

STATUS: **Definitief**  
Datum laatste wijziging:  
06/04/2011

## Toetsing aandachtsgebied

### HOF TE EKEN (OPWIJK)

**ID:** DEN\_02

(betrokken signaalgebieden: DEN\_WC\_010; DEN\_WC\_026; DEN\_WC\_030; DEN\_WC\_055; DEN\_WC\_101; DEN\_WC\_485; DEN\_PW\_025; DEN\_PW\_028; DEN\_PW\_060; DEN\_PW\_070; DEN\_PW\_074; DEN\_PW\_245; DEN\_PW\_367)

**GELEGEN IN:** waterconserveringsgebied, (potentieel waterbergingsgebied)

## 1 Situering

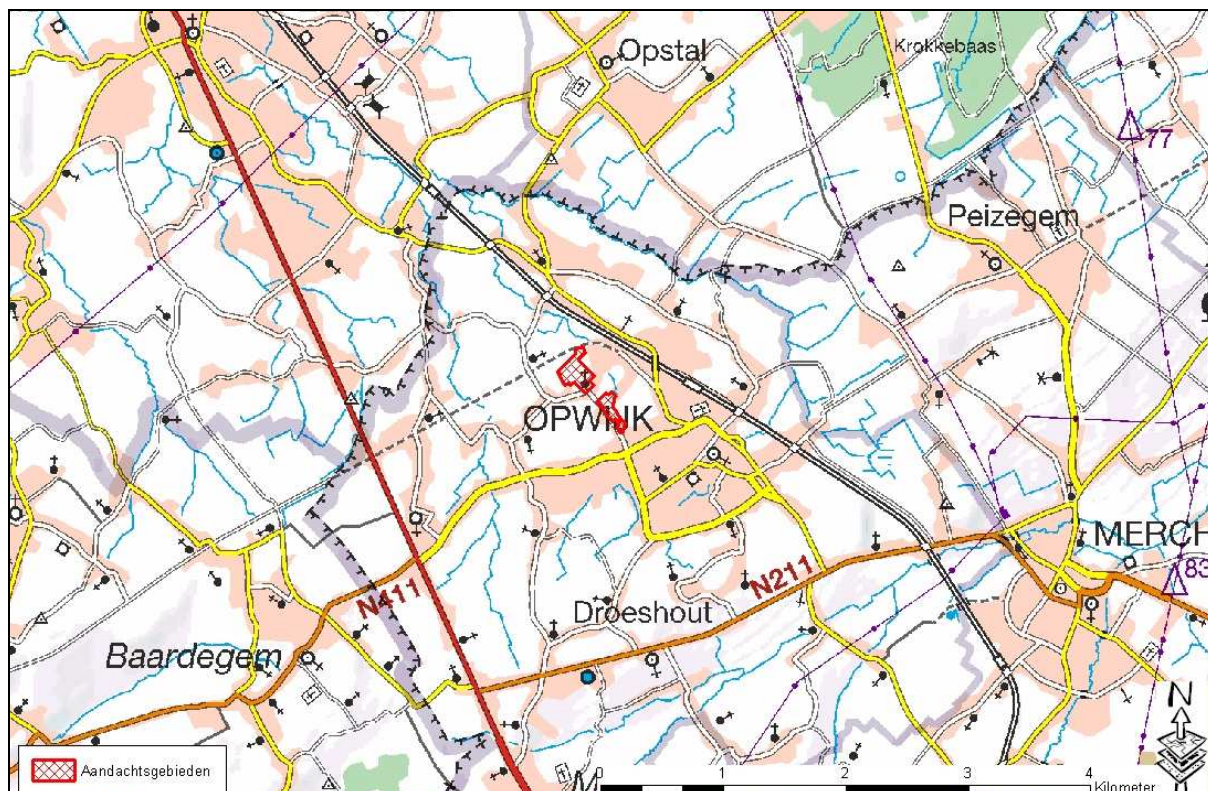
### 1.1 Algemeen

**Gemeente:** Opwijk

**Provincie:** Vlaams-Brabant

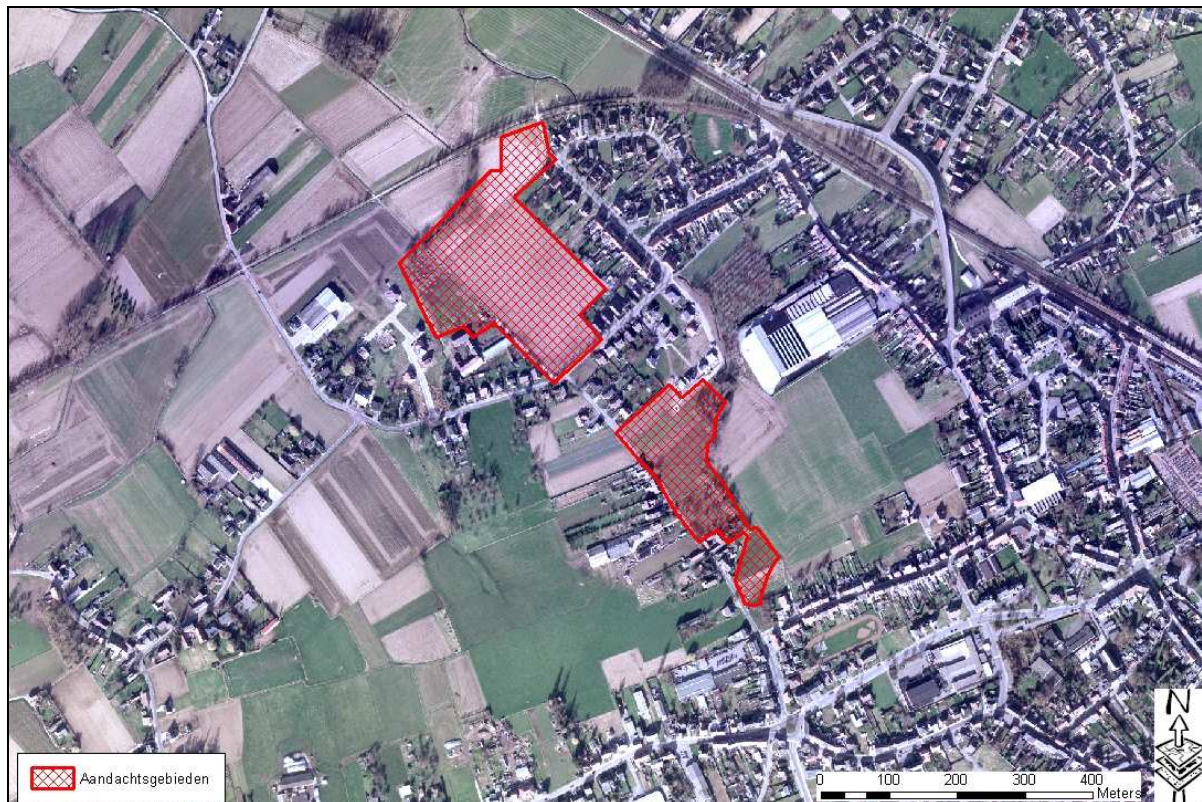
#### Geografische beschrijving:

Het aandachtsgebied is gelegen in de gemeente Opwijk. Door de aanwezigheid van bebouwing bestaat het aandachtsgebied uit 2 deelgebieden (zie 1.5 Motivering afbakening en selectie aandachtsgebied).



Figuur 1: Bovenlokale situering op topografische kaart

Het aandachtsgebied bevindt zich net ten noorden van de kern van Opwijk. In de omgeving bevinden zich recente woonwijken (vergelijk figuur 2 (orthofoto 2002) met figuur 3 (Google Earth 2009)). De Kluisbeek (waterloop 3<sup>de</sup> categorie) stroomt door het aandachtsgebied. Ten noorden van het gebied ligt de Leirekensroute. Andere wegen door en langs het gebied zijn Klaarstraat, Leen ten Eeken, Rubensveld, Bunderstraat, Kluisbeekstraat, Esp, Averbekstraat, Graanakker en Hoppeveld.



Figuur 2: Lokale situering op orthofoto Vlaams-Brabant 2002



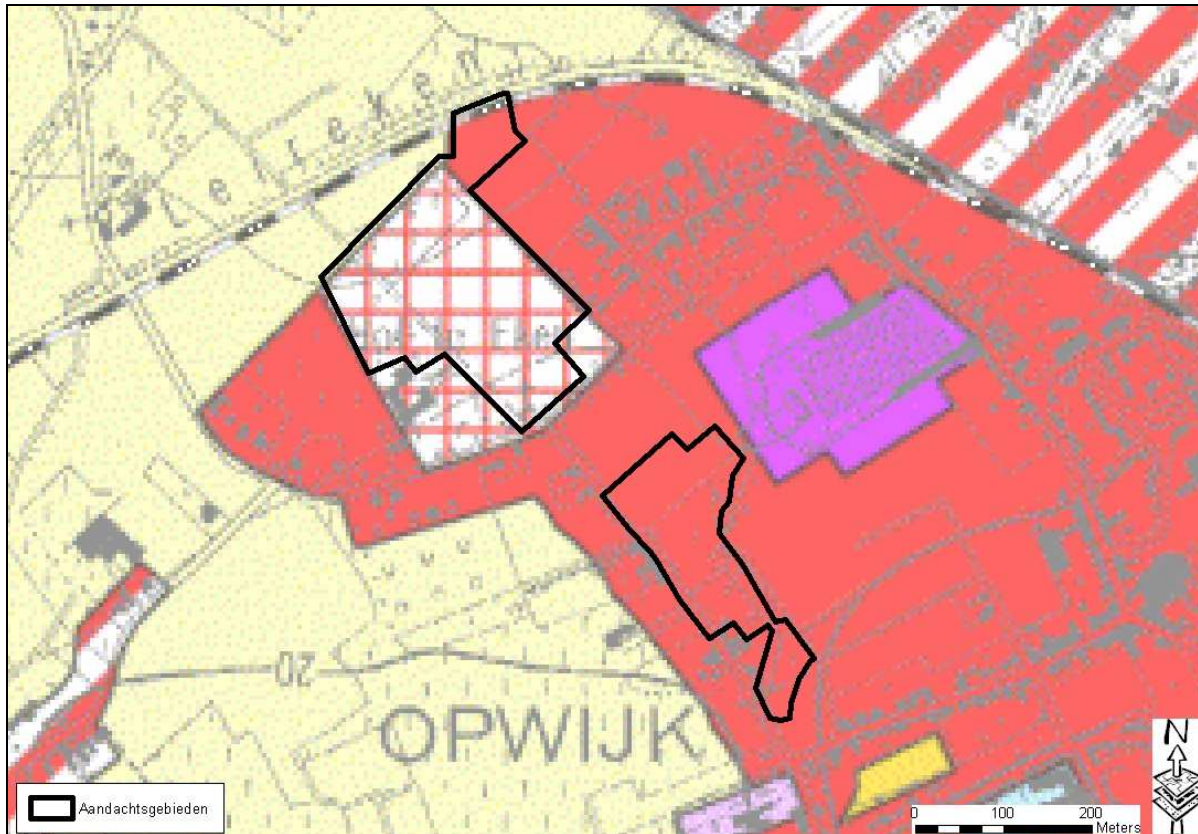
Figuur 3: Lokale situering op Google Earth (beeld augustus 2009)

## 1.2 Planologische bestemming

**Gewestplanbestemmingen:** woongebied, woonuitbreidingsgebied.

Het noordelijk deelgebied ligt hoofdzakelijk in woonuitbreidingsgebied op uitzondering van een stuk woongebied in het oosten. Het zuidelijk deelgebied ligt volledig in woongebied (zie figuur 4).

De geldende gewestplanbestemmingen laten de ontwikkeling van het aandachtsgebied toe.



Figuur 4: Situering op gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse

**Gemeentelijk RUP:** Zonevremde woningen (18/12/2008) (figuur 5)

Dit gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan grenst in het noorden aan het aandachtsgebied. Het RUP voorziet mogelijkheden voor bestaande zonevremde woningen en is niet relevant voor het aandachtsgebied.

**Gemeentelijk RUP:** Binnengebied Manta (19/04/2007) (figuur 5)

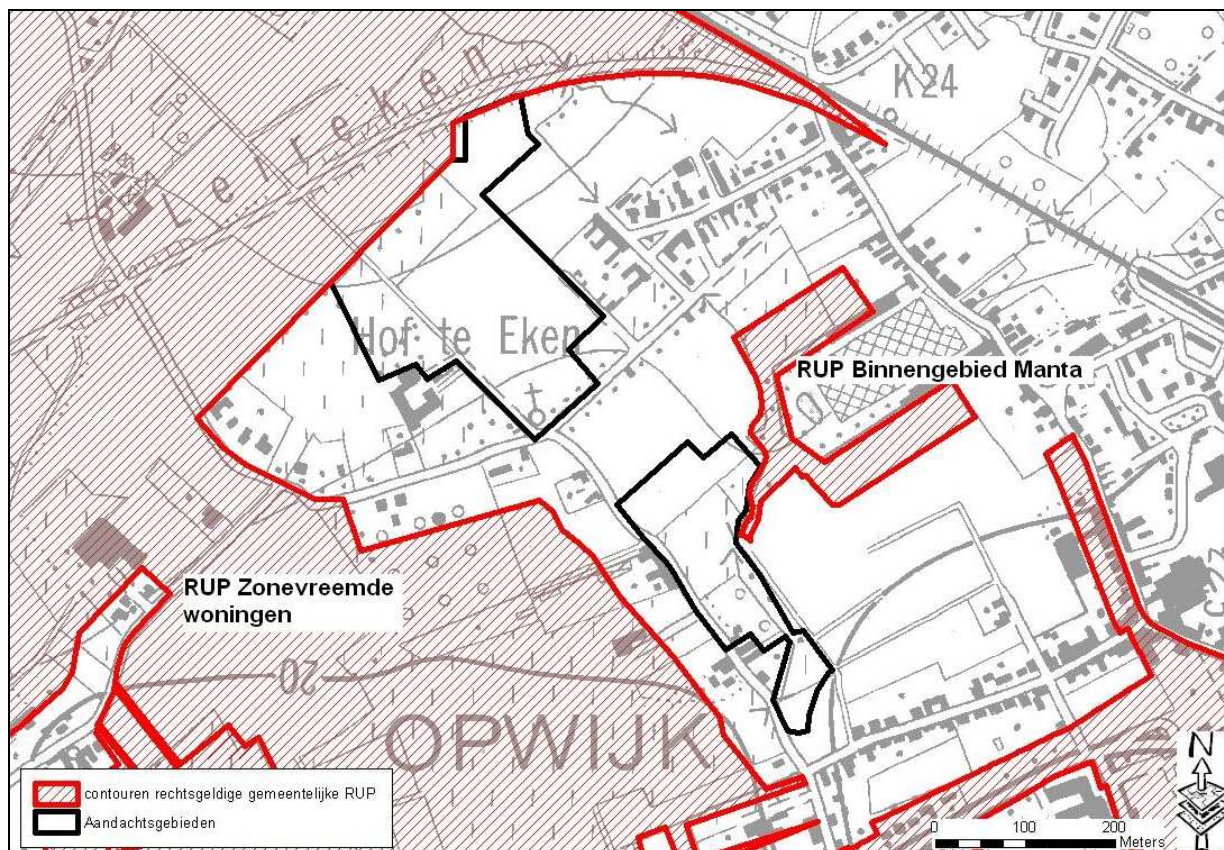
Het aandachtsgebied grenst aan het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Binnengebied Manta. Delen van dit RUP waren oorspronkelijk ook signaalgebied maar aangezien deze intussen ontwikkeld zijn, zijn ze buiten de afbakening van het aandachtsgebied gelaten (zie 1.5 Motivering afbakening en selectie aandachtsgebied). Waar het aandachtsgebied aan het RUP grenst geldt de bestemming "parkgebied":

*Art. 3 Zone 3: Parkgebied: De gronden, op het bestemmingsplan aangewezen voor deze bestemming, zijn bestemd als groene ruimte en dienen als dusdanig te worden aangelegd of in hun staat bewaard met als doel:*

- Het terrein te onderhouden en te gebruiken als parkgebied in functie van de omliggende woonomgeving;
- De beekvallei van de Kluisbeek te beschermen tegen verdere bebouwing en te ondersteunen in haar structurerende rol.

Verder wordt er naar inrichting toe rekening gehouden met de Kluisbeek. Naar bebouwing toe geldt er een bouwverbod met uitzondering van kleinschalig infrastructuur voor recreatief medegebruik en toegankelijkheid en ook werken voor de instandhouding het herstel en de ontwikkeling van onder andere het waterbergend vermogen.

De watertoets van het RUP is positief (niet gelegen in overstromingsgevoelig gebied) maar voorziet toch een reeks maatregelen. **In het parkgebied is reeds een bufferbekken (425m<sup>3</sup>) aanwezig.**



Figuur 5: Gemeentelijke RUP's

### 1.3 Bodemgebruik

#### Huidige staat van ontwikkeling:

Op figuren 2, 3 en 6 is te zien dat het aandachtsgebied nog onbebouwd is. In de omgeving bevinden zich (nieuwe) woonwijken en een industrieel gebouw. Het huidige bodemgebruik van het aandachtsgebied is landbouw (akkers en weilanden).

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 6: Situering op CADMAP 2010 (toestand 01/01/2010)

## 1.4 Hydrografie

**Bekken:** Denderbekken

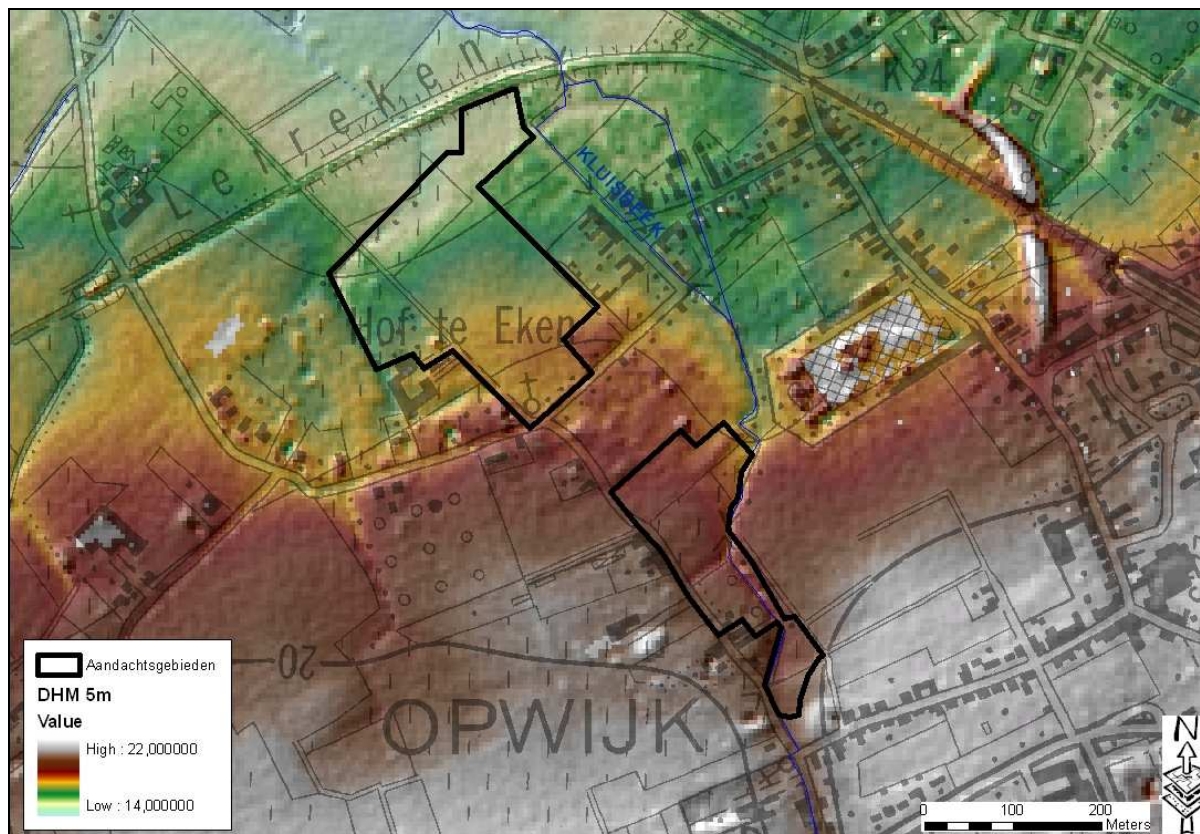
**Deelbekken:** Vondelbeek

**Betrokken waterlopen:** Kluisbeek (3<sup>de</sup> categorie – VHAG-code: 6426 - beheerder: gemeente Opwijk)

### Hydrografische beschrijving:

Het hele aandachtsgebied ontwaterd naar de Kluisbeek (3<sup>de</sup> categorie) die zo'n 2km verder uitmondt in de Vondelbeek/Brabantse Beek (2<sup>de</sup> categorie) ter hoogte van de provincie- en gemeentegrens. Op een ruimere schaal vallen de waterlopen van Opwijk in twee hydrografische zones. De Nijverseelbeek, de Kluisbeek en de Asbeek zijn zijbekken van de Brabantse Beek. Zij liggen in de noordelijke helft van de gemeente en behoren alle tot het stroomgebied van de Dender. De zijbekken van de Grote Molenbeek (Stampbeek en Puttenbeek) zijn ingesneden in het zuidelijk plateau. Zij wateren af in het Benedenscheldebekken. Beide bekkens worden gescheiden door de heuvelrug die zich over het Kravaalbos naar Droeshout uitstrekt.

Het zuidelijk deelgebied ligt duidelijk hoger dan het noordelijk deelgebied (figuur 7). In het zuidelijk deelgebied gaan de hoogtes van 17m TAW tot 20m TAW. In het noordelijk gebied gaat dit van 15m TAW tot 18m TAW.



Figuur 7: Hydrografische situering op DHM

## 1.5 Motivering afbakening en selectie aandachtsgebied

### Belang van het aandachtsgebied:

Het aandachtsgebied “Hof Te Eken” (Opwijk) is prioritair geselecteerd omwille van zijn aanzienlijke oppervlakte aan waterconserveringsgebied (meer dan 11ha). De gewestplanbestemmingen woongebied en woonuitbreidingsgebied vormen een bedreiging voor de functie waterconservering van het gebied. Door de cluster van signaalgebieden stroomt ook een waterloop namelijk de Kluisbeek.

### Afbakening

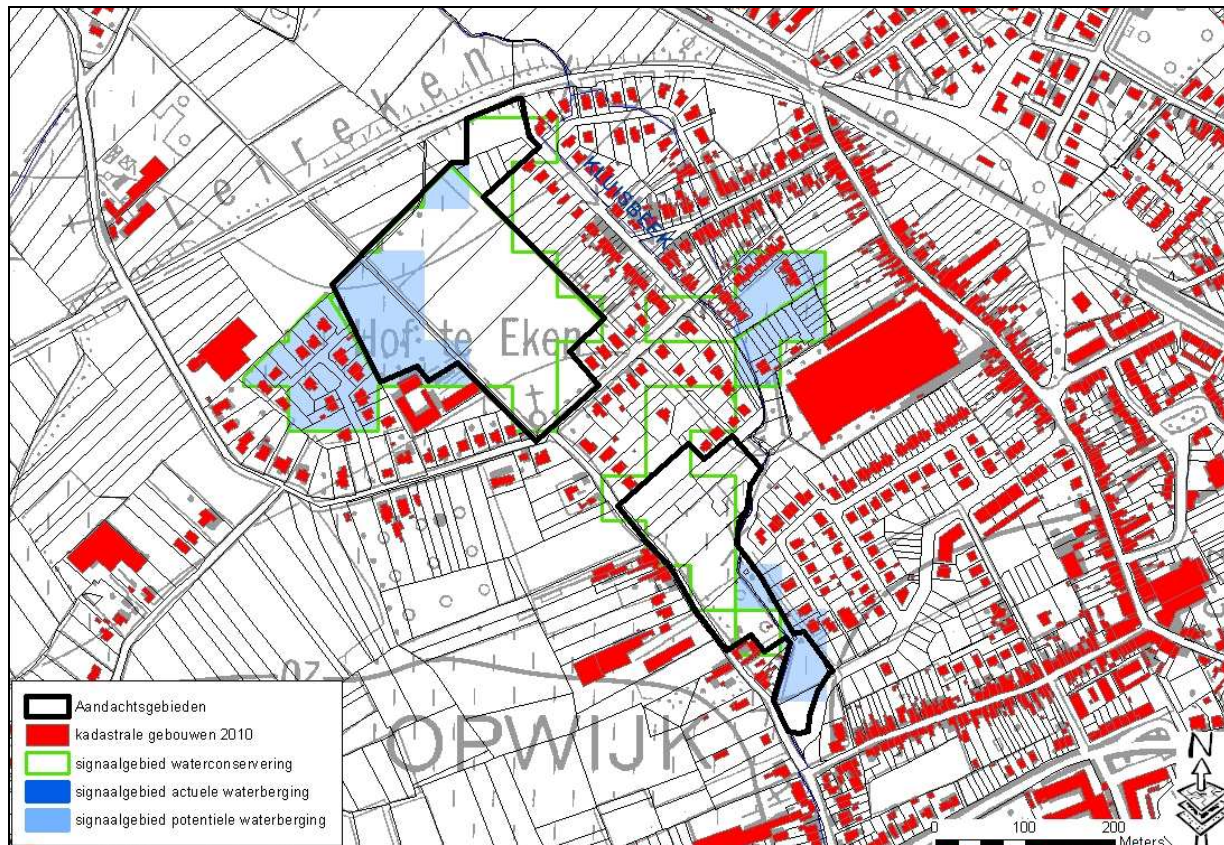
Het vertrekpunt van de afbakening van het aandachtsgebied is een prioritair geselecteerd signaalgebied of in dit geval een prioritair geselecteerde cluster signaalgebieden waterconservering (DEN\_WC\_010; DEN\_WC\_026; DEN\_WC\_030; DEN\_WC\_055; DEN\_WC\_101; DEN\_WC\_485). Daarnaast vallen er ook enkele signaalgebieden potentiële waterberging binnen het gebied (DEN\_PW\_025; DEN\_PW\_028; DEN\_PW\_060; DEN\_PW\_070; DEN\_PW\_074; DEN\_PW\_245; DEN\_PW\_367). (figuur 8)

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

- Signaalgebieden (potentiële waterberging, waterconservering)
- Topografische kaart 1/10.000
- Luchtfoto's
- Gewestplan
- CADMAP 2010 (recente bebouwing)
- DHM

Voor de afbakening werd in de eerste plaats de bestaande bebouwing eruit gelaten wat gebeurde aan de hand van CADMAP 2010 en Google Earth 2009. De belangrijkste gebieden die buiten de afbakening vallen wegens reeds bebouwd zijn de gebieden in het oosten en het westen (zie figuur 8). In het gebied in het oosten zijn volgens CADMAP nog een deel onbebouwde percelen maar op de Google Earth beelden is duidelijk te zien dat dit gebied reeds ontwikkeld is (figuur 3). Voor de eigenlijke afbakening werden zoveel mogelijk de bestaande perceelsgrenzen gevolgd.

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.



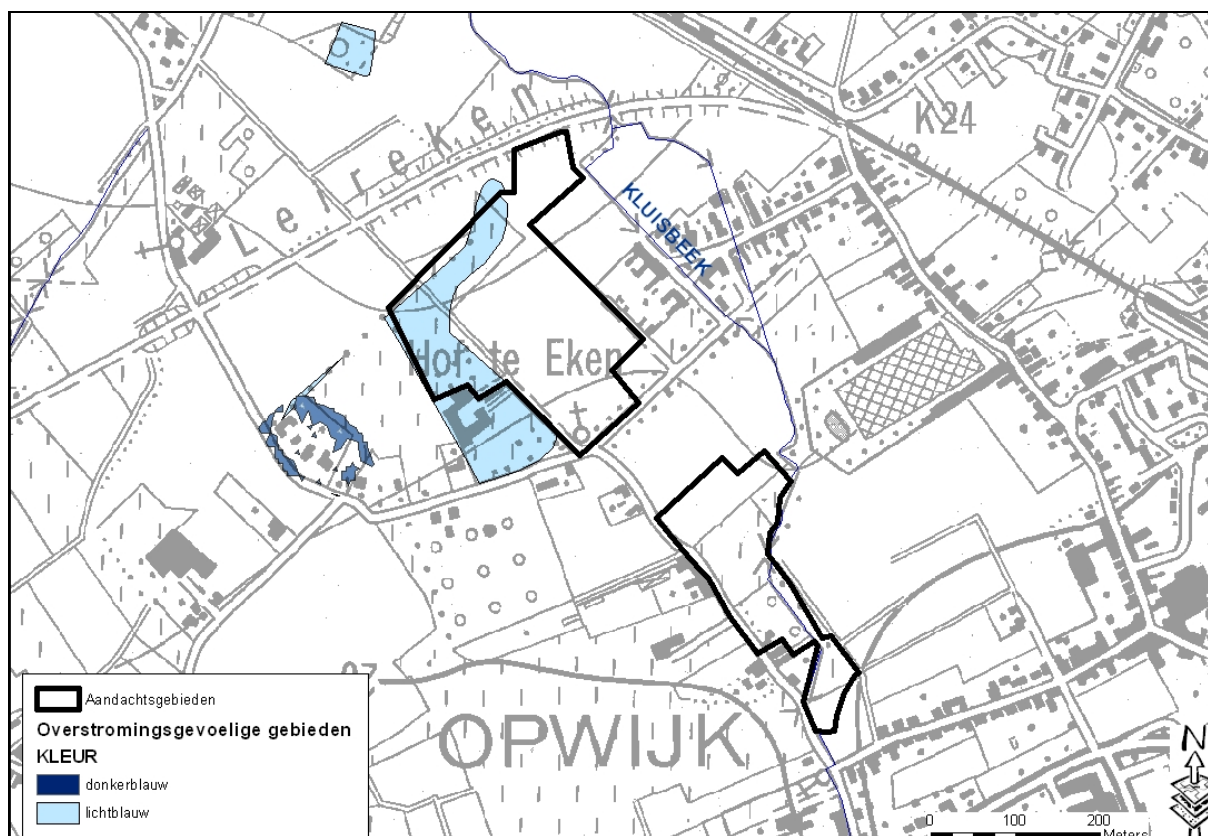
Figuur 8: Afbakening aandachtsgebied op basis van de prioritaire cluster van signaalgebieden (actueel waterbergingsgebied, potentieel waterbergingsgebied, waterconservering)

## 2 Juridische toets

### 2.1 Watertoetskaarten<sup>1</sup>

#### Overstromingsgevoelige gebieden:

Het westelijk deel van het noordelijk deelgebied is gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied (lichtblauw op figuur 9). Dit betekent dat het gebied wel van nature overstroombaar is/was maar dat op dit moment de gevoeligheid voor overstromingen minder hoog is dan bij effectief overstromingsgevoelige gebieden.



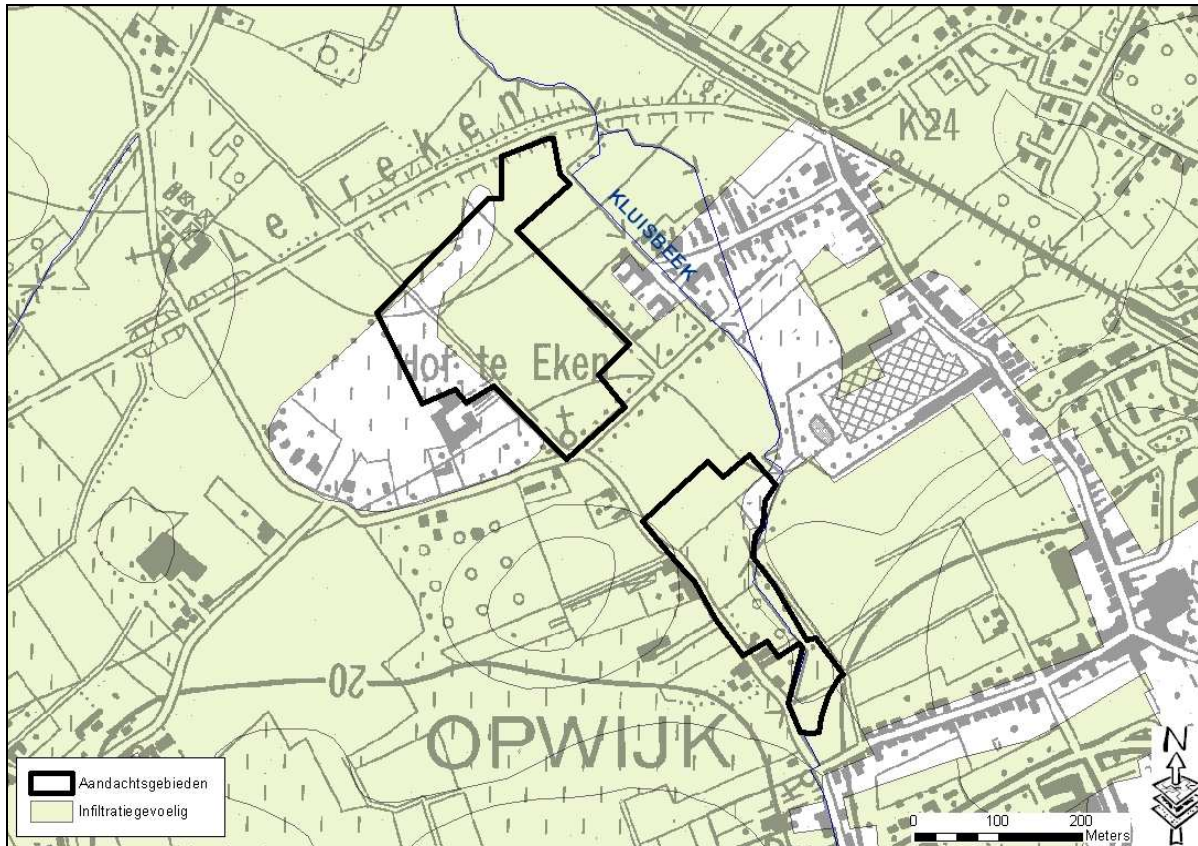
Figuur 9: Situering op de watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden

#### Infiltratiegevoelige bodems:

Het grootste deel van het aandachtsgebied is infiltratiegevoelig met uitzondering van een zone vlak langs de Kluisbeek en een zone in het noordwesten. In het infiltratiegevoelig deel zijn infiltratievoorzieningen geschikt als compenserende maatregel bij verharding wat niet zomaar wil zeggen dat dergelijke voorzieningen alleen voldoende zijn ter compensatie. De niet-infiltratiegevoelige zones kunnen een indicatie zijn van hoge grondwaterstanden en/of weinig doorlatende gronden die dus niet altijd geschikt zijn voor ontwikkeling.

<sup>1</sup> 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)



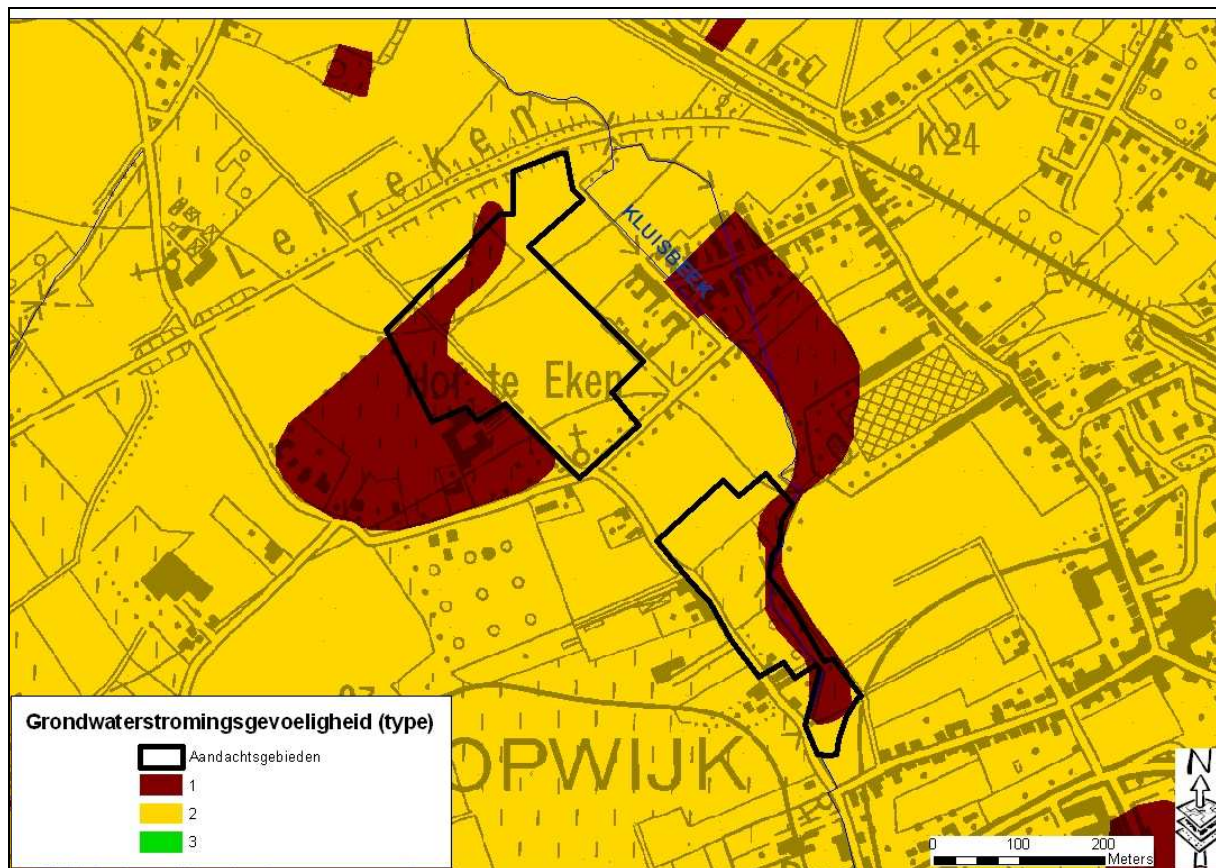


Figuur 10: Situering op de watertoetskaart infiltratiegevoelige bodems

#### **Grondwaterstromingsgevoelige gebieden:**

Het grootste deel van het aandachtsgebied is gelegen in gebied matig gevoelig voor grondwaterstromingen (type 2). Dit betekent dat wanneer ondergrondse constructies met een diepte van meer dan 5m en een horizontale lengte van meer dan 100m voorzien worden in het aandachtsgebied men wellicht een effect op de grondwaterstromingen heeft en dient advies gevraagd te worden aan de bevoegde adviesinstantie.

Het deel van het aandachtsgebied in het noordwesten en langs de Kluisbeek is gelegen in de zone sterk gevoelig voor grondwaterstroming (type 1). Indien er in type 1 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 3m of een horizontale lengte van meer dan 50m wordt er een aanzienlijk effect verwacht op de grondwaterstroming en dient advies gevraagd te worden aan de bevoegde adviesinstantie.



Figuur 11: Situering op de watertoetskaart grondwaterstromingsgevoelige gebieden

## 2.2 Federale kaart risicozones voor overstromingen <sup>2</sup>

Het aandachtsgebied ligt niet in een risicozone overstromingen.

<sup>2</sup> Risicozones voor overstroming, versie 2006 (KB 23 maart 2007)

## 3 Beleidsmatige toets

### 3.1 Waterbeleid

#### Bekkenbeheerplan Dender

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.

De enige specifieke acties uit het bekkenbeheerplan Dender in de omgeving van het aandachtsgebied maar met geen directe invloed erop zijn:

- Actie 11: Evaluatie mogelijkheden van beekherstel van en sanering van vismigratieknelpunten op de Vondelbeek mede i.f.v. bijkomend effect inzake waterberging o.b.v. de resultaten van de ecologische inventarisatiestudie (EIV) (timing: 2008-2013)
- Actie 17: Realiseren acties voortkomend uit OWKM Vondelbeek (timing 2008-2010)

#### Deelbekkenbeheerplan Vondelbeek

Het aandachtsgebied ligt in het deelbekken van de Vondelbeek. Het deelbekkenbeheerplan Vondelbeek voorziet geen specifieke acties in het aandachtsgebied maar wel in de buurt ervan:

- Actie 51D: Gemeentelijke riolering Opwijk
- Actie 101: WI B5007 (Kluisbeek) te Opwijk: capaciteit inbuizingen Kalkestraat /Groenstraat vergroten
- Actie 126: Capaciteit inbuizing wl B5007 (Kluisbeek) onder de Bolstraat vergroten

([http://www.oost-vlaanderen.be/public/wonen\\_milieu/water/planning/index.cfm?wat=detail\\_info&id=14](http://www.oost-vlaanderen.be/public/wonen_milieu/water/planning/index.cfm?wat=detail_info&id=14))

### 3.2 Ruimtelijke ordening

#### Ruimtelijk structuurplan

Het ruimtelijk structuurplan van Opwijk is goedgekeurd op 05/06/2003. Het aandachtsgebied behoort tot het deelgebied "Opwijk Centrum".

Het **zuidelijk deelgebied** ligt in het binnengebied Esp-Heirbaan-Bunderstraat-Rubensveld. Het aansnijden van dit binnengebied wordt beschouwd als een logische uitbreiding van de bestaande kern en vormt een belangrijke beleids optie. De Kluisbeek heeft een structurerende rol in het binnengebied en is er over haar hele traject beplant zodat de combinatie van natuur en harde functies mogelijk wordt gemaakt. Op pagina 87 van het GRS wordt de verdere uitwerking van het binnengebied Manta (Klaarstraat, Esp, Heirbaan en Rubensveld) in detail besproken. De belangrijke aandachtspunten zijn:

- *verbeteren van de structurerende rol van de Kluisbeek;*
- *creëren van een netwerk van pleinen, buurtparken, fiets- en voetgangersverbindingen (onder andere langs de Kluisbeek);*
- *streven naar een verhoogde woondichtheid;*
- *voorzien van een brede waaier aan woontypologieën;*
- *zoveel mogelijk vermijden van vrijstaande bebouwing;*
- *creëren van reserves voor toekomstige behoeften in de sociale sector (seniorenflats, enz.);*
- *creëren van een verbinding tussen Klaarstraat en Heirbaan in het zuidelijk deel.*

Er is sprake van de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het gebied wat intussen gebeurd is met het RUP "Manta" (zie hoger) waarin een aantal van de aandachtspunten worden verwezenlijkt. Ook op het terrein is er reeds een aanzienlijk deel van het binnengebied waarvan sprake ontwikkeld (zie figuur 3).

Over het **noordelijk deelgebied** staat in het GRS het volgende: *Het woonuitbreidingsgebied Rubensveld bevindt zich tussen twee kleine woonzones en ten zuiden van een belangrijk open ruimte geheel. De woonzone ten westen werd recent aangesneden door een nieuwe verkaveling. Dit gebied kan behouden blijven als reserve op lange termijn (voorbij de planperiode).*

Verder moet het ruimtelijk beleid er op gericht zijn om in de mate van het mogelijke de beekdoorgangen (plaatsen waar beekvalleien woonlinten kruisen) te vrijwaren.

Samengevat voorziet het GRS de ontwikkeling van het zuidelijk deelgebied van het aandachtsgebied, een deel van dit binnengebied is reeds ontwikkeld. Het noordelijk deelgebied van het aandachtsgebied zou voorlopig gevrijwaard worden van nieuwe bebouwing.

De gemeente Opwijk geeft aan dat in de toekomstige herziening van het GRS dit WUG behouden blijft.

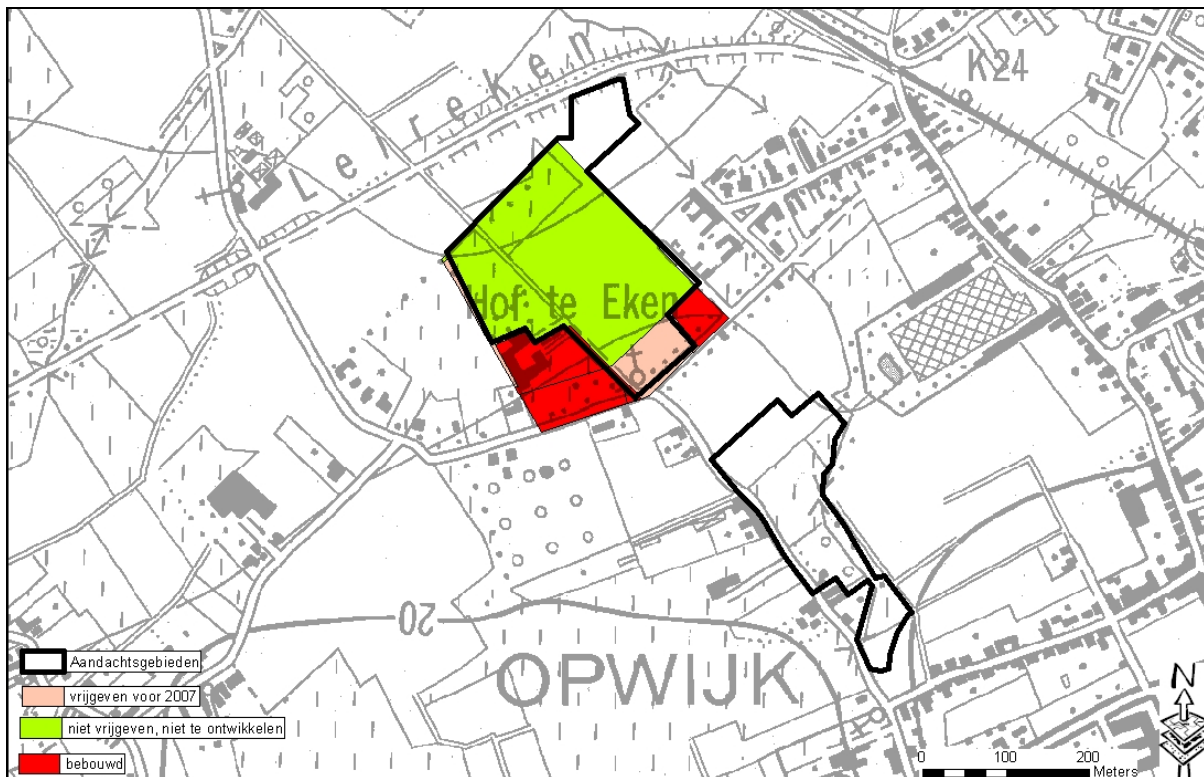
### **Andere relevante plannen van ruimtelijke ordening**

#### Atlas van de woonuitbreidingsgebieden

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.

Het noordelijk deelgebied is gelegen in woonuitbreidingsgebied zodat dit gebied in de WUG-atlas is opgenomen. De WUG-atlas, versie oktober 2005, definieert het noordelijk deel van aandachtsgebied in verschillende zones (zie figuur 12). Het grootste deel van het gebied is niet vrijgegeven/niet te ontwikkelen (groen op kaart). Een klein deel is vrijgegeven voor 2007 (roze) en buiten het aandachtsgebied is geklasseerd als bebouwd (rood). Er is dus volgens de WUG-atlas geen concrete aanzet tot ontwikkeling van het noordelijk aandachtsgebied.



Figuur 12: WUG-atlas

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

Het aandachtsgebied behoort tot de buitengebiedregio Zenne-Dijle-Pajottenland. In het operationeel uitvoeringsprogramma zijn geen acties opgenomen voor het aandachtsgebied.

## **Vergunningstoestand**

De huidige vergunningstoestand, zoals die gekend is bij het Agentschap Ruimte en Erfgoed, van de percelen binnen het aandachtsgebied is de volgende:

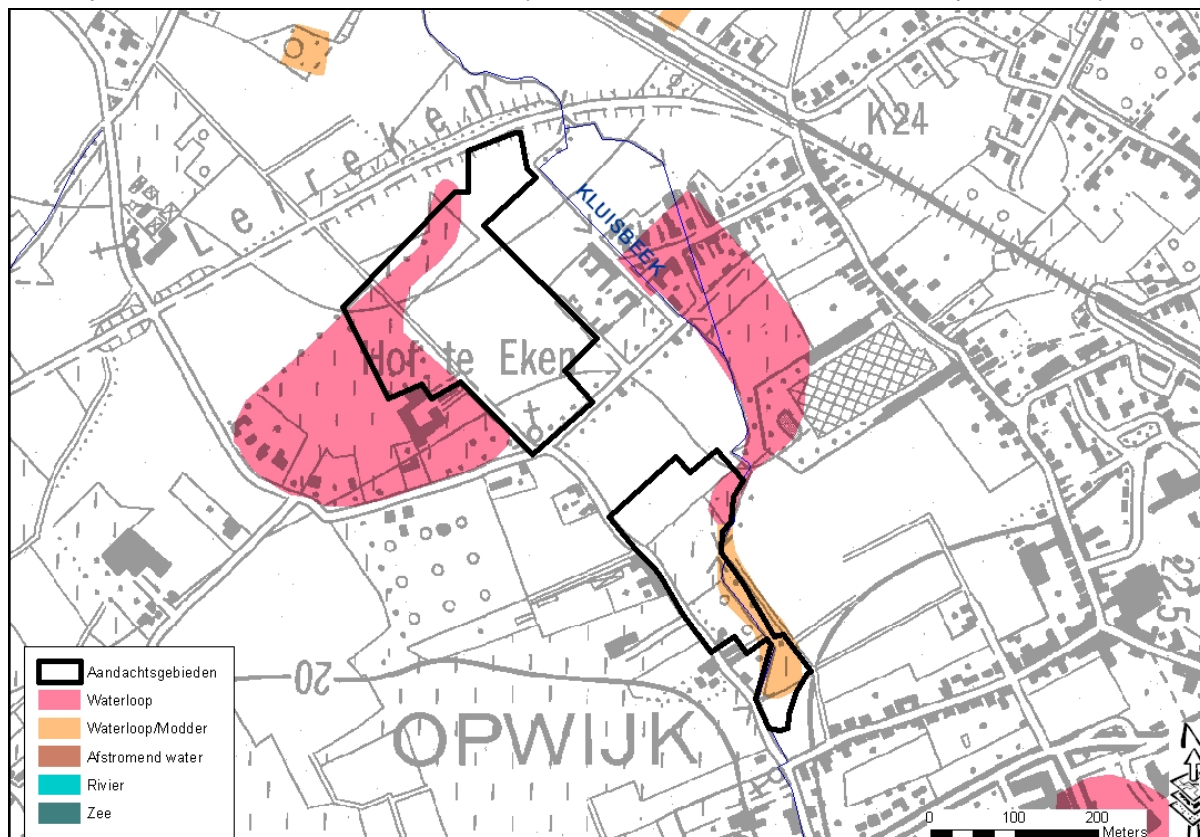
- Noordelijk deelgebied: voor perceel 447g9 (gelegen in woongebied) bestaat een verkavelingsvergunning van 29/04/2008 voor verkaveling in 11 loten. Voor hetzelfde perceel zijn in 2009-2010 4 bouwvergunningen afgeleverd. Voor perceel 447a6 is op 03/12/2009 een vergunning afgeleverd voor een poel.
- Zuidelijk deelgebied: voor perceel 449B zijn in 2010 3 bouwvergunningen afgeleverd. Ook zijn er een aantal verkavelingsvergunningen van kracht in en rond het aandachtsgebied.

## 4 Toetsing aan het watersysteem

### 4.1 Overstromingsproblematiek

#### NOG

Een deel van het noordelijk aandachtsgebied is gelegen in natuurlijk overstroomingsgebied (NOG), het is meer bepaald overstroombaar vanuit een waterloop. Voor het zuidelijk aandachtsgebied is slechts een beperkt deel NOG vanuit de Kluisbeek (overstroombaar vanuit een waterloop of modder).



Figuur 13: Situering op NOG-kaart

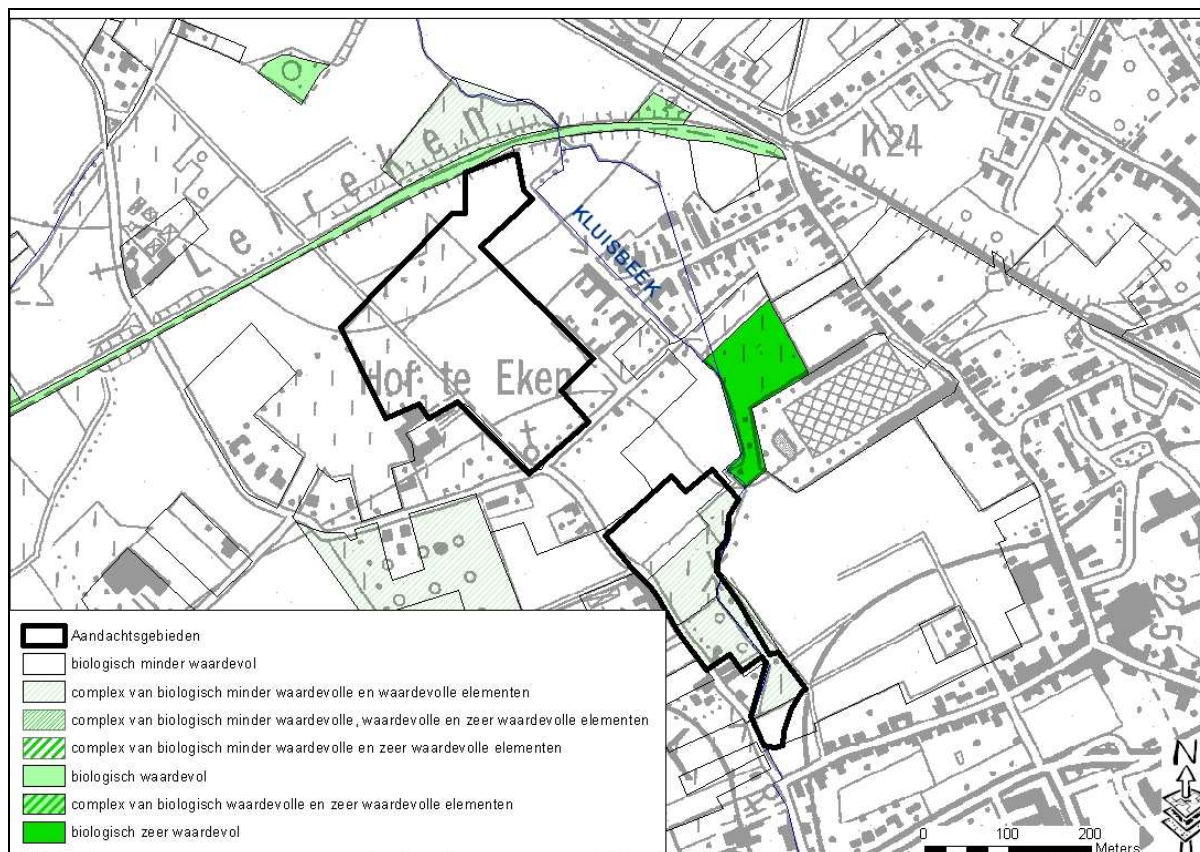
#### ROG

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

#### 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.

Het zuidelijk aandachtsgebied behoort deels tot een "complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen". Het overige deel van het aandachtsgebied is biologisch minder waardevol.



Figuur 14: Situering op BWK

## DHM

Het zuidelijk deelgebied ligt duidelijk hoger dan het noordelijk deelgebied (figuur 7). In het zuidelijk deelgebied gaan de hoogtes van 17m TAW tot 20m TAW. In het noordelijk gebied gaat dit van 15m TAW tot 18m TAW. Algemeen ligt het zuidelijk deelgebied dus iets hoger dan het noordelijk. Hoewel dit hoogteverschil relatief beperkt kan lijken, kan deze factor toch bepalend zijn met het oog op overstromingen.

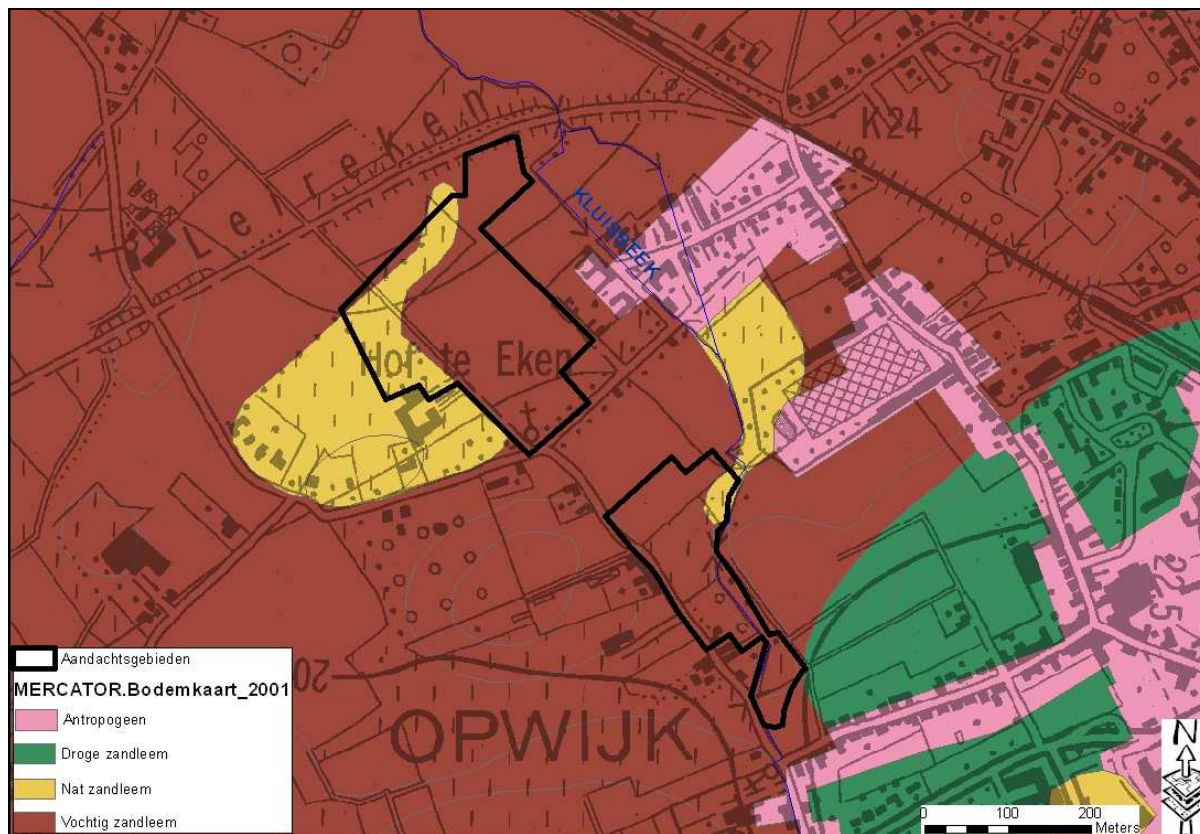
Zie figuur 7: Hydrografische situering

## 4.2 Verdrogingsproblematiek

### Bodemassociaties i.f.v. water (o.b.v. textuur en vochttrap) en grondwaterstanden

Volgens de bodemkaart kent het aandachtsgebied een vochtige zandleembodem (Ldcz) en een natte zandleembodem (Lep).

Volgens de bodemassociatiekaart hebben we in het aandachtsgebied te maken met een natte en zeer natte zandleembodem. 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. Het type bodems in het aandachtsgebied heeft theoretisch een ondiepe tot zeer ondiepe grondwaterstand.



Figuur 35: Situering op bodemkaart



## **5 Opmerkingen**

### **Andere relevante hydrologische/hydrografische informatie**

Tijdens de recente overstromingen van november 2010 en januari 2011 is het aandachtsgebied gespaard gebleven van wateroverlast.

## 6 Conclusie

Zoals reeds blijkt bij de afbakening van het aandachtsgebied valt de oorspronkelijke cluster van signaalgebieden uiteen in twee deelgebieden, een noordelijk en een zuidelijk. Voor de twee deelgebieden zijn de conclusies licht verschillend.

### Hydrologische samenvatting

#### *Noordelijk deelgebied*

Het noordelijk deelgebied is het laagst gelegen van de 2 gebieden, namelijk tussen 15 en 18m TAW. Volgens de watertoetskaarten is een deel mogelijk overstromingsgevoelig, is het gebied deels infiltratiegevoelig en kent het matig en sterk gevoelige grondwaterstromingen. Volgens de NOG-kaart is een deel natuurlijk overstromingsgebied (NOG), het is meer bepaald overstroombaar vanuit een waterloop. De bodem bestaat uit vochtige en natte zandleem. Dit alles wijst toch wel op een zekere watergevoeligheid van het noordelijk deelgebied.

#### *Zuidelijk deelgebied*

Het zuidelijk deelgebied ligt iets hoger dan het noordelijk gebied, namelijk tussen 17 en 20m TAW. Door het gebied stroomt de Kluisbeek (3<sup>de</sup> categorie). Volgens de watertoetskaarten is het gebied infiltratiegevoelig en kent het matig gevoelige grondwaterstromingen. Vlak langs de Kluisbeek situeert zich een smalle strook met zeer gevoelige grondwaterstromingen dat tevens behoort tot natuurlijk overstromingsgebied (NOG). De bodem bestaat uit vochtige zandleem. Dit alles wijst toch wel op een zekere watergevoeligheid van het zuidelijk deelgebied.

### Beleidsmatige samenvatting

#### *Noordelijk deelgebied*

Het noordelijk deelgebied ligt hoofdzakelijk in woonuitbreidingsgebied en een klein deel in woongebied. Volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Opwijk kan het gebied behouden blijven als reserve op lange termijn (voorbij de planperiode). Volgens de WUG-atlas is het grootste deel van het gebied niet vrijgegeven/niet te ontwikkelen, slechts een klein deel is vrijgegeven voor 2007. Er is dus volgens de WUG-atlas geen concrete aanzet tot ontwikkeling van het woonuitbreidingsgebied. Voor het deel woongebied van het noordelijk aandachtsgebied zijn recent een verkavelingsvergunning en enkele bouwvergunningen afgeleverd. Samengevat is het ruimtelijk beleid erop gericht het noordelijk aandachtsgebied voorlopig te vrijwaren op uitzondering van het woongebied.

#### *Zuidelijk deelgebied*

Het zuidelijk deelgebied ligt in woongebied en grenst aan het gemeentelijk RUP "binnengebied Manta". Waar het aandachtsgebied aan het RUP grenst geldt de bestemming "parkgebied". Het GRS van Opwijk voorziet de ontwikkeling van het binnengebied Esp-Heirbaan-Bunderstraat-Rubensveld. Het aansnijden van dit binnengebied wordt beschouwd als een logische uitbreiding van de bestaande kern en vormt een belangrijke beleids optie. Wel gaat er aandacht naar de Kluisbeek en de mogelijke combinatie van natuur en harde functies. Er zijn een aantal recente bouwvergunningen afgeleverd voor het gebied. Samengevat is het ruimtelijk beleid erop gericht het zuidelijk aandachtsgebied te ontwikkelen.

### Globale conclusie

#### *Noordelijk deelgebied*

Uit de analyse blijkt dat het noordelijk aandachtsgebied inderdaad een belangrijk gebied is voor het watersysteem, vooral dan voor water conservering. Hydrologisch gezien is het behoud van voldoende water conserveringsmogelijkheden in dit gebied dan ook de beste optie. De optie uit het GRS om het

gebied (voorlopig) niet te ontwikkelen komt hieraan tegemoet. Voor het deel woongebied is de ontwikkeling reeds gestart.

*Zuidelijk deelgebied*

Uit de analyse blijkt dat het zuidelijk aandachtsgebied inderdaad een belangrijk gebied is voor het watersysteem, vooral dan voor waterconservering. Het ruimtelijk beleid is gericht op de ontwikkeling van dit binnengebied maar laat mogelijkheden voor combinatie van zachte en harde functies.

## 7 Suggestie naar ontwikkelingsperspectief

### *Noordelijk deelgebied*

Het ontwikkelen van het **woonuitbreidingsgebied** is zowel vanuit hydrologisch standpunt als vanuit de ruimtelijke opties niet aangewezen. Een suggestie is om de huidige bestemming dan ook om te zetten naar een bestemming die beter combineerbaar is met het watersysteem. Het **woongebied** is intussen reeds in ontwikkeling maar ook hier kunnen er nog kleine maatregelen genomen worden zoals voldoende open ruimtes tussen de bebouwing.

### *Zuidelijk deelgebied*

De ruimtelijke opties zijn om dit gebied verder te ontwikkelen. Er zijn echter mogelijkheden om toch ten minste delen van dit gebied open te houden wat, gelet op de analyse van het watersysteem in deze fiche, aan te raden is. Zo zou er een parkachtige structuur langs de Kluisbeek kunnen komen aansluitend op het reeds voorziene parkgebied in het RUP “binnengebied Manta”. Dit zou gunstig zijn voor het watersysteem en bovendien een meerwaarde zijn voor de woonwijken in de omgeving. Het voorzien van voldoende open ruimtes is aan te raden gelet op de waterconserveringsfunctie van het gebied.