

STATUS:
Goedgekeurd
Datum laatste wijziging:
08/06/2012

Toetsing aandachtsgebied

WUG AVERBODE (SCHERPENHEUVEL-ZICHEM)

ID: DEM_012
GELEGEN IN: actueel waterbergingsgebied

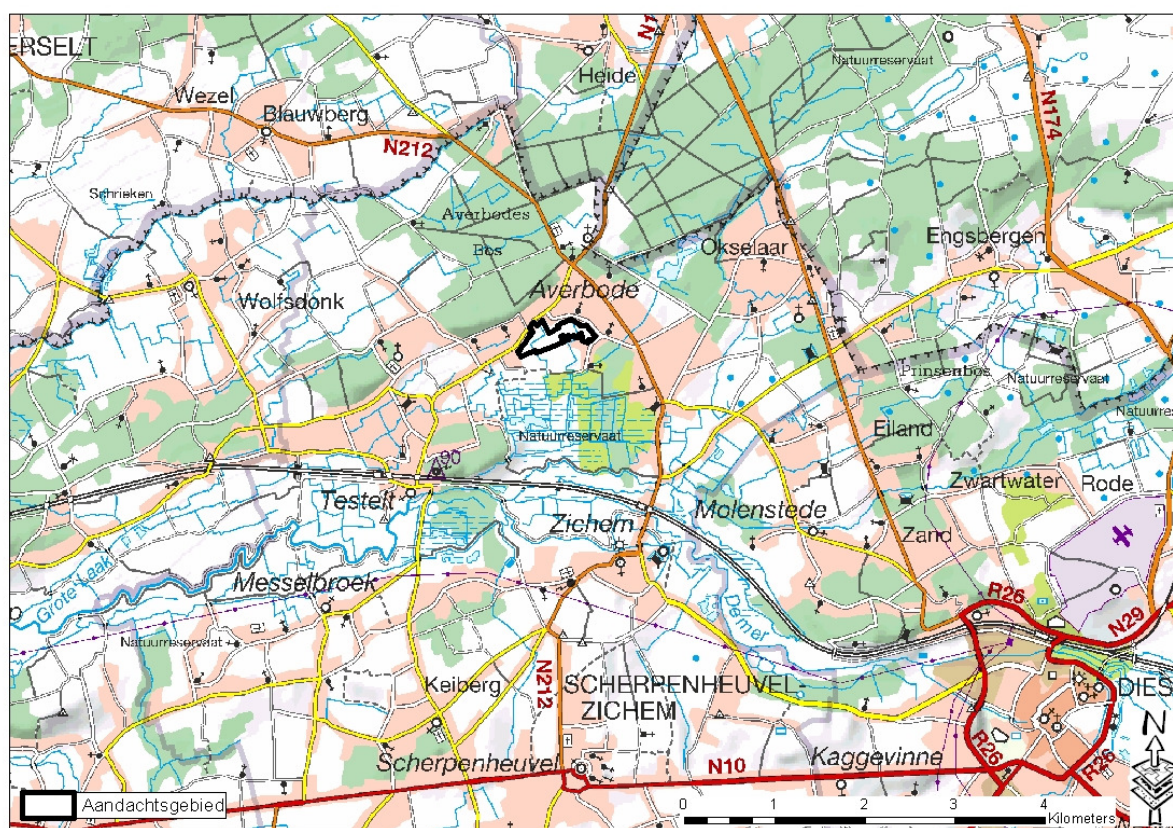
1 Situering

1.1 Algemeen

Stad: Scherpenheuvel-Zichem
Provincie: Vlaams-Brabant

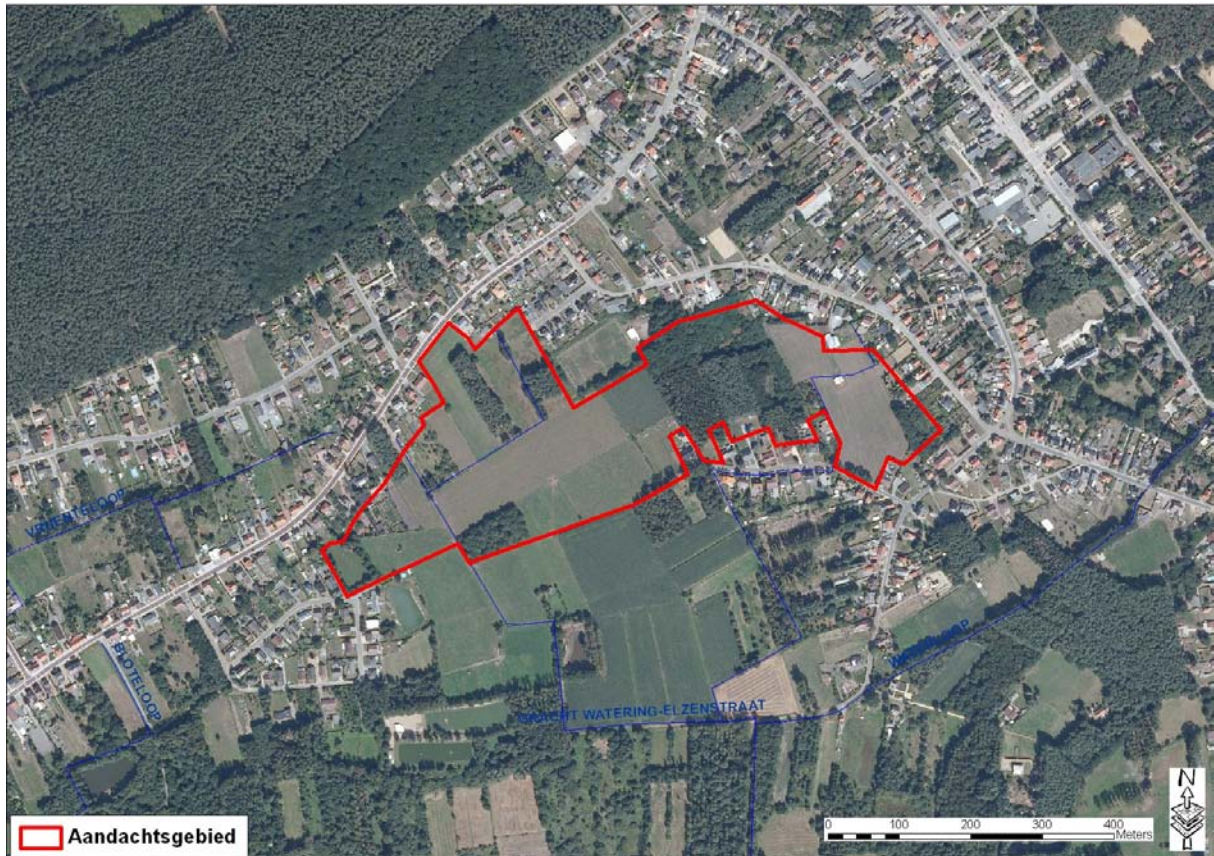
Geografische beschrijving:

Het aandachtsgebied is gelegen in Scherpenheuvel-Zichem, meer bepaald in de deelgemeente Averbode.



Figuur 1: Bovenlokale situering op topografische kaart

Het aandachtsgebied bevindt zich ten zuiden van de kern van Averbode. De omliggende straten zijn Testelsesteenweg, Bredestraat, Mortelbroekstraat, Martensstraat en Elzenstraat. Het gebied is grotendeels omgeven door bebouwing, behalve in het zuidwesten waar het gebied aansluit op de Demervallei. Ten noorden van het aandachtsgebied ligt een voetbalveld (zie verder "RUP Zonevreemde Sport- en Recreatieterreinen"). In het gebied liggen voorts enkele niet-geclassificeerde waterlopen (grachten).



Figuur 2: Lokale situering op orthofoto Vlaams-Brabant 2009

1.2 Planologische bestemming

Gewestplanbestemmingen: woonuitbreidingsgebied, woongebied

Het aandachtsgebied is hoofdzakelijk gelegen in de bestemming woonuitbreidingsgebied, kleine delen langs de rand zijn woongebied. De geldende bestemmingen laten de ontwikkeling van het aandachtsgebied toe. Ten zuiden van het gebied geldt de bestemming agrarisch gebied met ecologisch belang.

Ten noorden van het aandachtsgebied een gemeentelijk RUP van kracht. Dit RUP grenst aan het aandachtsgebied.

RUP: naam: **RUP Zonevreemde sport- en recreatieterreinen (deelplan 7: Recreatiegebied Bredestraat 2)**

datum goedkeuring: 05/03/2009

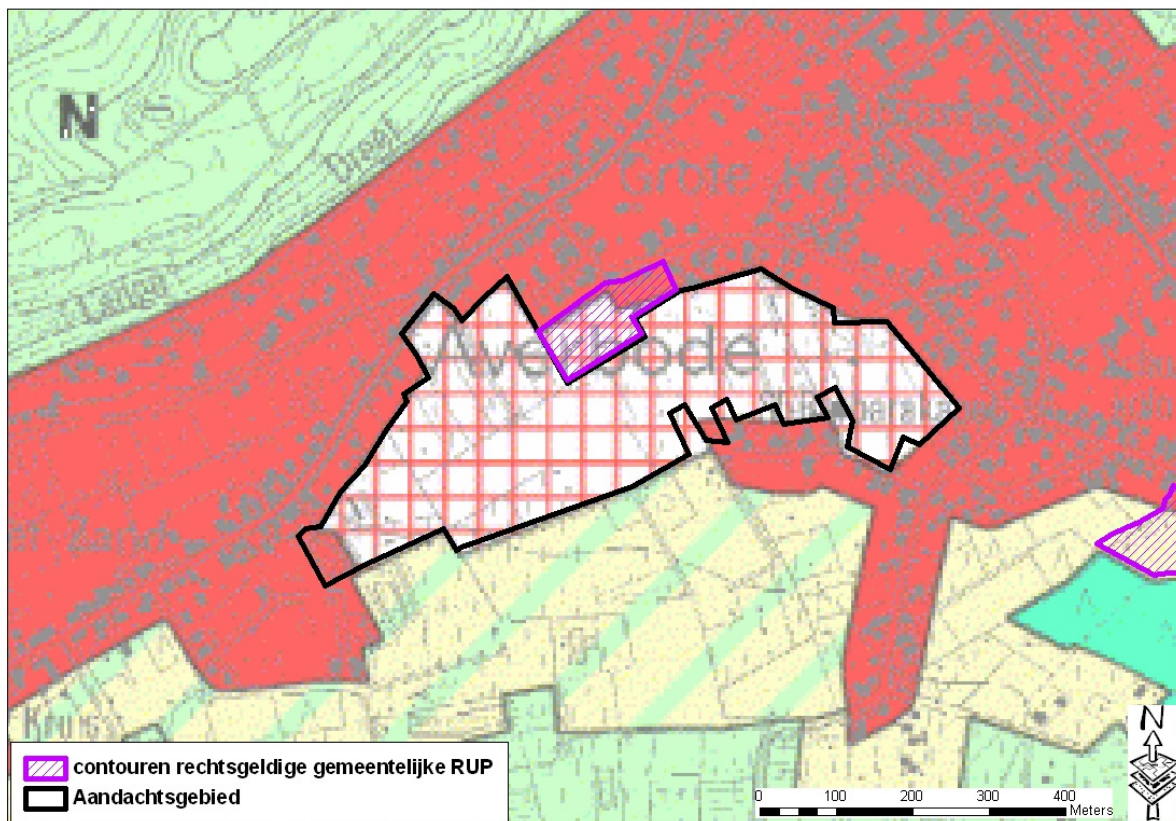
bestemming: zone voor dagrecreatie, overdrukzone voor de plaatsing van recreatieve gebouwen en de inrichting van parkeerplaatsen, zone voor buffer.

Planinhoud en watertoets:

Het plan voorziet de bestemming van een bestaand voetbalterrein. De watertoets is positief met volgende randvoorwaarden:

- Hergebruik hemelwater van gebouwen – aanleg regenwaterput conform verordeningen betreffende hemelwatervoorzieningen.
- Aanleg voetbalveld: Indien niet gewerkt wordt met natuurgras, maar met kunstgras (of een combinatie van beiden) dan dienen de nodige infiltratie- en buffervoorzieningen aangelegd te worden waarop de drainage van het terrein kan aangesloten worden. Vanuit de infiltratie- en buffervoorzieningen dient voorzien te worden in een vertraagde afvoer naar het bestaande grachtenstelsel of indien aanwezig het rioleringsstelsel.
- Aanleg parking: De parking kent een lage gebruiksintensiteit en dient, afhankelijk van de gebruikte materialen, voorzien te worden van de nodige infiltratie- en buffervoorzieningen waarna vertraagd wordt afgevoerd naar het bestaande grachtenstelsel of indien aanwezig het rioleringsstelsel.

Vermits het RUP een recente uitspraak heeft gedaan waarbij, op een aanvaardbaar detailniveau, rekening is gehouden met het watersysteem, wordt het RUP niet mee opgenomen binnen de grenzen van het aandachtsgebied.



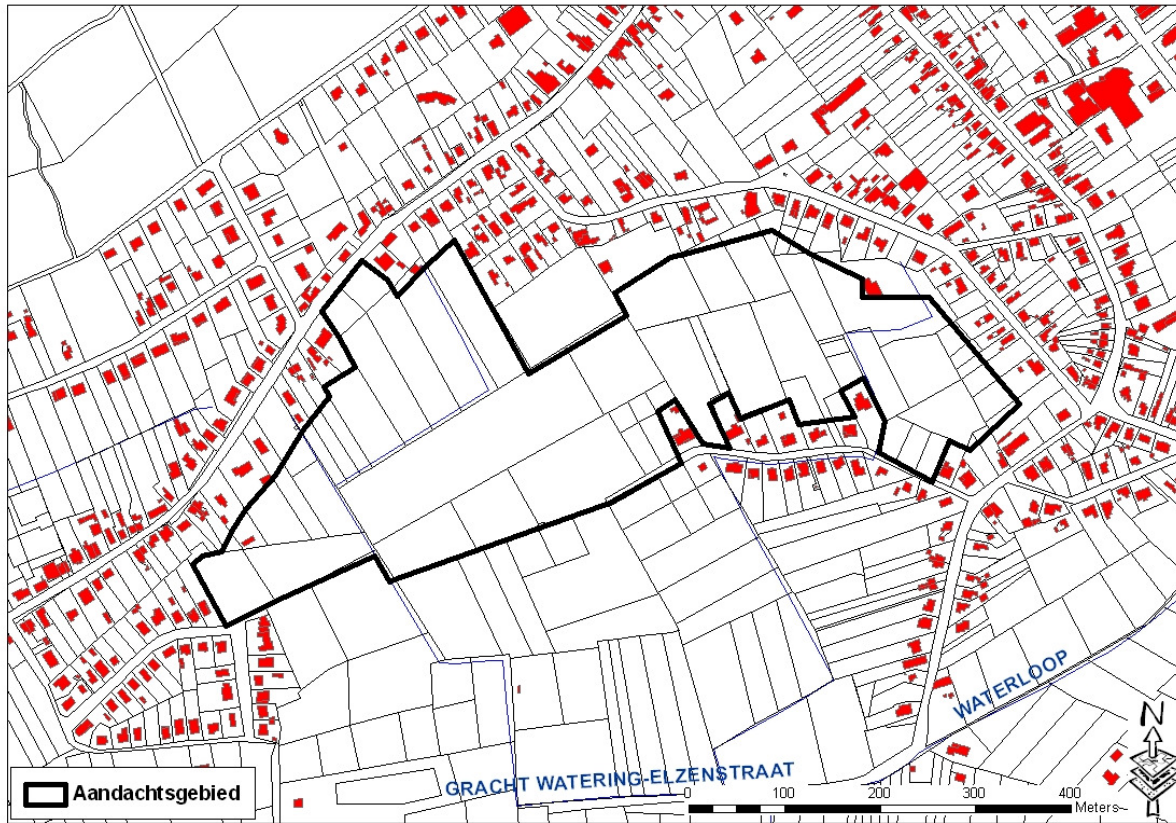
Figuur 3: Situering op gewestplan Aarschot-Diest

1.3 Bodemgebruik

Huidige staat van ontwikkeling:

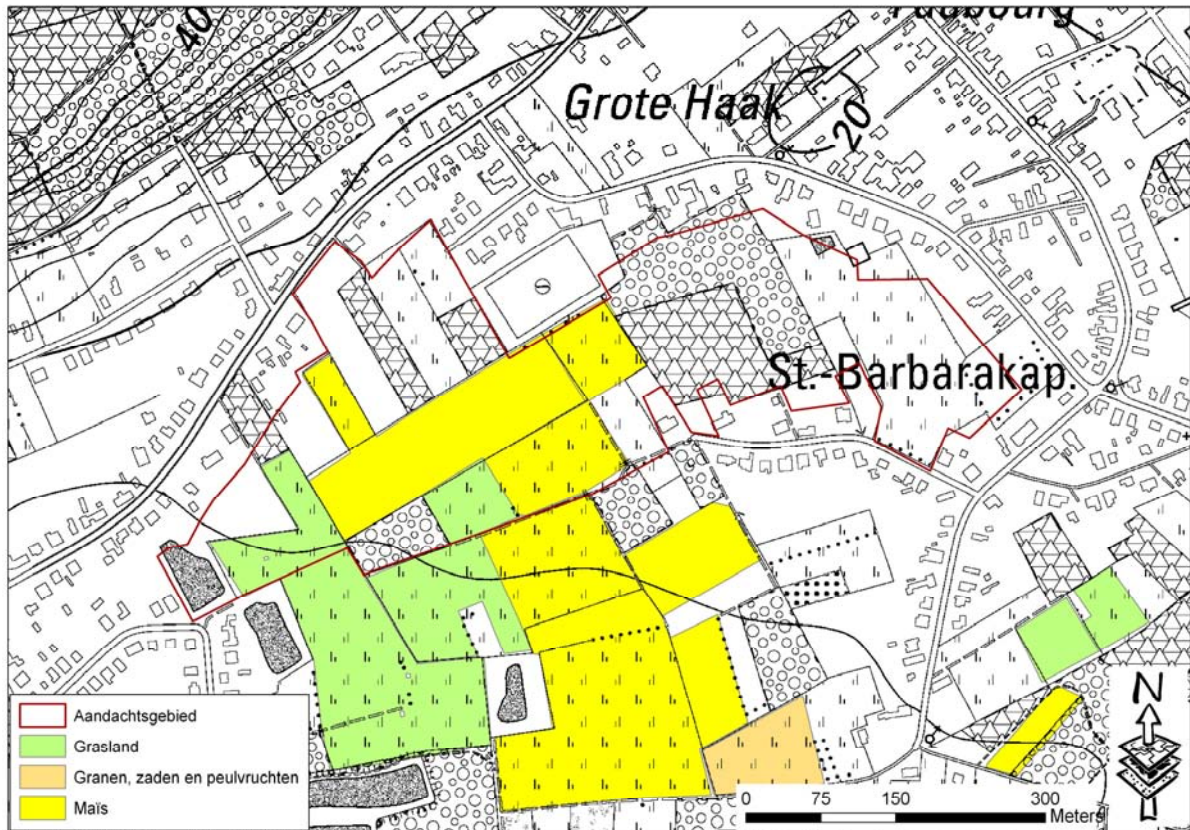
Op figuren 2 en 4 is te zien dat het aandachtsgebied nog onbebouwd is. Het is wel grotendeels omringd door bebouwing van de kern van Averbode. In het zuiden sluit het gebied aan op het open ruimtegebied van de Demervallei. Het huidige bodemgebruik van het aandachtsgebied is landbouw en bos. Het stuk woongebied in het westen wordt ingenomen door een vijver.

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



Figuur 4: Situering op cadmap 2010 (toestand 01/01/2010)

Op figuur 5 is te zien dat het landbouwgebruik in het gebied bestaat uit maïs en grasland.



Figuur 5: landbouwgebruik 2010

1.4 Hydrografie

Bekken: Demerbekken

Deelbekken: Winterbeek-Ossebeek

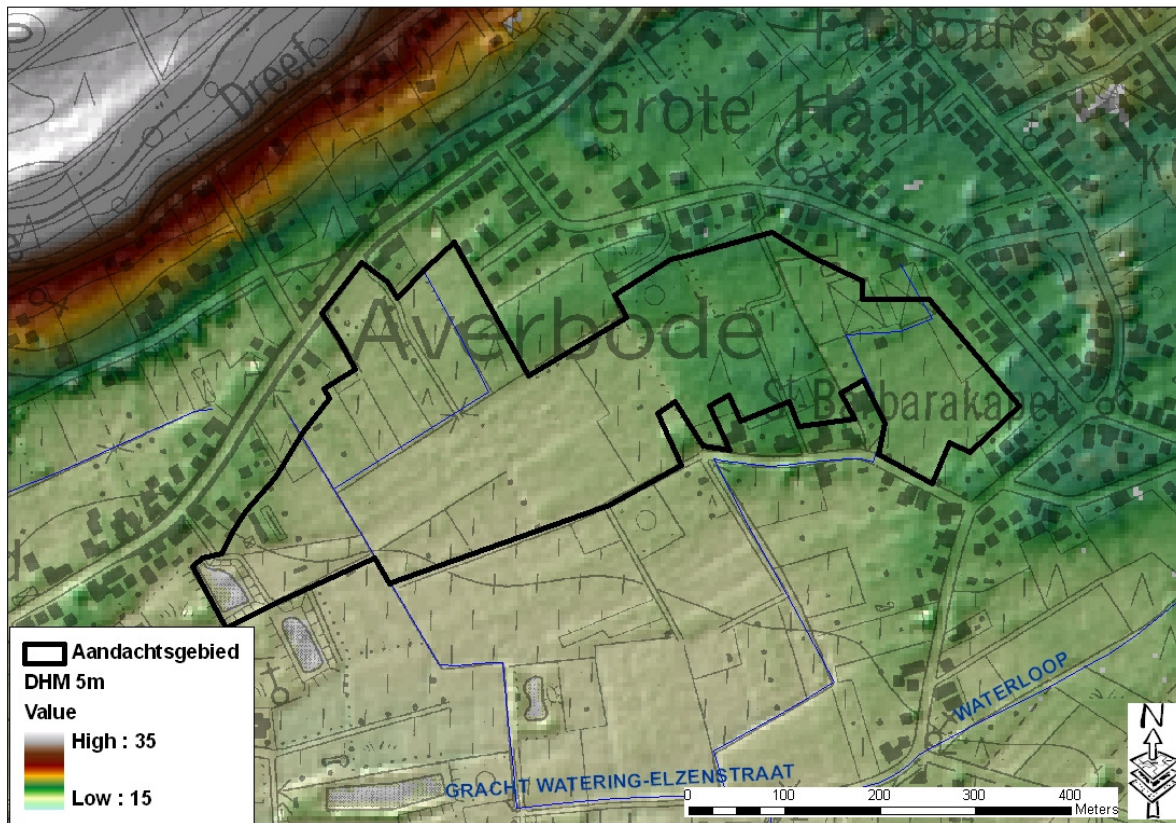
Betrokken waterlopen: Gracht Waring-Elzenstraat (niet-geclasserd - VHAGcode: 11359 en 11357 - beheerder: Scherpenheuvel-Zichem)
 Gracht Waring-Martensstraat-Bredestraat (niet-geclasserd – VHAGcode: 11358 – beheerder: Scherpenheuvel-Zichem)
 “Naamloze waterloop” (op 200m van aandachtsgebied) (3^{de} categorie – VHAGcode: 7465 – beheerder: Scherpenheuvel-Zichem)

Hydrografische beschrijving:

Het gehele aandachtsgebied ontwaterd via grachten naar een naamloze waterloop (3^{de} categorie) die op zijn beurt 700m verderop uitmondt in de Zwarte Beek (2^{de} categorie).

Op ruimere hydrografische schaal mondt de Zwarte Beek uit in de Demer (bevaarbare waterloop) die verder stroomt richting Aarschot. Het aandachtsgebied ligt zo'n 1,5km van de Demer en bevindt zich aan de rand van de Demerbroeken, een uitgestrekt valleigebied tussen Zichem en Testelt met een groot aantal waterlopen en grachten (o.a. ook nog De Hulpe (1^{ste} categorie)).

De hoogte in het aandachtsgebied varieert tussen 17m en 21m boven zeeniveau. Het westelijk deel van het gebied is iets lager gelegen dan het oostelijk deel (figuur 6). Ten noordwesten van het aandachtsgebied ligt een heuvel (“Weefberg”).



Figuur 6: Hydrografische situering op DHM

1.5 Motivering afbakening en selectie aandachtsgebied

Belang van het aandachtsgebied:

Het signaalgebied "WUG Averbode" (Scherpenheuvel-Zichem) is geselecteerd op basis van de screening van de actuele waterbergingsgebieden met een oppervlakte van meer dan 1ha en gelegen in Recent Overstroomd Gebied (ROG). De oppervlakte van het signaalgebied bedraagt 3,1ha.

Het signaalgebied is ook gelegen binnen de perimeter van het in opmaak zijnde gewestelijk RUP Demervallei (tussen Aarschot en Diest). Dit lopend planproces is een bijkomend argument om het signaalgebied als prioritair gebied te behandelen.

Afbakening

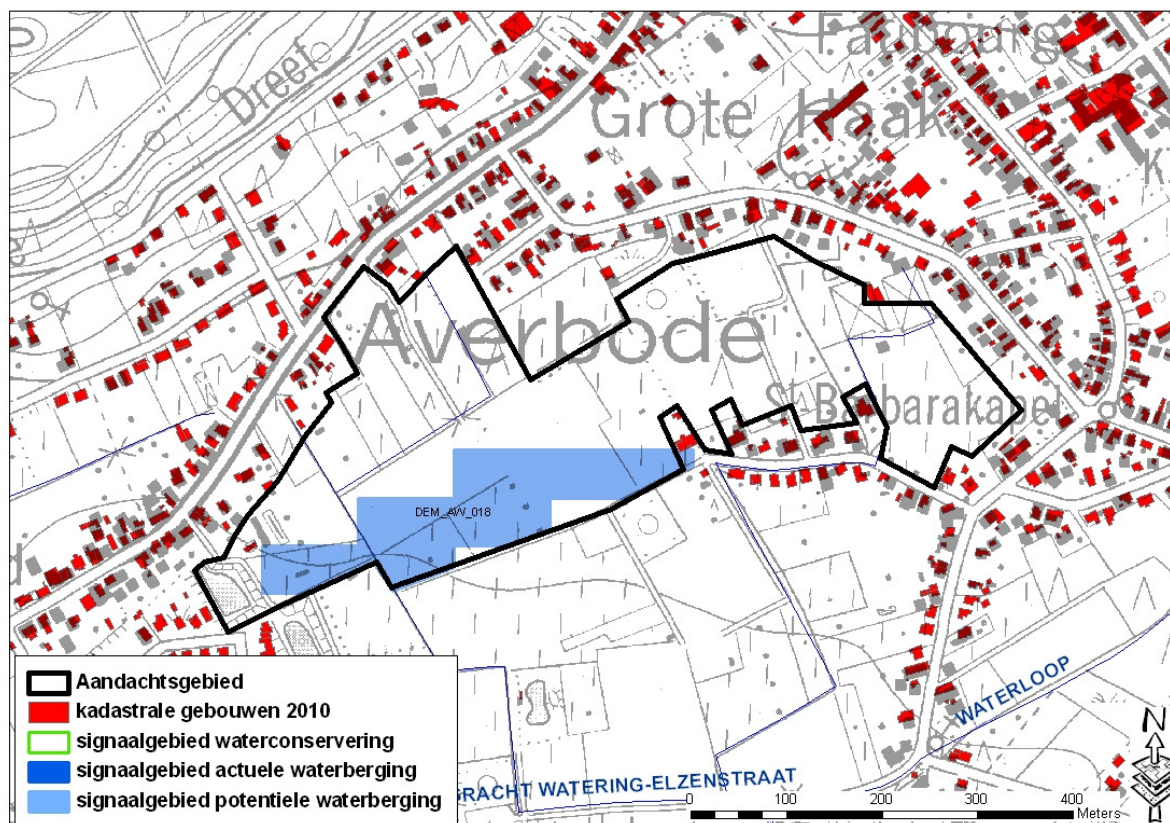
Het vertrekpunt van de afbakening van het aandachtsgebied is een prioritair geselecteerd signaalgebied (DEM_AW_018). (figuur 7)

Volgende kaartlagen werden gebruikt bij de afbakening van het eigenlijke aandachtsgebied:

- Signaalgebieden
- Topografische kaart 1/10.000
- Gewestplan
- Cadmap 2010 (bestaande bebouwing)
- Digitaal Hoogte Model (DHM)

Voor de afbakening werden hoofdzakelijk de grenzen van de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied gebruikt. Bestaande bebouwing werd uit de afbakening gelaten en dit door het volgen van de perceelsgrenzen rond de bebouwing. In het noorden werd het gemeentelijk RUP "recreatiegebied Bredestraat 2" niet meegenomen binnen de afbakening.

Het aandachtsgebied moet worden gezien als een soort zoekzone. De afbakening van het aandachtsgebied op zich doet geen enkele uitspraak over het gebied. Uitspraken over bepaalde relevante delen van het aandachtsgebied kunnen enkel volgen na de feitelijke toetsing (hierna). Gelet hierop wordt een aandachtsgebied best eerder maximalistisch dan beperkend afgebakend. De oppervlakte van het afgebakende aandachtsgebied bedraagt 15,9ha.



Figuur 7: Afbakening aandachtsgebied op basis van een prioritair signaalgebied (actueel waterbergingsgebied)

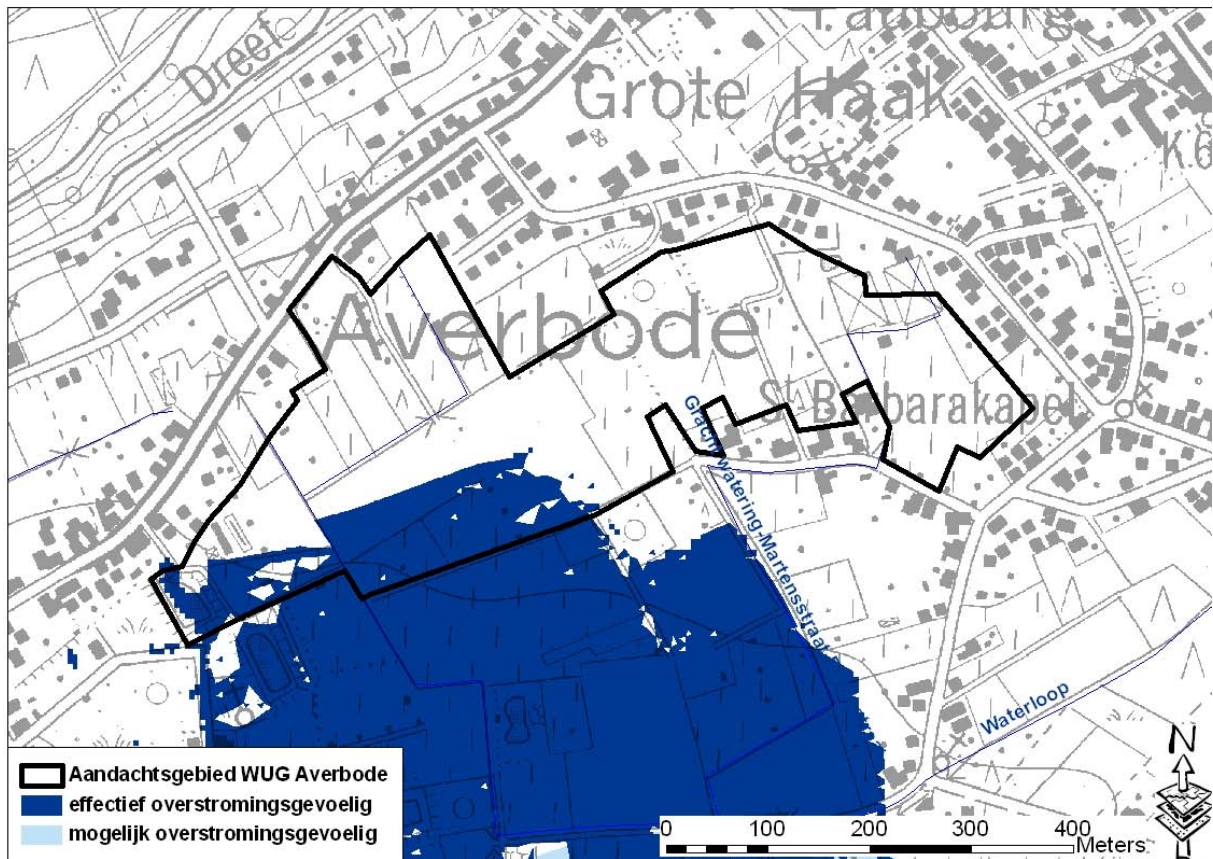
2 Juridische toets

2.1 Watertoetskaarten¹

Overstromingsgevoelige gebieden:

Delen in het zuiden van het aandachtsgebied zijn gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied (donkerblauw op figuur 8). Dit betekent dat de ontwikkeling van dit gebied een significant effect kan hebben op het watersysteem. Het beste is om deze negatieve effecten te voorkomen en in tweede instantie te compenseren. Aangrenzend aan het aandachtsgebied is er een groot effectief overstromingsgevoelig gebied (Demerbroeken).

¹ 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)

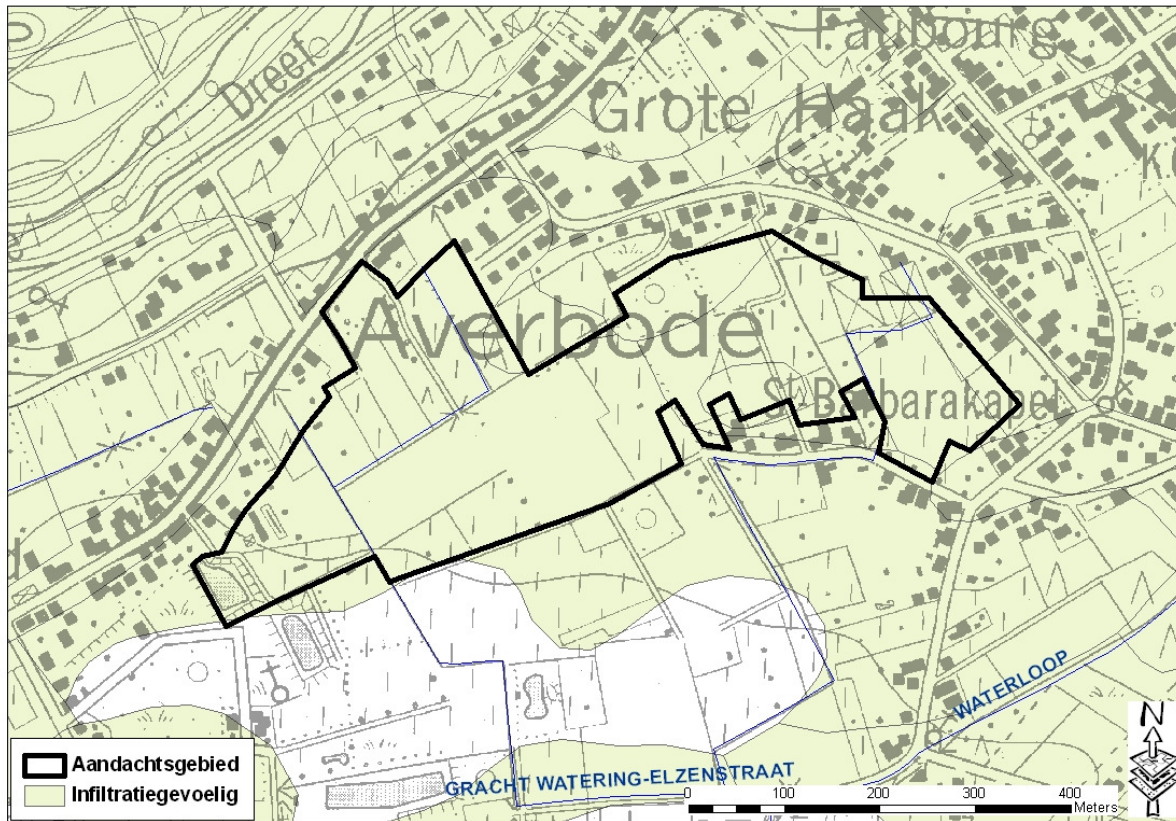


Figuur 8: Situering op de watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden

De overige watertoetskaarten zitten vanaf 1 maart 2012 niet meer bij de watertoets. Toch blijven deze kaarten bestaan en kunnen zij nog relevante informatie bevatten.

Infiltratiegevoelige bodems:

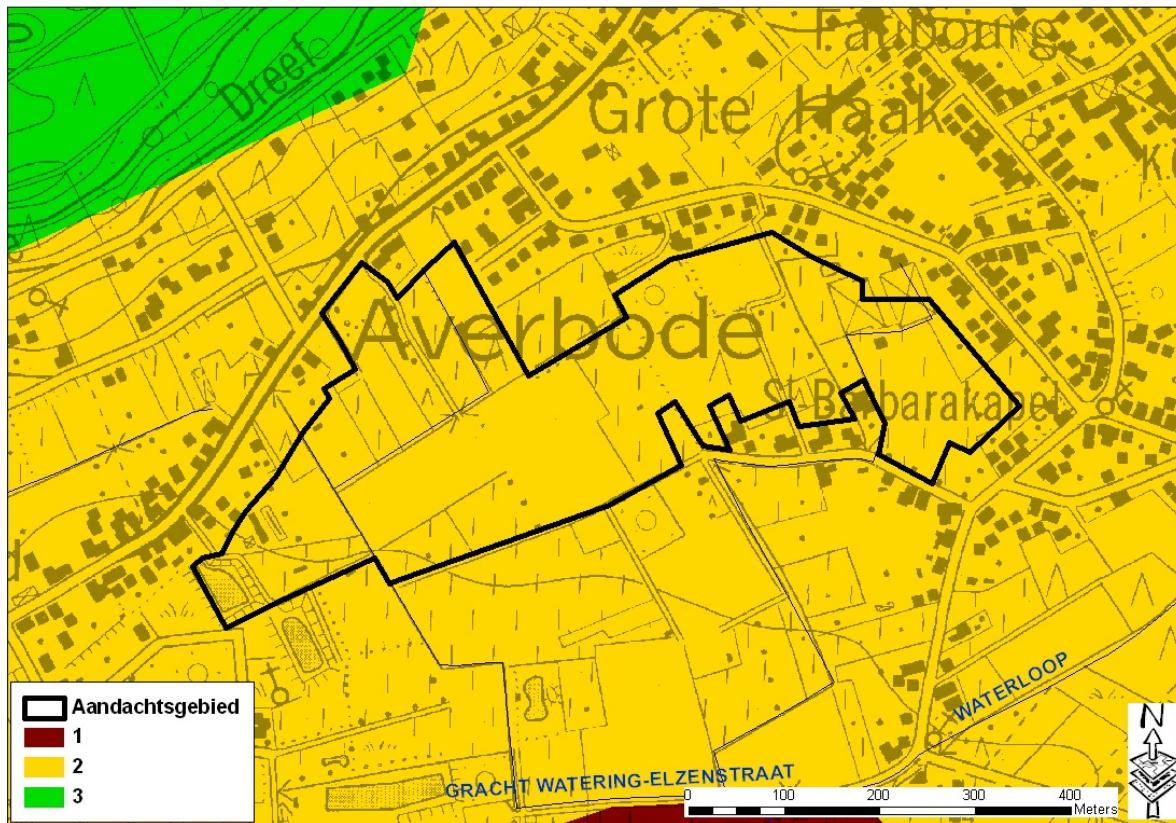
Het hele aandachtsgebied is infiltratiegevoelig. In een infiltratiegevoelige zone moet bij een mogelijke ontwikkeling rekening gehouden worden met de verminderde infiltratie van hemelwater naar het grondwater. Infiltratievoorzieningen als compenserende maatregel zijn hier aangewezen.



Figuur 9: Situering op de watertoetskaart infiltratiegevoelige bodems

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden:

Het hele aandachtsgebied is gelegen in de zone matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2). Indien er in type 2 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5m en een horizontale lengte van meer dan 100m is er waarschijnlijk een effect op de grondwaterstroming en dient advies gevraagd te worden aan de bevoegde adviesinstantie.



Figuur 10: Situering op de watertoetskaart grondwaterstromingsgevoelige gebieden (type 1=sterk, type 2=matig, type 3=weinig gevoelig)

2.2 Federale kaart risicozones voor overstromingen ²

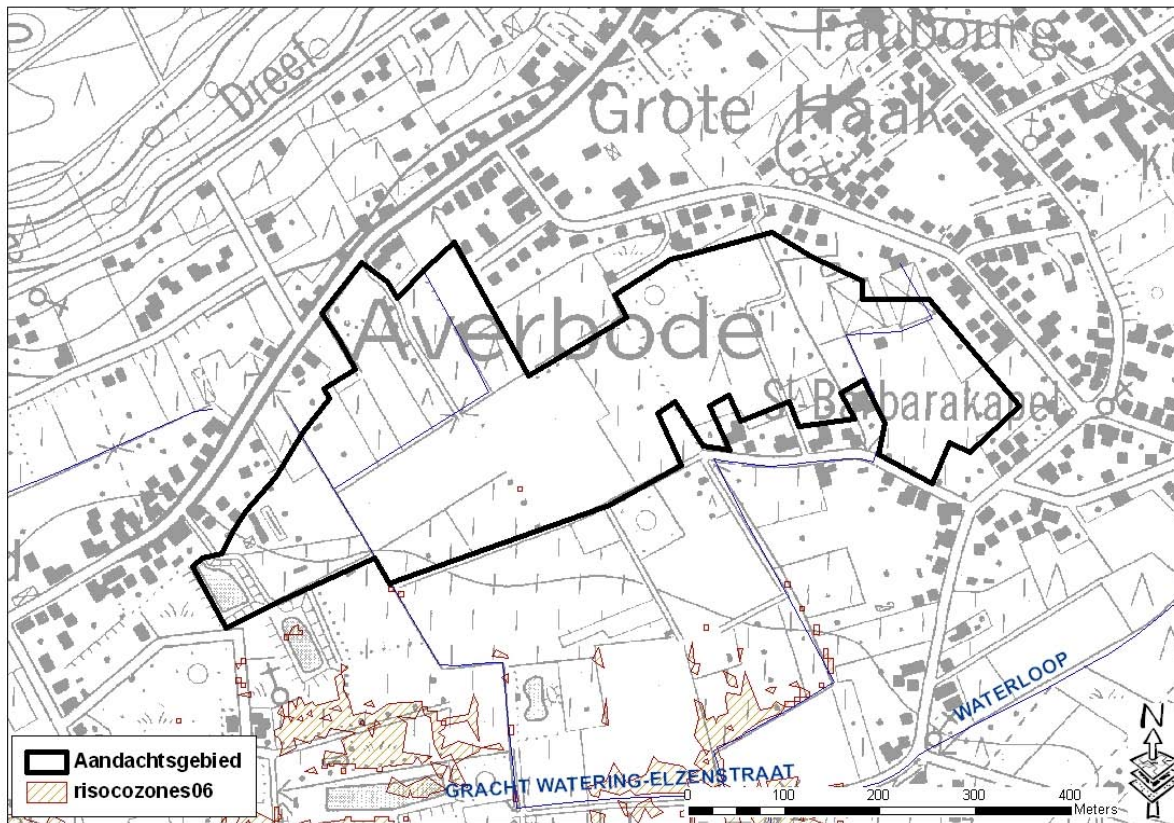
De federale kaart risicozones voor overstromingen bevat de meest nauwkeurig mogelijke afbakening van risicovolle gebieden met betrekking tot de natuurrampenverzekering (KB 12 oktober 2005).

De ligging van (delen van) een aandachtsgebied in een 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.

De criteria waarop de risicozones worden afgebakend, zijn bepaald in het K.B. van 12 oktober 2005 (B.S. 21 november 2005) waar enkel de gebieden getoond worden met minstens dertig centimeter overstromingsdiepte. Hierdoor is het aantal gebieden en de oppervlakte veel beperkter dan bijvoorbeeld op de kaart met recent overstromde gebieden of de kaart met overstromingsgevoelige gebieden in het kader van de watertoets. De kaart met de risicozones ten behoeve van de natuurrampenverzekering toont daarentegen wel met des te meer zekerheid de gebieden die effectief risicovol zijn.

Het aandachtsgebied ligt niet in een risicozone overstromingen, enkel ten zuiden van het gebied bevindt zich een risicozone voor overstromingen.

² Risicozones voor overstroming, versie 2006 (KB 23 maart 2007)



Figuur 11: Situering op de kaart risicozones voor overstromingen

3 Beleidsmatige toets

3.1 Waterbeleid

Stroomgebiedbeheerplan

Het stroomgebiedbeheerplan stelt een aantal basismaatregelen en aanvullende maatregelen voorop. Basismaatregelen zijn maatregelen uit een reeds beslist beleid (bijvoorbeeld de acties uit de bekkenbeheerplannen), aanvullende maatregelen zijn bijkomende maatregelen die door het stroomgebiedbeheerplan zelf naar voren worden geschoven. Volgende maatregelen zijn hier relevant:

- basismaatregel 6_003: waar mogelijk behoud van waterconserveringsgebieden door middel van aangepast landgebruik;
- basismaatregel 6_004: vrijwaren van de actuele en potentiële waterbergingsgebieden en conserveringscapaciteit;
- basismaatregel 6_007: realiseren van nieuwe waterbergingscapaciteit en optimaliseren van bestaande;
- aanvullende maatregel 5B_008: aanleg van bijkomende bergingsgebieden ten behoeve van de verbetering van het hydraulische regime van het oppervlaktelichaam;
- aanvullende maatregel 5B_009: Aanleg van bijkomende waterconserveringsgebieden;
- aanvullende maatregel 5B_010: adaptatie klimaatwijziging;
- aanvullende maatregel 6_018: optimaliseren waterconserveringsgebieden door middel van voorwaarden voor het landgebruik.

- aanvullende maatregel 6_020: realiseren van nieuwe waterbergingscapaciteit op de onbevaarbare waterlopen van 1^{ste} cat.

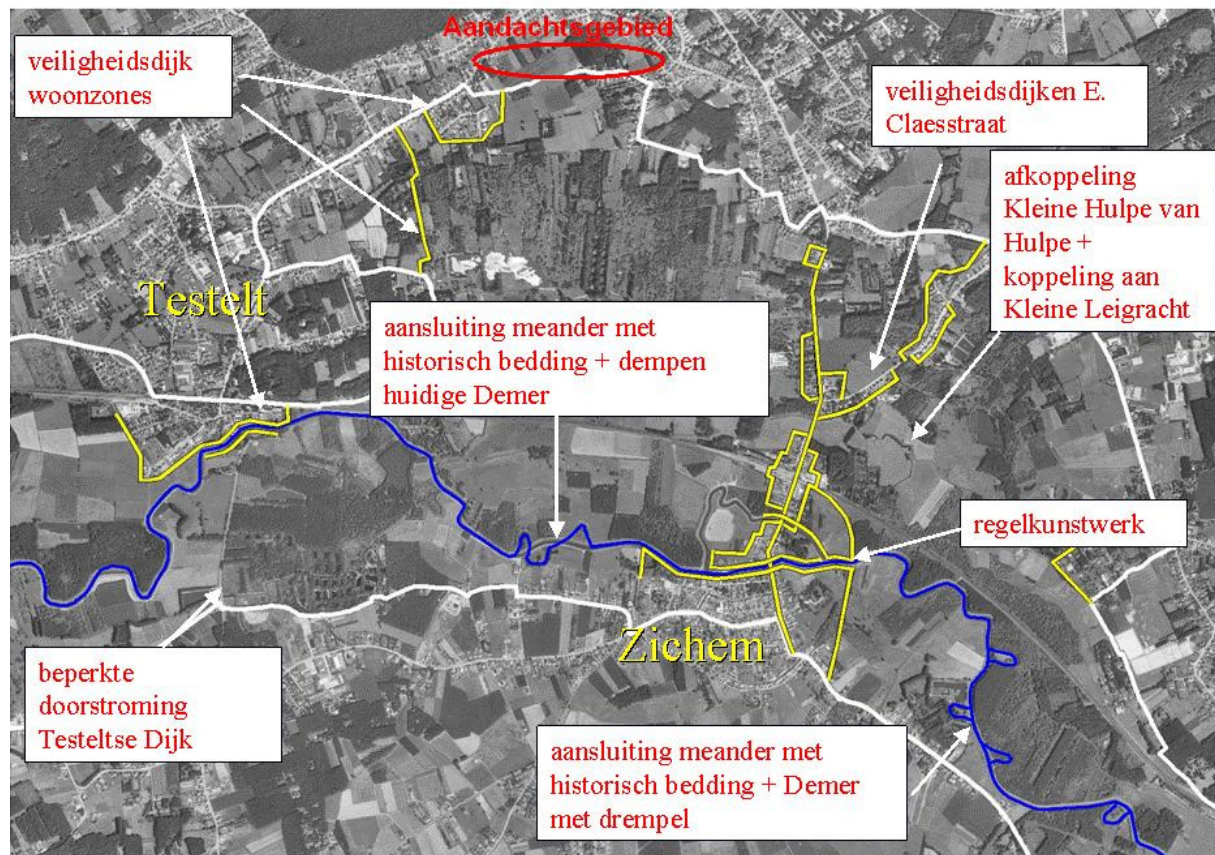
Bekkenbeheerplan Demer

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.

In het bekkenbeheerplan Demer is één actie opgenomen in de buurt van het aandachtsgebied met betrekking tot afvalwater:

- Actie 91: Uitvoeren van de bovengemeentelijke saneringsprojecten in het zuiveringsgebied Wolfsdonk die zijn opgenomen op het optimalisatieprogramma (2008 t.e.m. 2012). Meer bepaald gaat het om volgende Aquafin projecten:
 1. Projectnr. 20757: Verbindingsriolering Stationstraat-Tuinwijk (OP 2009-2011)
 2. Projectnr. 21056: Verbindingsriolering Testelsesteenweg (OP 2009-2011)
 3. Projectnr. 21759: Verbindingsriolering Bredestraat (OP 2009-2011)
 4. Projectnr. 21368: Verbindingsriolering De Blakers (OP 2009-2011)

Het aandachtsgebied grenst aan het gebied van het Ontwikkelingsplan Demer (OPD). Het OPD, zoals opgenomen in het bekkenbeheerplan, voorziet een veiligheidsdijk rond de woonzone ten westen van het aandachtsgebied (Elzenstraat). (figuur 12)



Figuur 12: OPD tussen Zichem en Testelt (bron: bekkenbeheerplan Demer)

Deelbekkenbeheerplan Winterbeek-Ossebeek

Het aandachtsgebied ligt in het deelbekken van de Winterbeek-Ossebeek. Het deelbekkenbeheerplan Winterbeek-Ossebeek voorziet geen specifieke acties in de buurt van het aandachtsgebied.

3.2 Ruimtelijke ordening

Ruimtelijk(e) structuurplan(nen)

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Scherpenheuvel-Zichem is goedgekeurd op 11/01/2007. Averbode wordt in het richtinggevend deel van het GRS aangeduid als zelfstandige woonkern met toeristisch-recreatief potentieel. Het WUG dat overeenkomt met het aandachtsgebied wordt aangeduid als niet te ontwikkelen binnen de planperiode van het GRS. Bij de gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte "Groen Averbode" is met betrekking tot het aandachtsgebied het volgende terug te vinden (p. 181-182): "*Scherpe begrenzing tussen overgang van kern naar de Demervallei: Het zuidwesten van de kern loopt via een overgangszone over in de Demervallei. Om te verhinderen dat ook in zuidwestelijke richting de kern zou uitdeinen wordt het reserveren van het woonuitbreidingsgebied vooropgesteld na de huidige planperiode. Het gebied tussen de Martensstraat en de Bredestraat kan op lange termijn nog aangesneden worden. In functie van het creëren van een scherpe begrenzing:*

- *wordt er geen ontwikkeling vooropgesteld van het deel ten westen van het bestaande woonlint;*
- *geen uitbreiding toegelaten voor de twee voetbalterreinen in zuidwestelijke richting. Bebouwing dient aan te sluiten bij de kern;*
- *het streven naar maximale behoud van privaatgroen en onverharde ruimten in het woonlint langs de Martensstraat en de Mortelbroekstraat."*

Verder staat bij de maatregelen en acties (p. 186) de opmaak van een stedenbouwkundige verordening om te streven naar maximale behoud van privaatgroen en onverharde ruimten in de kern en specifiek het woonlint langs de Martensstraat en de Mortelbroekstraat.

Samengevat is de visie van het GRS op het aandachtsgebied gericht op het niet ontwikkelen van het gebied, vooral dan het westelijk deel.

Andere relevante plannen van ruimtelijke ordening

Afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur (buitengebied) (AGNAS)

Het aandachtsgebied behoort tot de buitengebiedregio Hageland. In het operationeel uitvoeringsprogramma valt het aandachtsgebied onder actie 18: "Demervallei tussen Aarschot en Diest". Hier wordt de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) voorzien voor:

- Het versterken van de natuurwaarden en de waterbergingsfunctie in de Demervallei en het nader uitwerken van de verweving landbouw, natuur en bos in de Demervallei.
- Het versterken van de bosstructuren op de Diestiaanheuveld (richtcijfer bosuitbreiding Vinkenbergh (22.5): 10 ha)

Het RUP wordt gezien als onderdeel van het "strategisch project Demervallei" dat eind 2006 erkend is en in 2007 opgestart wordt als "strategisch project in uitvoering van het RSV". Opmaak van RUP ter realisatie van de opties van het Ontwikkelingsplan Demer en het bekkenbeheerplan Demer (o.m. acties A28, A29, A30...).

De voorbereiding van het gewestelijk RUP is in 2011 van start gegaan (princiële beslissing november 2011). Momenteel zit men in de opstartfase waarin de MER wordt voorbereid en er actorenoverleg is. Er wordt gebruikt gemaakt van de overlegstructuren van het Sigmaphan die bestaan uit een overkoepelende en een projectgebonden structuur.

Strategisch project Demervallei (28/05/2007 – 27/05/2010 en 2012-2015)

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen worden de belangrijke rivier- en beekvalleien omschreven als structurerend voor Vlaanderen. Het strategisch project streeft voor de Demer en de ruimere Demervallei naar een gestroomlijnde afstemming tussen verschillende beleidsplannen en concrete

initiatieven. De waterberging, de verweving tussen natuur en landbouw en de recreatie in de vallei zijn de belangrijkste thema's waar rond wordt gewerkt. Daarnaast is het de bedoeling om een rol als facilitator op te nemen, om concrete projecten op terrein te realiseren. Sensibiliserende en communicatieve acties worden georganiseerd om de plannen en projecten in de Demervallei bekend te maken bij het grote publiek. Met de verder de inrichting en het beheer van een op Vlaams niveau ruimtelijk structurerende waterloop draagt dit project bij aan de uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

Sinds de start in mei 2007 heeft dit project een belangrijke bijdrage geleverd in het afstemmen van de verschillende beleidsplannen en projecten die reeds lopende zijn in de Demervallei. Het overleg met de betrokken bestuursniveaus heeft geleid tot de opmaak van een charter, dat de basis zal vormen voor toekomstige samenwerking rond projecten in de Demervallei. Dit charter is op 12 juni 2009 ondertekend.

Daarnaast worden verschillende projecten voorbereid en wordt vorm gegeven aan meer concrete voorstellen rond de thema's natuur en water, recreatie en verweving van functies met bijvoorbeeld landbouw. Verder staan communicatieve en sensibilisatie-initiatieven voor het grote publiek centraal in de werking van het strategisch project. Dergelijke initiatieven creëren een positieve dynamiek in de Demervallei en zijn in die zin complementair aan inrichtingsgebonden acties.

Onlangs is een 2^{de} subsidieperiode voor het strategisch project goedgekeurd voor de periode 2012-2015.

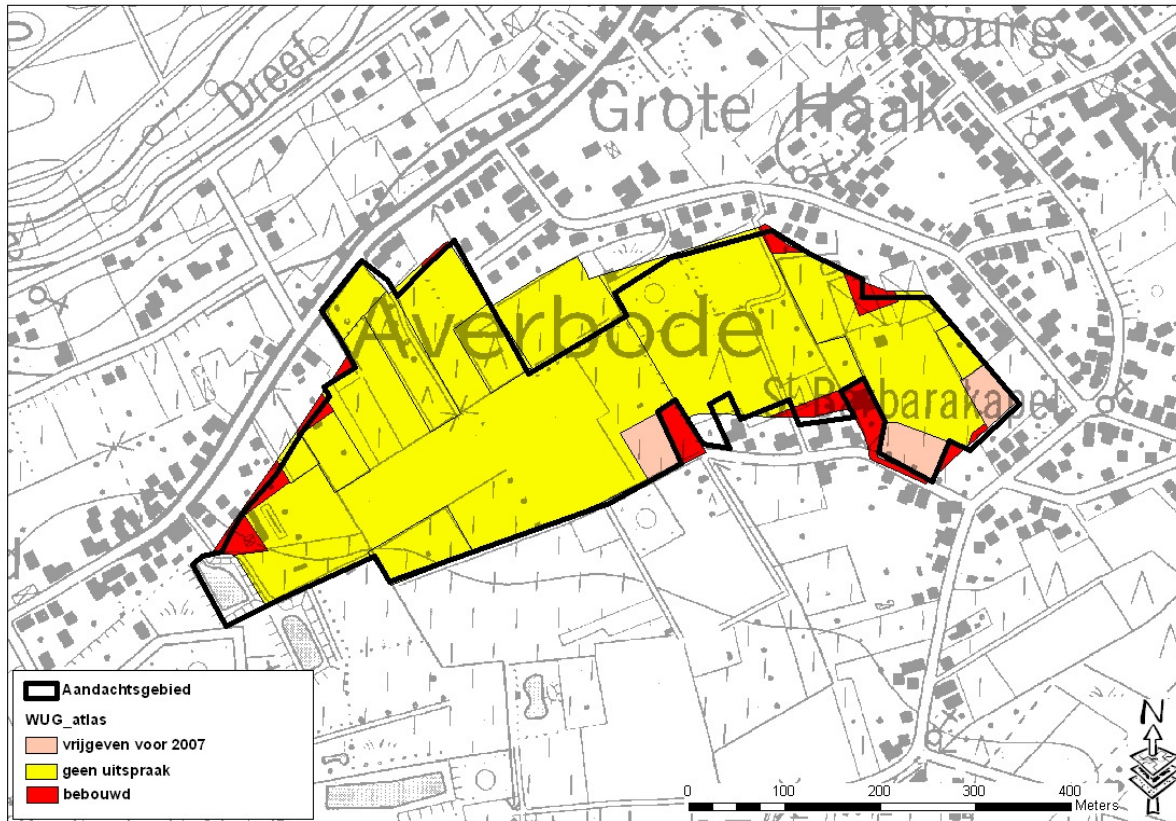
<http://www.rsv.vlaanderen.be/nl/strategischeProjecten/Demervallei.html>

Atlas van de woonuitbreidingsgebieden (WUG-atlas)

De WUG-atlas geeft voor alle woonuitbreidingsgebieden in Vlaanderen aan of ze vanuit juridisch of planologisch oogpunt kunnen ontwikkeld worden voor woningbouw, rekening houdend met het Vlaamse beleid rond ruimtelijke ordening.

De atlas is een beleidsdocument en een consultatie-instrument zonder juridische waarde. De aangeduide gebieden zijn woonuitbreidingsgebieden zoals bedoeld in artikel 5.1.1. van het KB van 28/12/1972 betreffende de inrichting en de toepassing van de ontwerp-gewestplannen en gewestplannen. Dit artikel blijft onverkort gelden.

De WUG-atlas, versie april 2007, definieert het aandachtsgebied in verschillende zones (zie figuur 13). Over het grootste deel van het gebied wordt geen uitspraak gedaan. Een paar percelen worden weergegeven als "vrijgeven voor 2007".



Figuur 13: atlas van de woonuitbreidingsgebieden

Vergunningstoestand

De huidige vergunningstoestand, zoals die gekend is bij het Departement Ruimtelijke Ordening, van de percelen binnen het aandachtsgebied is de volgende:

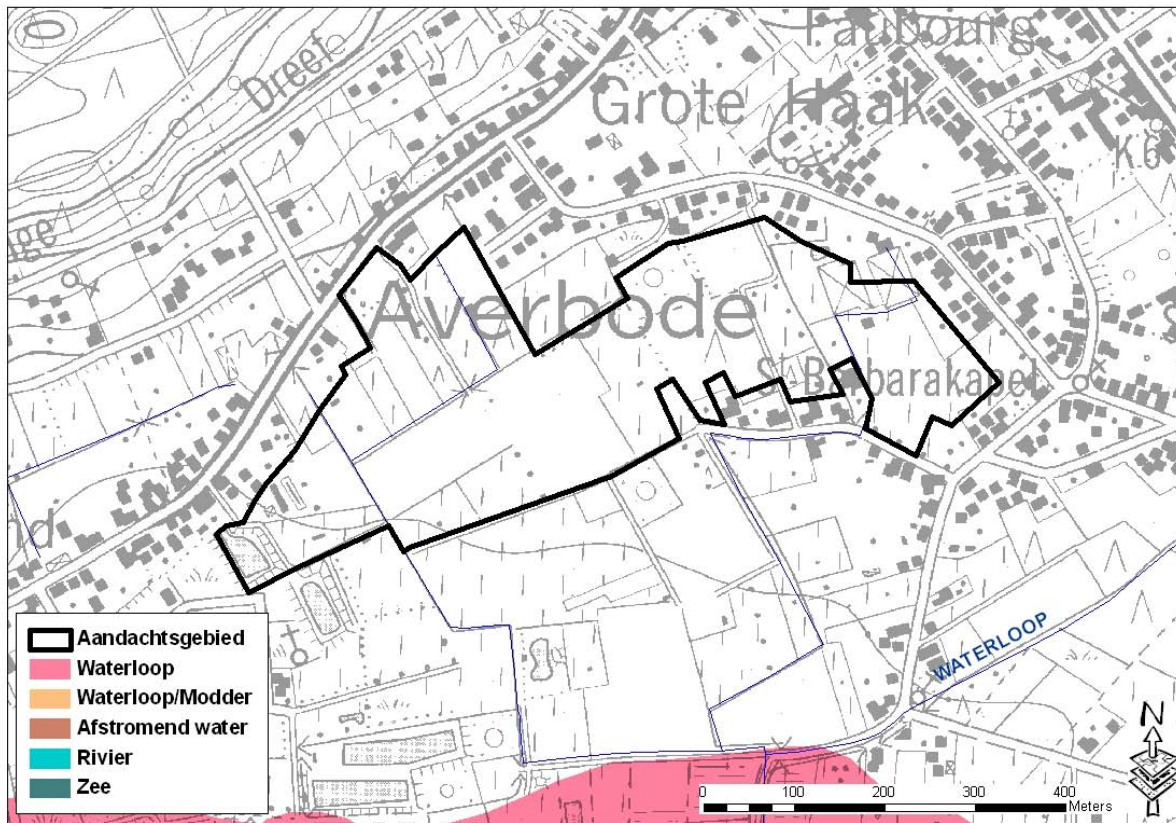
- Verkavelingen:
 - o 267V433, 13/08/1999, Scherpenheuvel-Zichem 5^{de} Afdeling, sectie C, 516m: gelegen langs de Bredestraat, onbebouwd deel in aandachtsgebied.
 - o 267V396, 25/11/1997 en wijzigingen, Scherpenheuvel-Zichem 5^{de} Afdeling, sectie C, 498f/g/h/k/l/m: gelegen langs de Martensstraat, in het zuiden van het aandachtsgebied. 1 bebouwde kavel (huisnummer 39).
 - o 5.00/24134/1000059, 27/07/2009, Scherpenheuvel-Zichem 5^{de} Afdeling, sectie C, 508v/deel en 508y/deel: gelegen langs de Martensstraat. VERNIETIGING van de aanvraag (28/09/2009).
- Vergunningen:
 - o 8.00/2/CBS/2.142698, 14/06/2010, Scherpenheuvel-Zichem 5^{de} Afdeling, sectie C, 508v/deel en 508y/deel: gelegen langs de Martensstraat (huisnummer 37).

4 Toetsing aan het watersysteem

4.1 Overstromingsproblematiek

NOG:

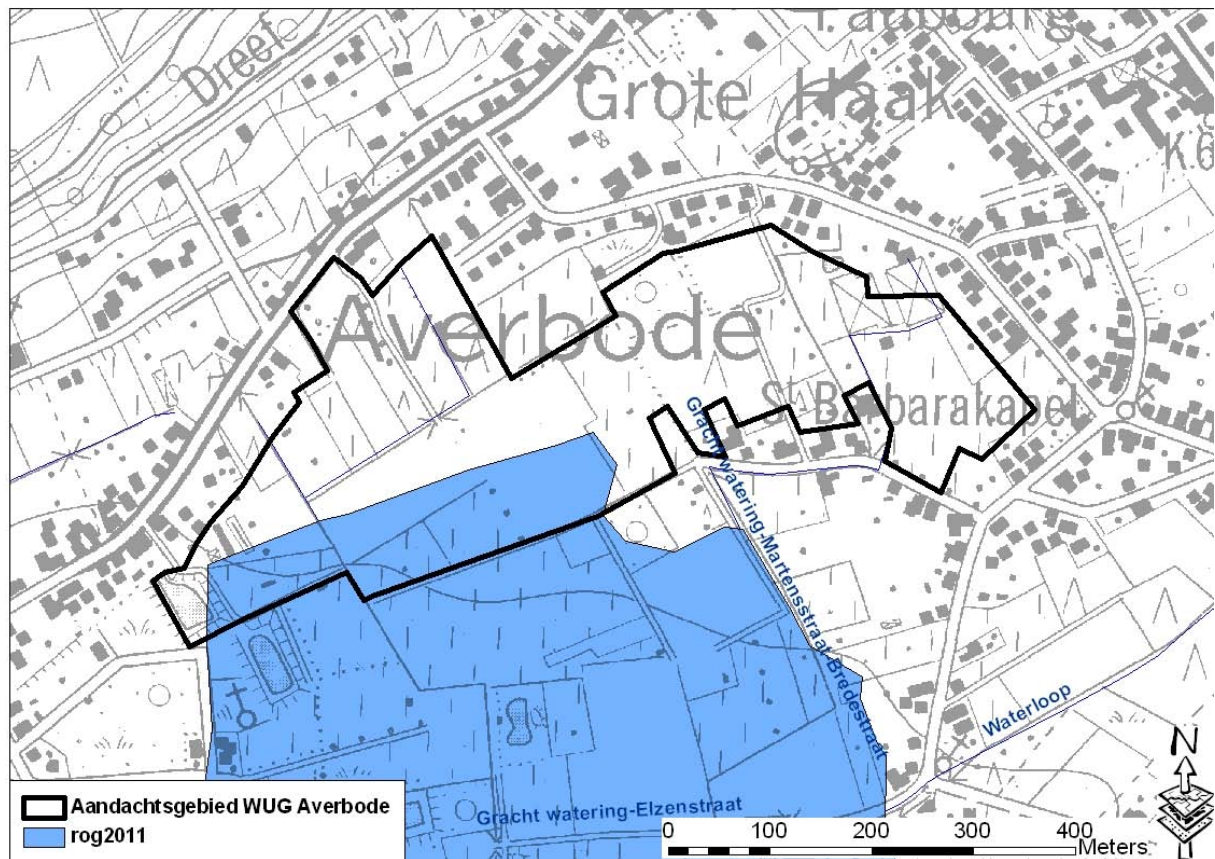
Het aandachtsgebied is niet gelegen in natuurlijk overstromingsgebied (NOG). Ten zuiden van het aandachtsgebied bevindt zich een NOG-zone die overstroombaar is vanuit een waterloop.



Figuur 14: Situering op NOG-kaart

ROG:

De ROG-kaart vormt een gebiedsdekkende afbakening van de recent overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988-2005. Het zuiden van het aandachtsgebied is aangeduid als een ROG.

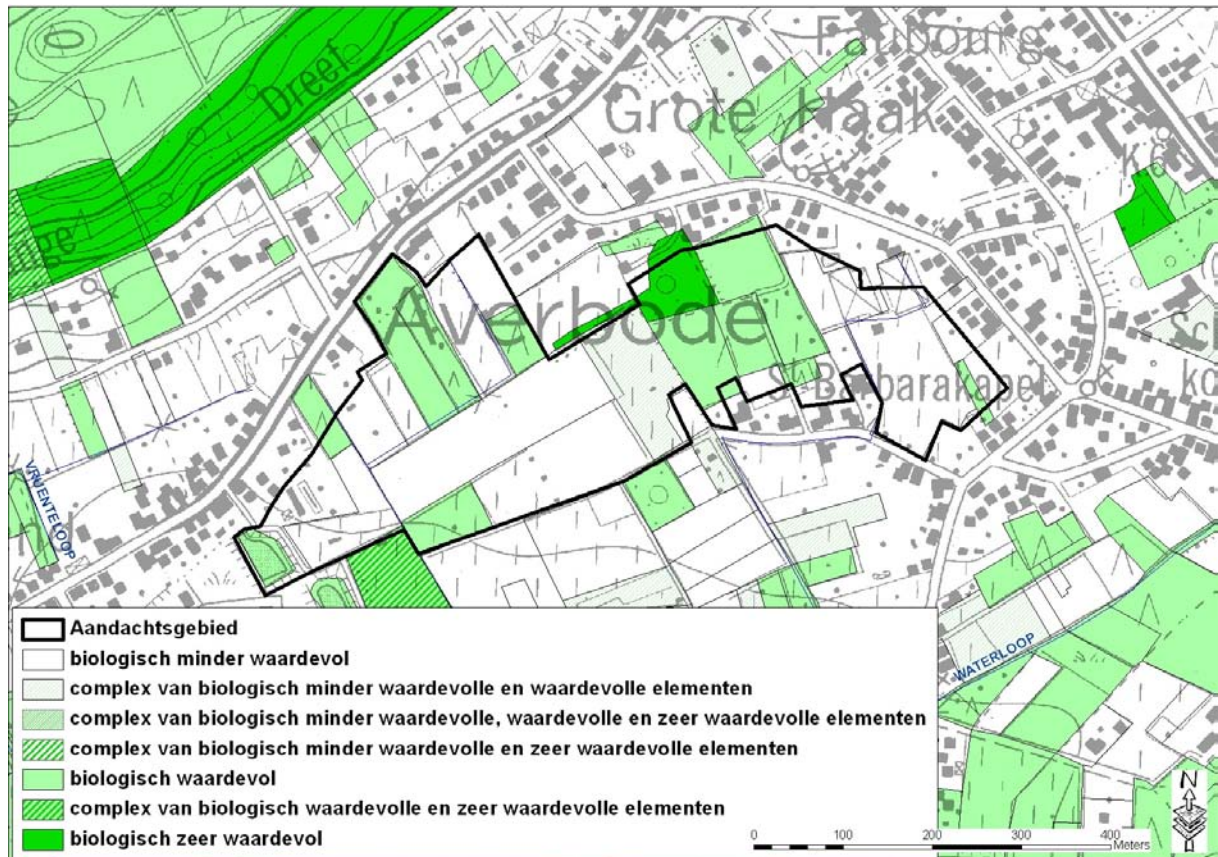


Figuur 15: Situering op ROG-kaart

BWK

De biologische waarderingskaart is een uniforme en gebiedsdekkende inventarisatie en evaluatie van het biologische milieu van het gehele Vlaamse grondgebied. In het kader van de toetsing van de aandachtsgebieden kunnen bepaalde natte biotopen wijzen op het feitelijke belang van het watersysteem in de huidige situatie.

In het aandachtsgebied is 1 biologisch zeer waardevol gebied aangeduid. Verder zijn er meerdere gebieden aangeduid als biologisch waardevol en 1 gebied als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. In de beschrijving is geen sprake van de aanwezigheid van specifieke natte biotopen.



Figuur 16: Situering op BWK

DHM

Binnen het aandachtsgebied bevindt zich een reliëfverloop van $\pm 17\text{m TAW}$ in het zuidwesten tot $\pm 21\text{m TAW}$ in het noordoosten. Algemeen ligt het westelijk deel iets lager dan het oostelijk. Hoewel dit hoogteverschil relatief beperkt kan lijken, kan deze factor toch bepalend zijn met het oog op overstromingen.

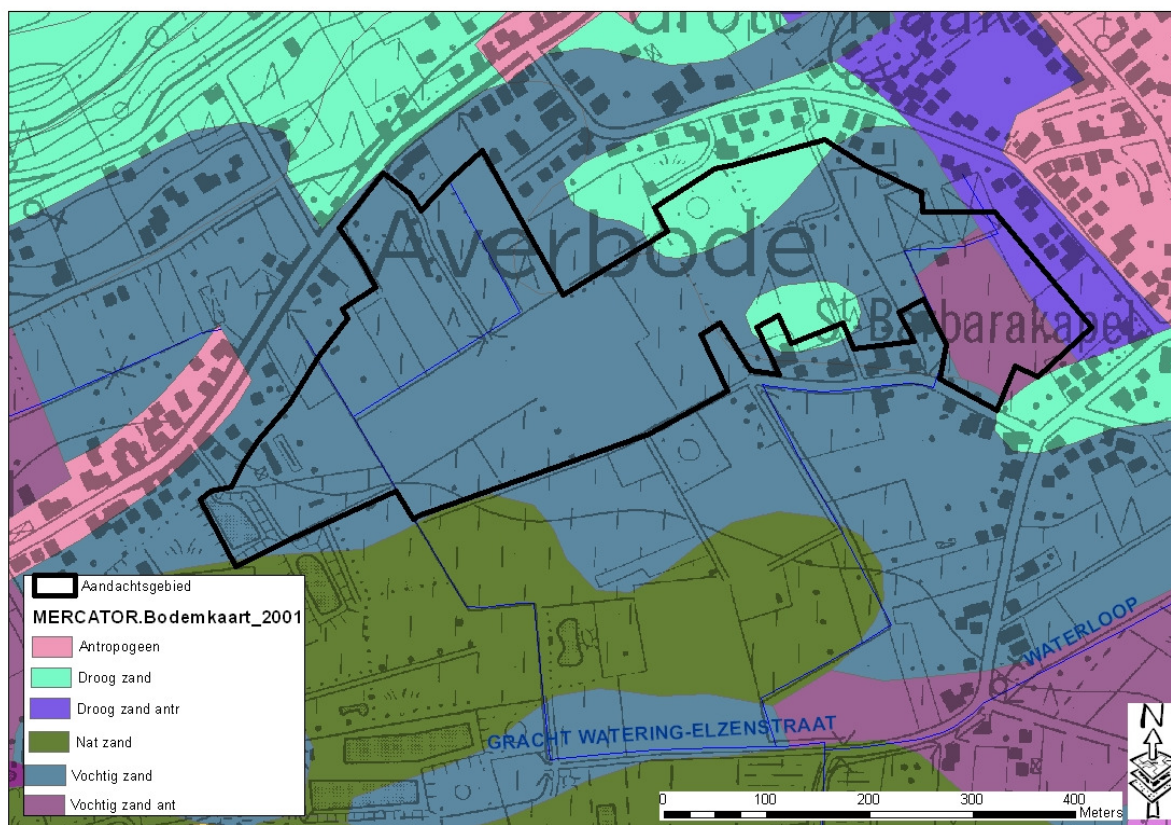
Zie figuur 6: Hydrografische situering

4.2 Verdrogingsproblematiek

Bodemassociaties ifv water (obv textuur en vochttrap) en grondwaterstanden

Volgens de bodemkaart kent het aandachtsgebied hoofdzakelijk een vochtige zandbodem (Zdg, Zcg). Verder komt er ook een droge zandbodem (Zag, Zbg), een antropogene vochtige zandbodem (Zcm(g)) en een antropogene droge zandbodem (Zbm) voor.

Volgens de bodemassociatiekaart hebben we in het aandachtsgebied te maken met een natte zandbodem in het westen. In het oosten een droge tot zeer droge zandbodem. De bodemassociatiekaart is een afgeleide van de bodemkaart. Ze bepaalt welke bodemtypes een natte tot zeer natte vochttrap hebben. Dit is een sterke aanwijzing voor de sponsfunctie van de bodem en ondersteunt dus een belangrijke eigenschap van waterconserveringsgebieden: het vasthouden en vertraagd afvoeren van water om verdroging en overstroming te voorkomen. De droge zandbodems in het aandachtsgebied hebben theoretisch een zeer diepe grondwaterstand, de vochtige zandbodems een matig ondiepe tot ondiepe grondwaterstand.



Figuur 17: Situering op bodemkaart

5 Opmerkingen

Natuur

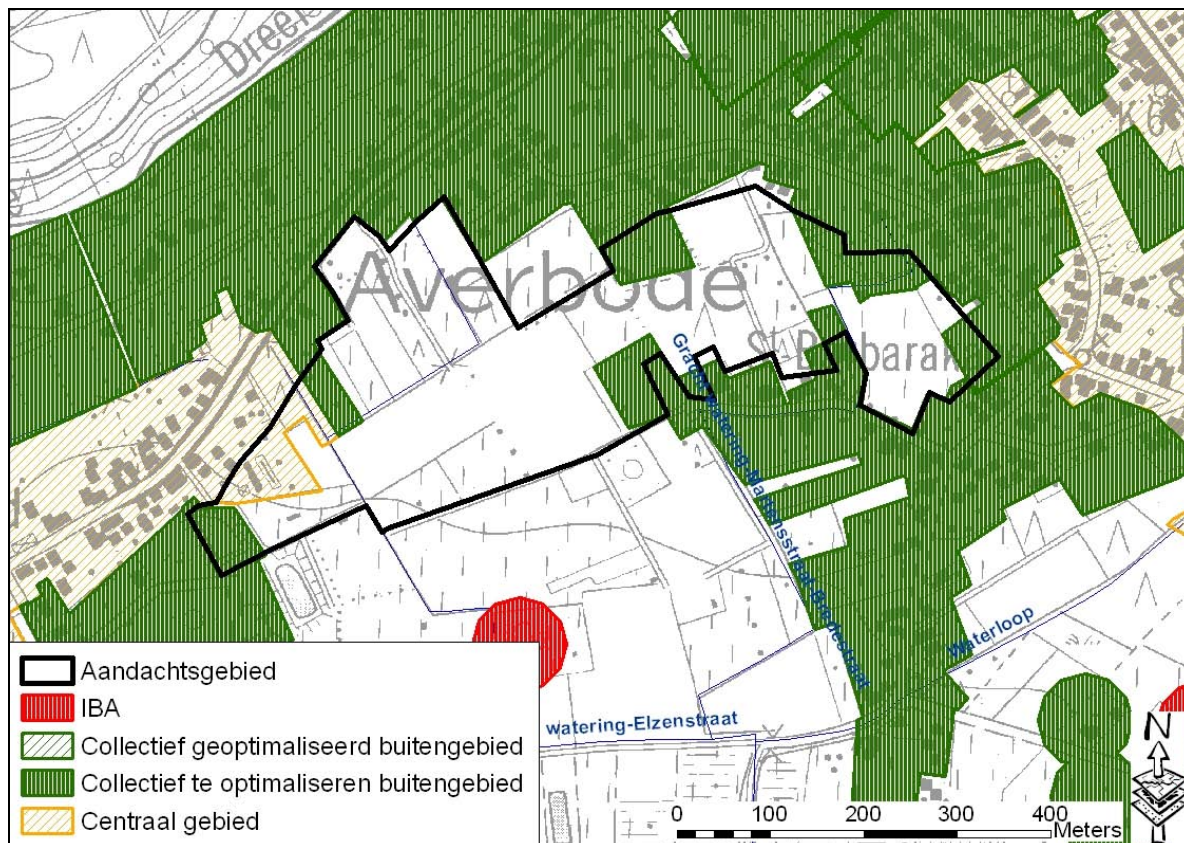
Het aandachtgebied grenst aan het vogelrichtlijngedebied “Demervallei” . Er is voor een deel van het gebied een recht van voorkoop van kracht voor Waterwegen en Zeekanaal nv.

Zoneringsplan

Het zoneringsplan geeft weer in welke zuiveringszone een woning gelegen is en werd opgesteld in samenwerking tussen de gemeente en de Vlaamse Milieumaatschappij (VMM) in de periode 2006-2008. Per zuiveringszone is de gemeente, de rioolbeheerder of de burger verplicht om bepaalde maatregelen te treffen. Op het plan zijn 4 zones terug te vinden:

- Het **centrale gebied** met reeds bestaande aansluiting op een zuiveringsstation;
- Het **geoptimaliseerde buitengebied** met recente aansluiting op een zuiveringsstation;
- Het **collectief te optimaliseren buitengebied**, dit is de zone waar de aansluiting nog zal worden gerealiseerd;
- Het **individueel te optimaliseren buitengebied**, waar het afvalwater individueel zal moeten gezuiverd worden door middel van een IBA (rood).

Langs de randen van het aandachtgebied bevindt zich centraal gebied en collectief te optimaliseren buitengebied.



Figuur 18: Situering op Zoneringsplan

6 Conclusie

Hydrologische samenvatting

Het aandachtsgebied ligt aan de rand van de Demervallei en in het gebied liggen enkele niet-geclasserde waterlopen (grachten). De hoogte in het aandachtsgebied varieert tussen 17m en 21m boven zeeniveau. Het westelijk deel van het gebied is iets lager gelegen dan het oostelijk deel. Delen in het zuiden van het aandachtsgebied zijn gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied en aangrenzend aan het aandachtsgebied is er een groot effectief overstromingsgevoelig gebied (Demerbroeken). Verder is het gebied infiltratiegevoelig en kent het matig gevoelige grondwaterstromingen. Het zuiden van het aandachtsgebied is aangeduid als een ROG. Volgens de bodemassociatiekaart hebben we in het aandachtsgebied te maken met een natte zandbodem in het westen. In het oosten een droge tot zeer droge zandbodem.

Samengevat blijkt uit de analyse dat vooral het zuidwestelijk deel van belang is voor het watersysteem, het noordoostelijk deel lijkt iets minder belangrijk doch is dit ook infiltratiegevoelig.

Beleidsmatige samenvatting

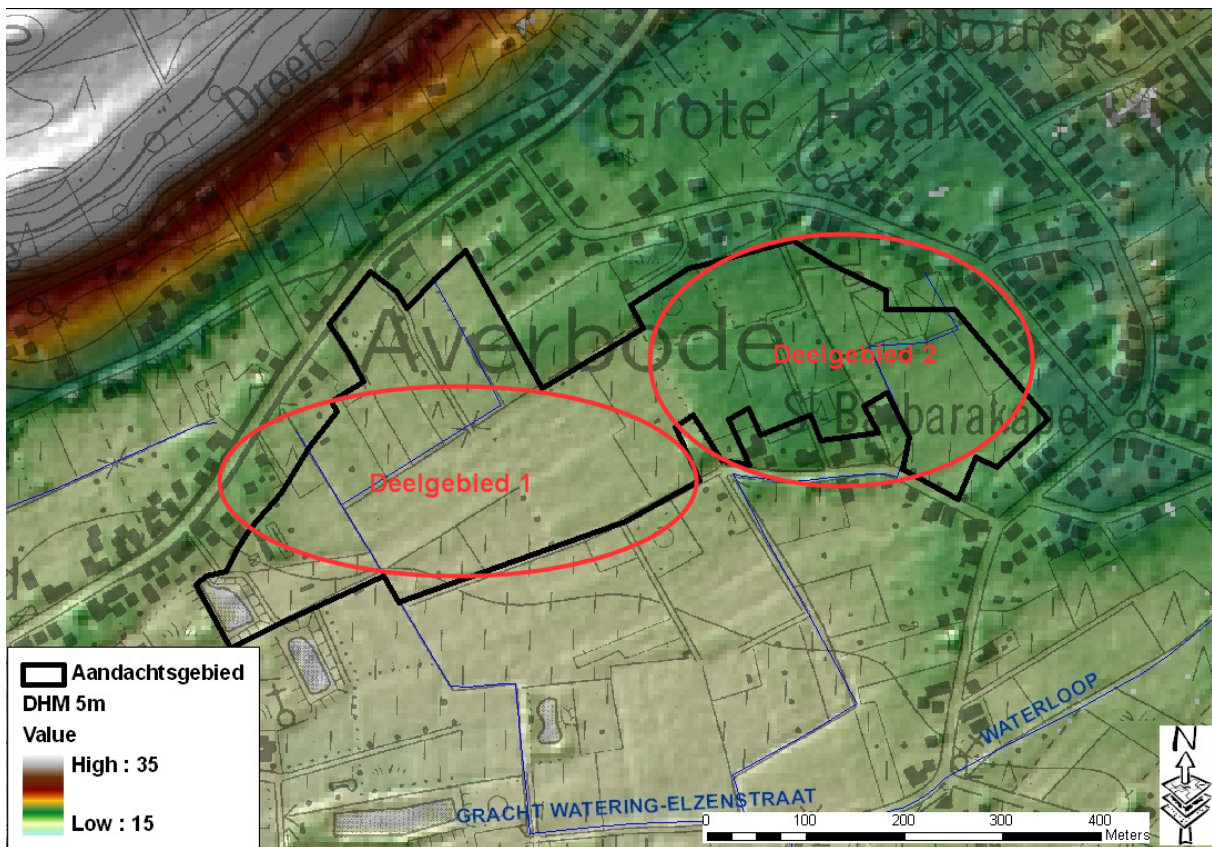
Het aandachtsgebied is hoofdzakelijk gelegen in de bestemming woonuitbreidingsgebied. Ten noorden van het aandachtsgebied een gemeentelijk RUP zonevremde sport- en recreatieterreinen van kracht. In het ruimtelijk structuurplan van Scherpenheuvel-Zichem wordt het aandachtsgebied aangeduid als niet te ontwikkelen binnen de planperiode van het GRS om te verhinderen dat ook in zuidwestelijke richting de kern van Averbode zou uitdeinen. Het gebied tussen de Martensstraat en de Bredestraat kan op lange termijn nog wel aangesneden worden. Het aandachtsgebied grenst aan het gebied van het Ontwikkelingsplan Demer (OPD). Op gewestelijk niveau is de voorbereiding van een gewestelijk RUP voor de Demervallei in 2011 van start gegaan.

Samengevat is het gemeentelijk ruimtelijk beleid er op gericht het gebied te vrijwaren, vooral dan het zuidwestelijk deel.

Globale conclusie

Uit de analyse blijkt dat het aandachtsgebied kan onderverdeeld worden in 2 deelgebieden (kaart 19):

- Deelgebied 1: Het zuidwestelijk deel van het aandachtsgebied. Dit is het lageregelegen deel van het aandachtsgebied. Het is hier waar het signaalgebied actuele waterberging is gesitueerd. Het zuiden is ook Recent Overstroomd Gebied en effectief overstromingsgevoelig. De bodem bestaat uit een natte zandbodem. Het ruimtelijk beleid is er opgericht dit gebied voorlopig te vrijwaren.
- Deelgebied 2: Het noordoostelijk deel van het aandachtsgebied. Dit deel is iets hoger gelegen. De bodem bestaat uit een droge tot zeer droge zandbodem. Het ruimtelijk beleid is er opgericht dit gebied voorlopig te vrijwaren doch komt dit deelgebied door de aansluiting bij de kern eerder in aanmerking om te ontwikkelen dan deelgebied 1.



Figuur 19: Deelgebieden

7 Suggestie naar ontwikkelingsperspectief

Deelgebied 1

Vanuit de analyse van het watersysteem in deze fiche wordt de suggestie gedaan om dit deelgebied, zoals ook in het GRS staat, te vrijwaren van nieuwe bebouwing. Het lopende planningsproces gewestelijk RUP Demervallei kan een opportuniteit zijn om te komen tot een bestemming die compatibel is met het watersysteem.

Deelgebied 2

Voor deelgebied 2 blijkt uit de analyse van het watersysteem dat een ontwikkeling wel zou kunnen mits voldoende maatregelen om de infiltratiemogelijkheden te behouden. Mogelijkheden zijn bijvoorbeeld de aanleg van wadi's, het gebruik van waterdoorlatende verhardingen en een maximum behoud van onverharde oppervlaktes.