund geacht (vermoedelijk jaren '50).

4 Toetsing aan het watersysteem

4.1 Overstromingsproblematiek

NOG

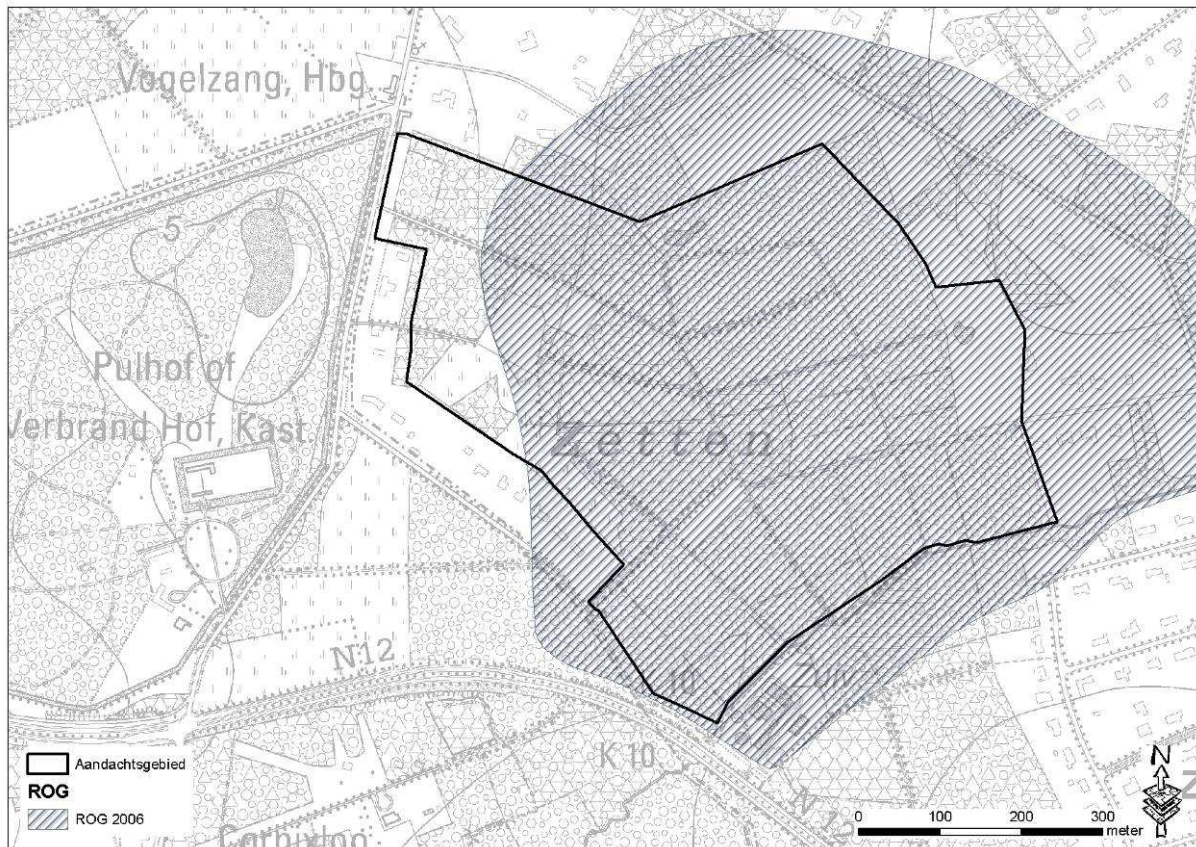
Het aandachtsgebied is vrijwel volledig gelegen in een van nature overstrombaar gebied (NOG) (figuur 13). Het aandachtsgebied behoort dus ontegensprekelijk tot de (historische) alluviale vallei van de Zwanebeek.



Figuur 14: Situering op NOG-kaart

ROG

Het volledige aandachtsgebied, met uitzondering van het deel tegen de 's Gravenwezelsteenweg, is gelegen in een recent overstromd gebied (ROG) (figuur 14). Deze overstroming is afkomstig van een overtopping van de Zwanebeek. De karting hiervan is gebaseerd op gegevens van de overstromingen in 1998 en 2002 (door de gemeente Schilde aangeleverd aan VMM, toen AMINAL afdeling Water).

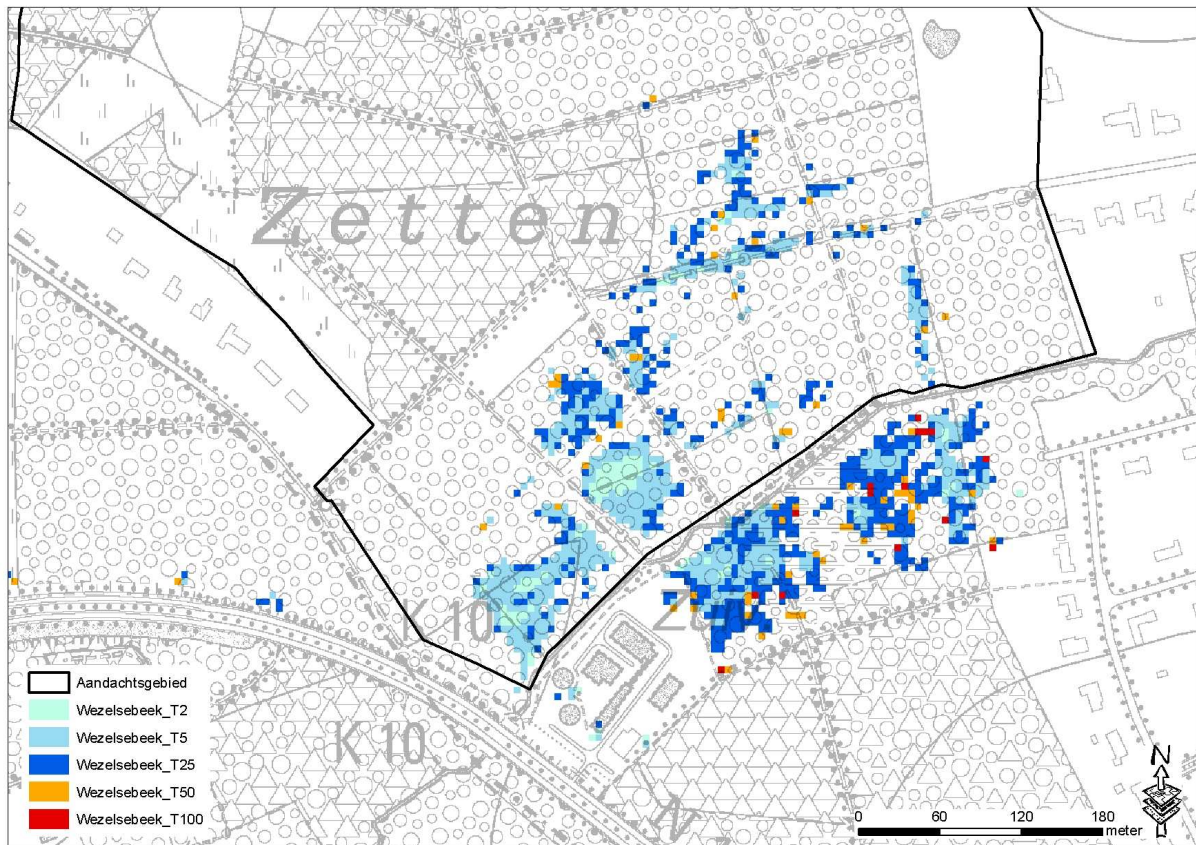


Figuur 15: Situering op ROG-kaart

Modellering Zwanebeek

Volgens de modellering van de dienst Waterbeleid van de provincie Antwerpen is de uitgestrektheid van de overstromingen beperkter. Reeds vanaf een retourperiode van 2 jaar (T2) treden er overstromingen op, deze nemen stelselmatig toe tot T25. Vanaf dan (T50 en T100) is de toename van de overstromende oppervlakte beperkt.

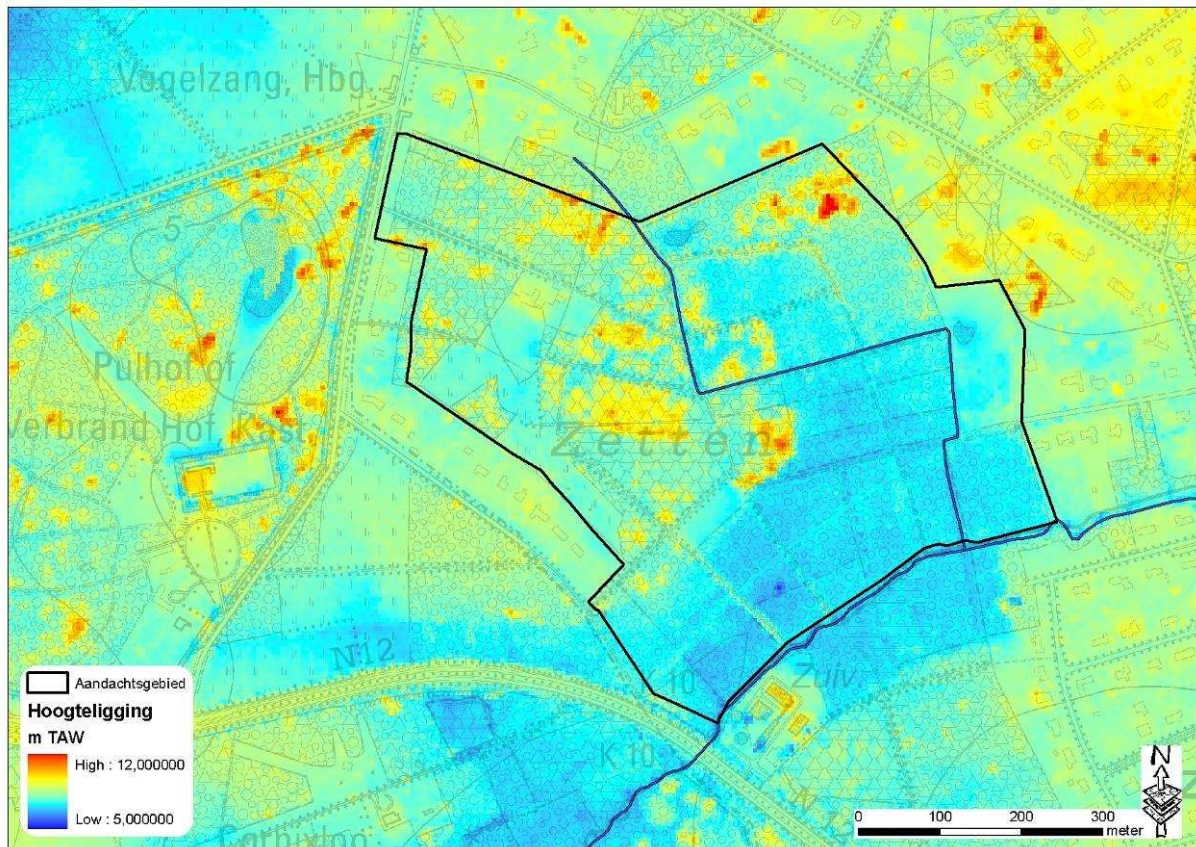
De gemodelleerde overstromingen, die gebaseerd zijn op de huidige toestand, beperken zich tot deelgebied 1. In deelgebied 2 worden geen overstromingen vastgesteld.



Figuur 16: Modelling Zwanebeek (dienst Waterbeleid)

DHM

Figuur 15 situeert het aandachtsgebied op het digitaal hoogtemodel. Beide deelgebieden van het aandachtsgebied maken deel uit van de alluviale vallei van de Zwanebeek. Enkel het uiterst noordwesten van deelgebied 2 is hoger gelegen en ligt niet meer in de vallei. Ook verder stroomafwaarts van het aandachtsgebied is er een breed alluvium aanwezig op de linkeroever

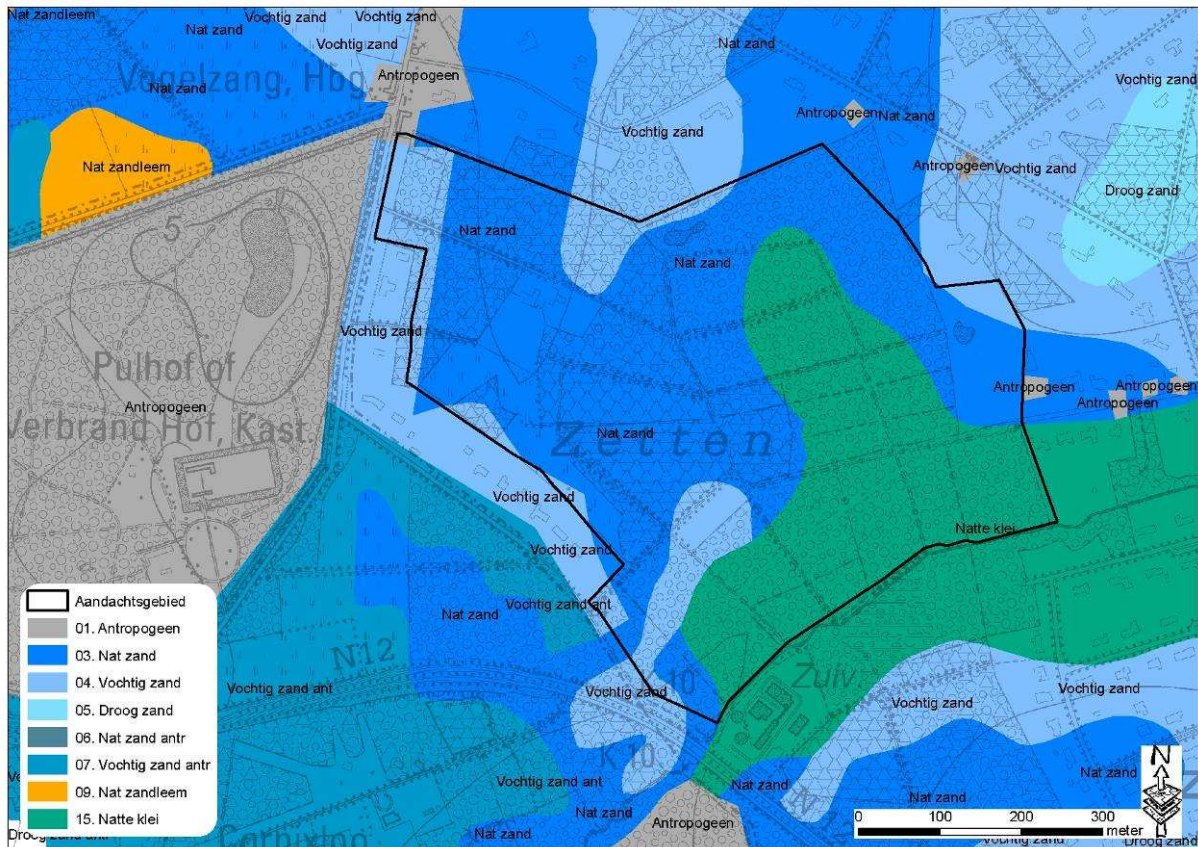


Figuur 17: Situering op digitaal hoogtemodel

4.2 Verdrogingsproblematiek

Bodemassociaties ifv water (obv textuur en vochtrap)

Volgens de bodemkaart is het deelgebied 1 grotendeels gelegen in een natte kleibodem, met iets hoger ook natte en vochtige zandbodem. Deelgebied 2 bestaat hoofdzakelijk uit nat zand en vochtig zand. Deze bodemtypes kennen theoretisch zeer ondiepe grondwaterstanden en zijn zeer geschikt om water vast te houden (sponsfunctie). Zonder bijzondere maatregelen inzake waterhuishouding zoals droogtrekkingen of drainages zijn ze niet geschikt voor bebouwing.



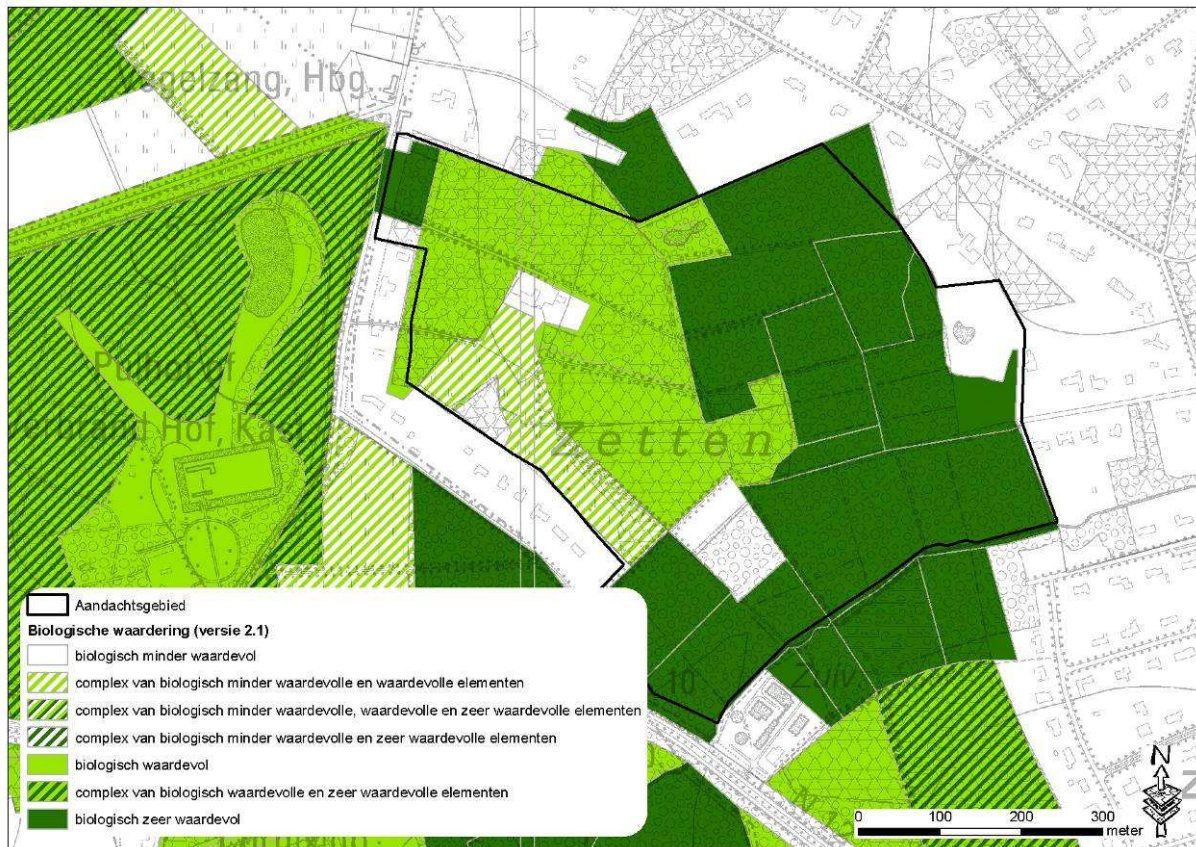
Figuur 18: Situering op kaart bodemassociatie

Opmerkingen

Biologische waarderingskaart

Het volledige aandachtsgebied is gekarteerd als biologisch waardevol tot zeer waardevol (figuur 17). De zeer waardevolle biotopen liggen vooral in deelgebied 1, met een groot aandeel alluviale bossen en eikenbos. De biologisch waardevolle percelen bestaan uit naaldbos.

Bijna het volledige aandachtsgebied bestaat dus uit biologisch waardevol tot zeer waardevol bos.



Figuur 19: Biologische waarderingskaart

Ecologische inventarisatie Groot Schijn

In 2004-2005 liet de voormalige Afdeling Water van het Ministerie van de Vlaamse gemeenschap (nu: VMM-afdeling operationeel waterbeheer) een ecologische inventarisatiestudie uitvoeren van het bekken van het Groot Schijn. Ook de Zwanebeek werd in deze studie opgenomen. De bedoeling van deze inventarisaties was om het waterbeheer beter af te stemmen op de aanwezige ecologische potenties en de mogelijkheden voor een ecologische herwaardering van de waterlopen en hun vallei aan te geven.

Uit deze studie blijkt dat het gebied een belangrijke ecologische waarde heeft in de vallei van de Zwanebeek en de beek er nog over een goede structuur beschikt (dit wordt bijvoorbeeld bevestigd door de aanwezigheid van rivieronderpad). Bovendien is de Zetten zeer geschikt om verder te gebruiken voor waterberging aangezien de reeds aanwezige vegetaties een goede combineerbaarheid hebben met overstromingen. Het opgestelde streefbeeld pleit dan ook voor het vrijwaren van dit gebied en de inschakeling van het gebied in een natuurlijke waterberging.

5 Conclusie

Op basis van bovenstaande elementen kan het aandachtsgebied onderverdeeld worden in 2 deelgebieden. Beide deelgebieden zijn onbebouwd gebied gelegen tussen reeds ontwikkeld woonpark en de Zwanebeek. Het aandachtsgebied heeft als gewestplanbestemming 'woonpark' en ligt aan de rand van een uitgestrekt ontwikkeld woonpark langs de Zwanebeek..

Het aandachtsgebied bestaat uit zeer natte alluviale gronden van de Zwanebeek met een hoge biologische waarde. Deelgebied twee is hoger gelegen, maar maakt evenzeer deel uit van het alluvium.

Het aandachtsgebied is zowel een belangrijk waterconserveringsgebied als actueel waterbergingsgebied.

Hydrologische samenvatting

Deelgebied 1 ligt volledig in effectief overstromingsgevoelig gebied en in risicozones voor overstromingen (federale kaart risicozones voor overstromingen). De modellering van de overstromingen bevestigt dit voor een groot deel van deelgebied bij retourperiodes van 25 jaar.

Van deelgebied 2 is de oostelijke helft gedeeltelijk gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied en lokaal in risicozones voor overstromingen. Dit wordt bevestigd door de kaart van de recent overstromde gebieden (ROG). In de modellering wordt deze overstroming niet bevestigd.

Belangrijk om op te merken is dat in de aangrenzende reeds ontwikkelde woongebieden (vnl. noordelijk en oostelijk) ook aanzienlijke oppervlaktes zijn aangeduid als effectief overstromingsgevoelig en delen zelfs als risicozones. In de modelleringen wordt dit echter niet bevestigd.

Er is een duidelijk verschil in omvang van de wateroverlastproblematiek tussen de ROG en de modellering. Van nature is het merendeel van het gebied echter wel alluviaal, wat vanuit het voorzorgsprincipe de nodige aandacht vraagt voor het watersysteem.

Beleidsmatige samenvatting

Op het gewestplan is het gebied volledig ingekleurd als woonpark, in de diverse recente beleidsplannen wordt de watergevoeligheid van het gebied echter wel erkend en wordt de volledige ontwikkeling niet meer als optie gezien.

Volgens het deelbekkenbeheerplan moet een ruime zone langs de Zwanebeek behouden blijven voor waterberging, en dit in tegenstelling tot het GRS waar een gedeeltelijke ontwikkeling tot tegen de beek werd voorzien. In het recente ontwerp RUP werd de piste uit het GRS al verlaten en was de ontwikkeling grotendeels beperkt tot deelgebied 2 van het aandachtsgebied.

Het ophogen van gronden voor ontwikkeling wordt ook sterk afgeraden omdat hierdoor het waterbergend vermogen verlaagt en kan verplaatsen naar aangrenzende woongebieden.

Globale conclusie

Het GRS erkent dat bebouwing binnen het aandachtsgebied problematisch kan zijn, maar stelt toch nog een aanzienlijke ontwikkeling (helft) in het vooruitzicht. De resultaten van deze toetsing geven echter aan dat de problemen binnen het aandachtsgebied groter zijn dan wat het GRS of het vervallen RUP lieten vermoeden. Bovendien kan het nodig zijn aanvullende bergingscapaciteit te creëren om aangrenzende woongebieden te vrijwaren.

De toetsing wijst voor deelgebied 1 uit dat het niet aangewezen is woonontwikkeling te stimuleren, enerzijds vanwege veiligheidsrisico's, anderzijds vanwege het verlies aan bergend vermogen en waterconserveringsgebied. Een bestemmingswijziging naar een bestemming die meer aansluit bij de noodwendigheden van het watersysteem, is aan te raden.

Voor deelgebied 2 is een ontwikkeling volgens de modellering wel mogelijk, rekening houdend met de grondwatergevoeligheid en het waterconserverend karakter van het gebied.

6 Suggestie naar ontwikkelingsperspectief

De meest westelijke rand, tegen de 's Gravenwezelsteenweg kent de minste conflicten met het watersysteem en is enkel aangeduid als infiltratiegevoelig. Op voorwaarde dat infiltratie hier grotendeels behouden blijft is het wel mogelijk om zonder significante schade aan het watersysteem deze beperkte strook te ontwikkelen.

In de rest van deelgebied 2 kan ontwikkeling eventueel gerealiseerd worden met behoud van het waterconserverend karakter. Ook de grondwaterstromingsgevoeligheid is hier een aandachtspunt. Door de afbakening van het gebied als ROG moet de nodige aandacht voor overstromingsgevoeligheid blijven.

Voor de rest van het gebied is ontwikkeling niet verenigbaar met het watersysteem. Vermits dit gebied op het gewestplan bestemd is als woonpark aansluitend op natuurgebied, wordt een herbestemming naar een bestemming die verenigbaar is met de functies van waterberging en waterconservering voorgesteld. Een planologische ruil kan het verlies aan woongebied compenseren.