

STATUS: **Definitief**  
Datum laatste wijziging:  
07/10/2011

## Toetsing aandachtsgebied **MEERWEG (OPWIJK)**

**ID:** DEN\_03

(betrokken signaalgebieden: DEN\_WC\_011; DEN\_WC\_168; DEN\_PW\_018; DEN\_PW\_118)

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

## 1 Situering

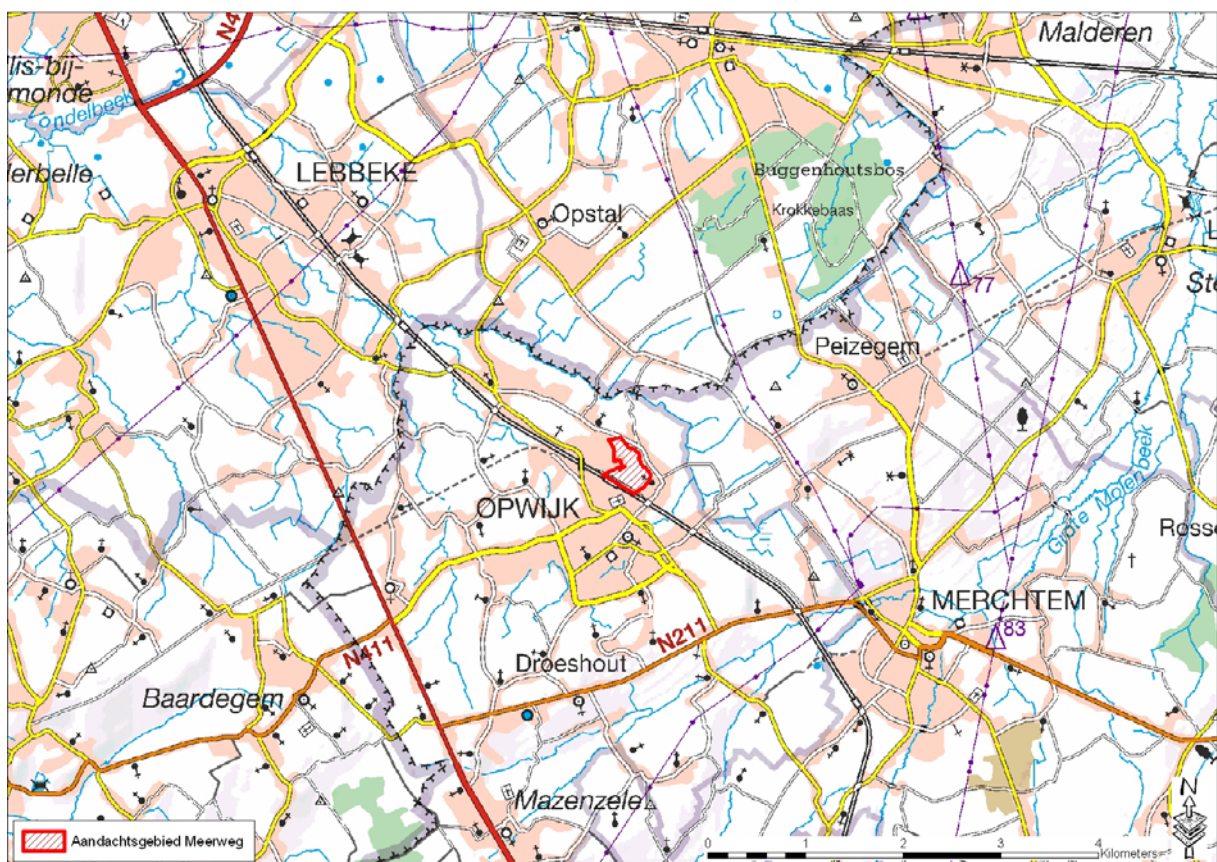
### 1.1 Algemeen

**Gemeente:** Opwijk

**Provincie:** Vlaams-Brabant

**Geografische beschrijving:**

Het aandachtsgebied is gelegen in de gemeente Opwijk, niet zo ver van de grens met de provincie Oost-Vlaanderen.



Figuur 1: Bovenlokale situering op topografische kaart

Het aandachtsgebied bevindt zich net ten noorden van de kern van Opwijk. Het gebied is omgeven door (lint)bebouwing en wordt in het zuiden begrensd door de spoorweg (spoorlijn Brussel-Dendermonde). Wegen door en langs het gebied zijn Meerweg, Merelweg, Doortstraat, Boogstraat en Kapelleweg.



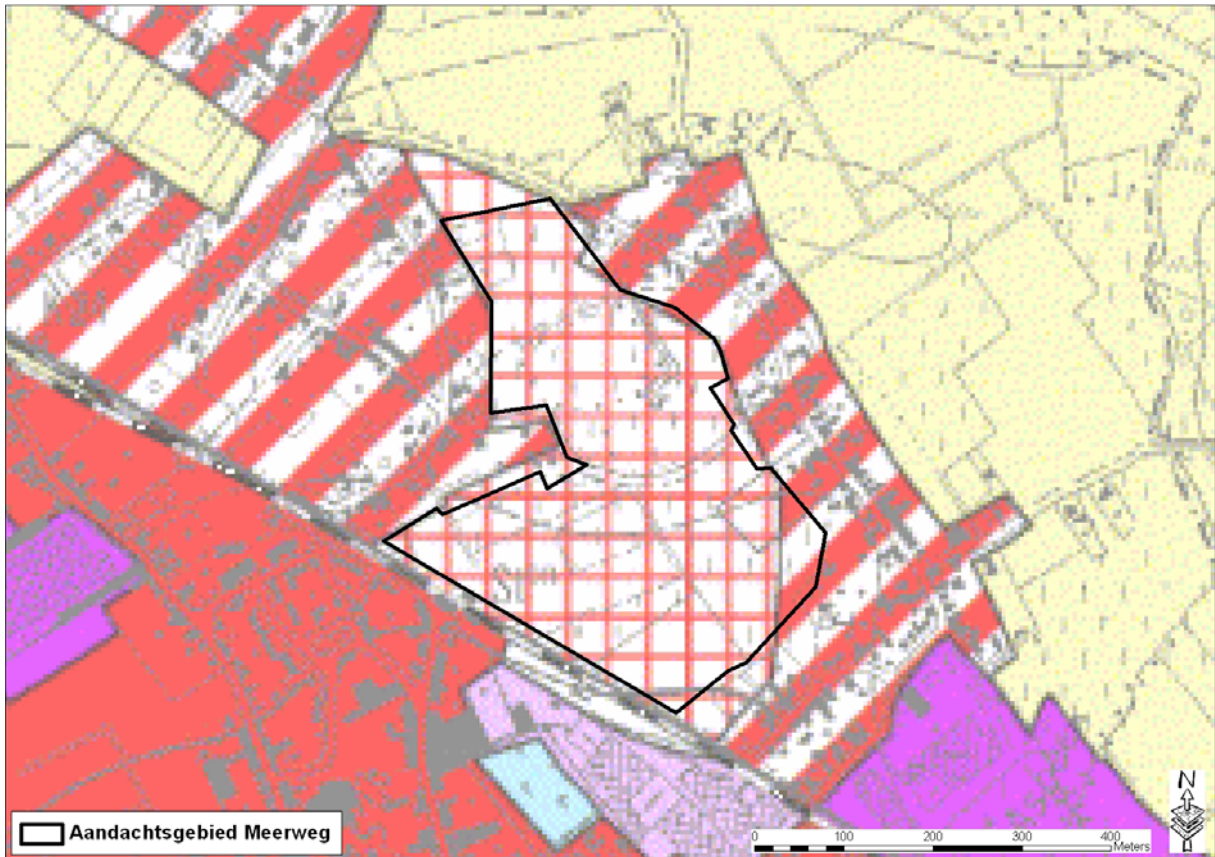
Figuur 2: Lokale situering op orthofoto Vlaams-Brabant 2009

## 1.2 Planologische bestemming

**Gewestplanbestemmingen:** woonuitbreidingsgebied, woongebied met landelijk karakter.

Het grootste deel van het gebied ligt in woonuitbreidingsgebied, een klein deel is woongebied met landelijk karakter (zie figuur 3). De geldende gewestplanbestemmingen laten de ontwikkeling van het aandachtsgebied toe.





Figuur 3: Situering op gewestplan Halle-Vilvoorde-Asse

In de omgeving van het aandachtsgebied zijn een aantal gemeentelijke Ruimtelijke Uitvoerings-Plannen (RUPs) gelegen (figuur 4):

**Gemeentelijk RUP: Zonevrije woningen (18/12/2008)**

In de omgeving van het aandachtsgebied is het RUP Zonevrije woningen van kracht. Het RUP voorziet mogelijkheden voor bestaande zonevrije woningen en is niet relevant voor het aandachtsgebied.

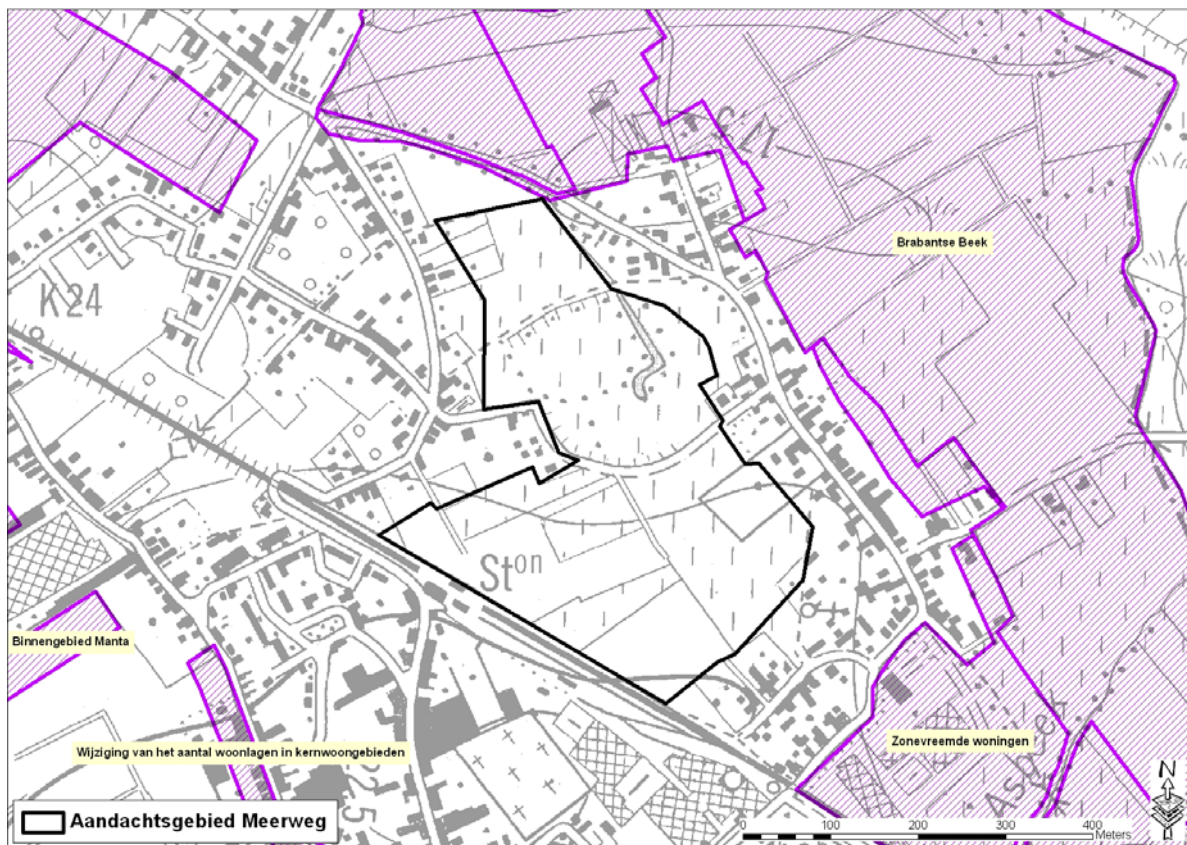
**Gemeentelijk RUP: Brabantse Beek (15/04/2011)**

Ten noorden van het aandachtsgebied situeert zich het gemeentelijk RUP Brabantse Beek. Dit plan structureert de ruime omgeving van de Brabantse Beek en zorgt voor een evenwicht tussen natuur en landbouw.

**Gemeentelijk RUP: Meerweg**

In 2008 heeft er een vooroverleg plaatsgevonden over een mogelijk RUP voor het aandachtsgebied.

Verder is er ten zuiden van het aandachtsgebied, aan de overkant van de spoorweg, een gemeentelijk RUP "Station" in opmaak (plenaire vergadering op 07/07/2011).



Figuur 4: Goedgekeurde gemeentelijke RUP's

### 1.3 Bodemgebruik

#### Huidige staat van ontwikkeling:

Op figuren 2 en 5 is te zien dat het aandachtsgebied nog onbebouwd is. Rond het gebied is er wel bebouwing aanwezig, in het noorden onder de vorm van lintbebouwing. 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 5: Situering op CADMAP 2010 (toestand 01/01/2010)

## 1.4 Hydrografie

**Bekken:** Denderbekken

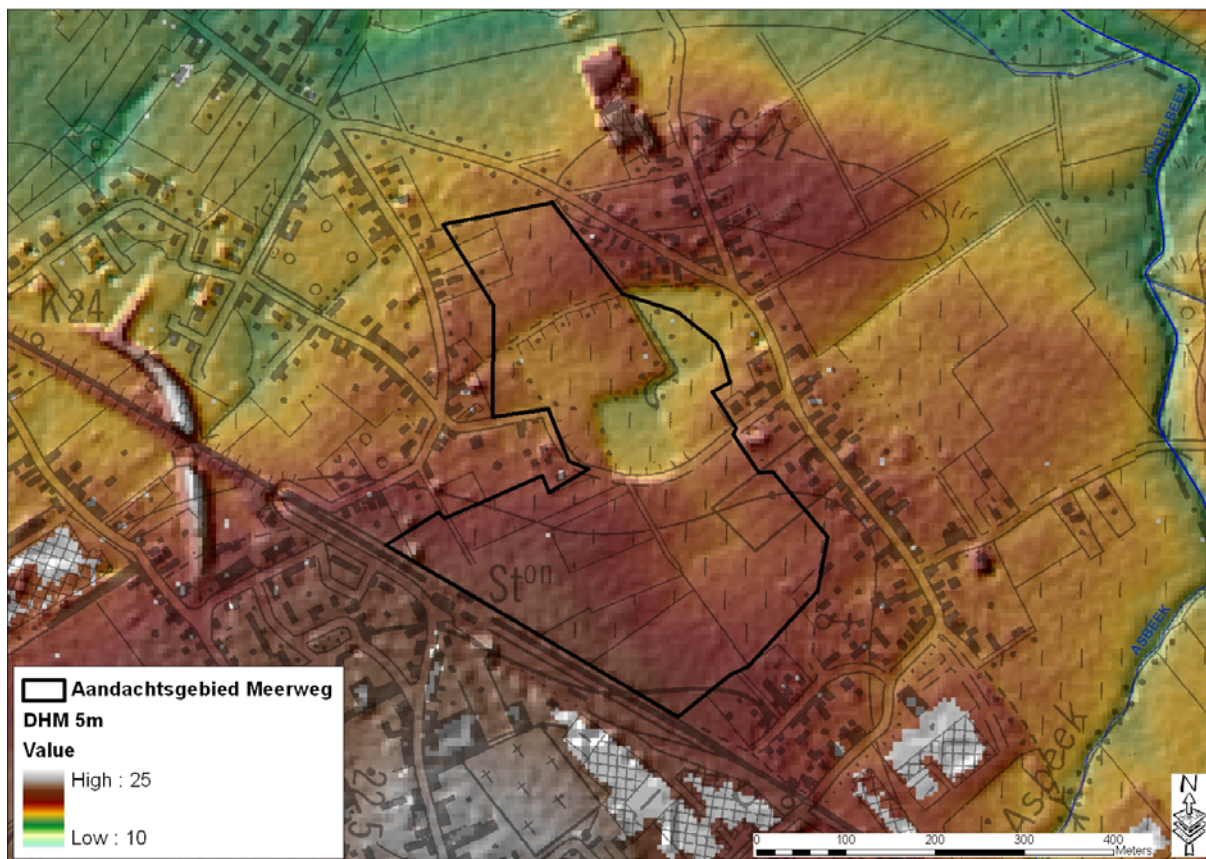
**Deelbekken:** Vondelbeek

**Betrokken waterlopen:** Er bevinden zich geen waterlopen in het gebied.

### Hydrografische beschrijving:

De dichtstbijzijnde waterlopen zijn de Asbeek (3<sup>de</sup> categorie) op 350m en de Vondelbeek/Brabantse Beek (2<sup>de</sup> categorie) op 500m. Op ruimere hydrografische schaal mondt de Vondelbeek uit in de Dender (bevaarbare waterloop) nabij Dendermonde.

Op het hoogtemodel (figuur 6) is een depressie waar te nemen centraal in het aandachtsgebied. De absolute hoogtes in het gebied gaan van 15m TAW in de depressie tot 20m TAW in het zuiden.



Figuur 6: Hydrografische situering op DHM

## 1.5 Motivering afbakening en selectie aandachtsgebied

### Belang van het aandachtsgebied:

Het aandachtsgebied “Meerweg” (Opwijk) is prioritair geselecteerd omwille van zijn aanzienlijke oppervlakte aan waterconserveringsgebied (meer dan 5ha). De gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied vormt mogelijk een bedreiging voor de functie waterconservering van het gebied.

Tijdens een overleg met de gemeente Opwijk (04/04/2011) werd gevraagd om de fiche voor dit signaalgebied verder uit te werken.

### Afbakening

Het vertrekpunt van de afbakening van het aandachtsgebied is een prioritair geselecteerd signaalgebied, in dit geval een prioritair geselecteerd signaalgebied waterconservering (DEN\_WC\_011; DEN\_WC\_168). Daarnaast vallen er ook enkele signaalgebieden potentiële waterberging binnen het gebied (DEN\_PW\_018; DEN\_PW\_118). (figuur 7)

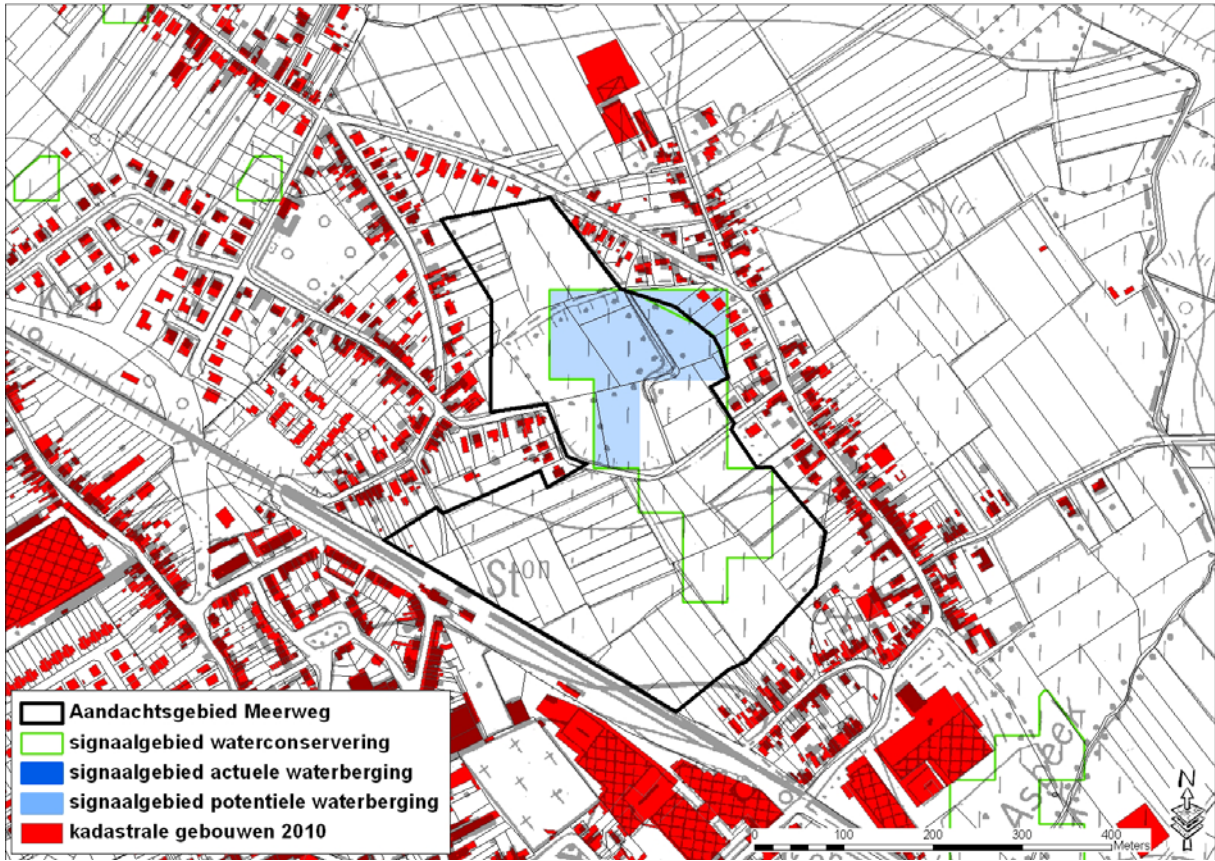
Volgende kaartlagen werden gebruikt bij de afbakening van het eigenlijke aandachtsgebied:

- Signaalgebieden (waterconservering, potentiële waterberging)
- Topografische kaart
- Luchtfoto's
- Gewestplan
- CADMAP 2010 (recente bebouwing)
- Digitaal Hoogte Model (DHM)



Voor de afbakening werd grotendeels de grens van de gewestplanbestemming woonuitbreidingsgebied gevolgd. De bestaande bebouwing werd eruit gelaten wat gebeurde aan de hand van CADMAP 2010 en luchtfoto's. Voor de afbakening werden ook 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.



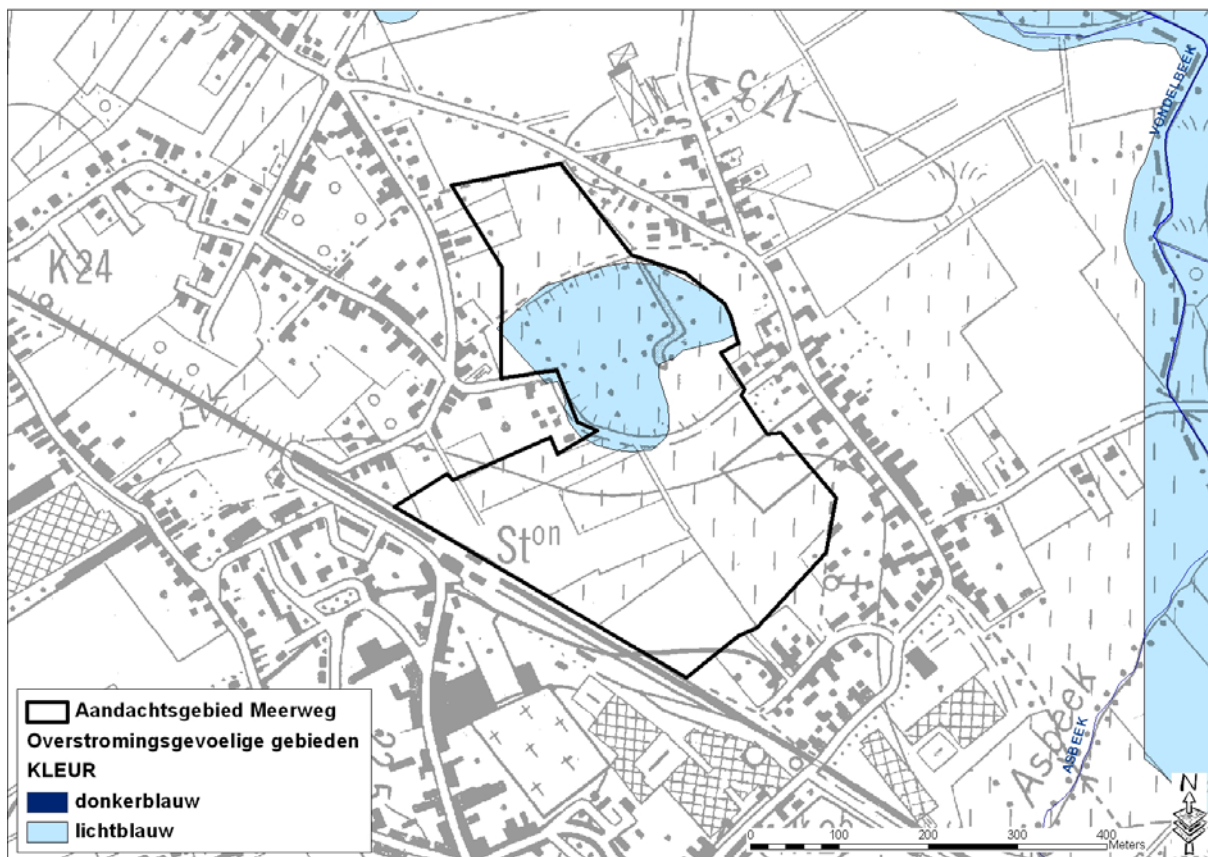
Figuur 7: Afbakening aandachtsgebied op basis van de prioritaire cluster van signaalgebieden (actueel waterbergingsgebied, potentieel waterbergingsgebied, waterconservering)

## 2 Juridische toets

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

#### Overstromingsgevoelige gebieden:

Centraal in het aandachtsgebied ligt een mogelijk overstromingsgevoelig gebied (lichtblauw op figuur 8). 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.



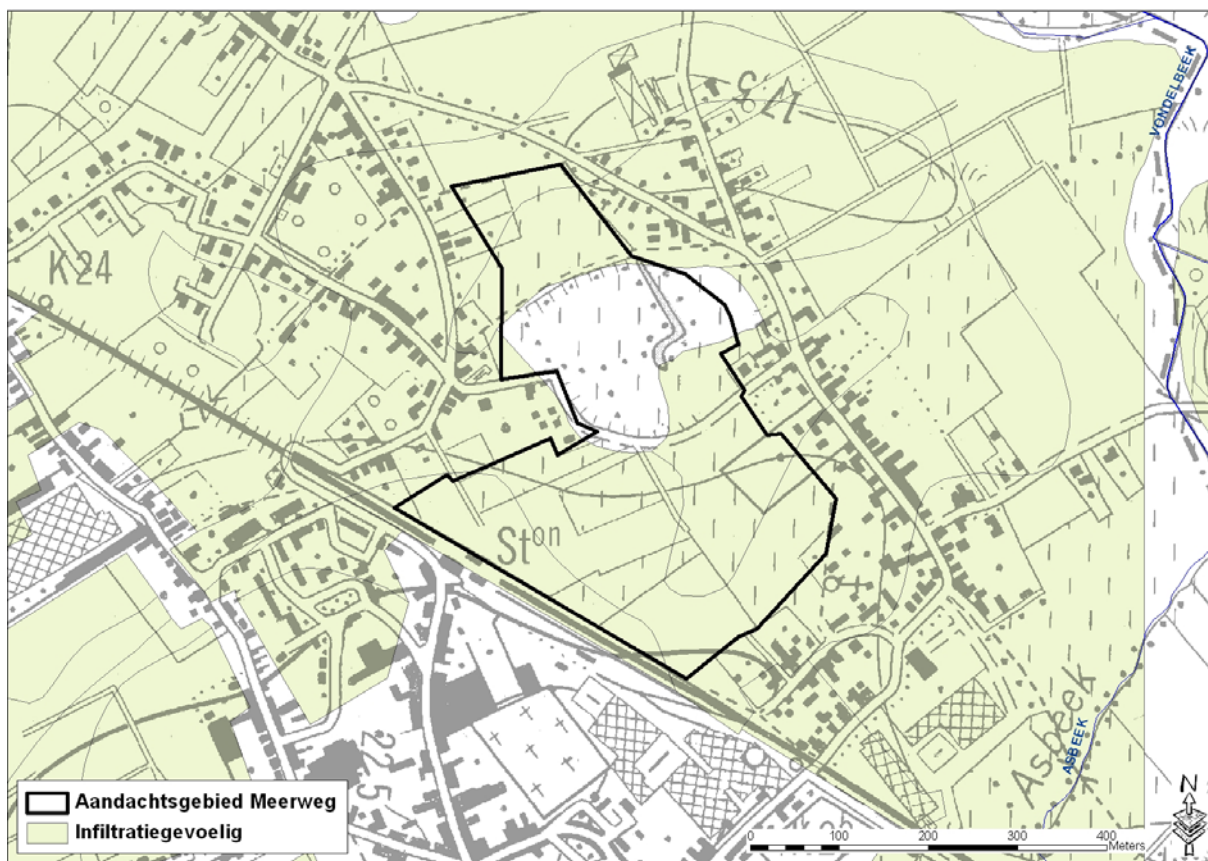
Figuur 8: Situering op de watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden

#### Infiltratiegevoelige bodems:

Het grootste deel van het aandachtsgebied is infiltratiegevoelig met uitzondering van de zone die mogelijk overstromingsgevoelig is. 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)



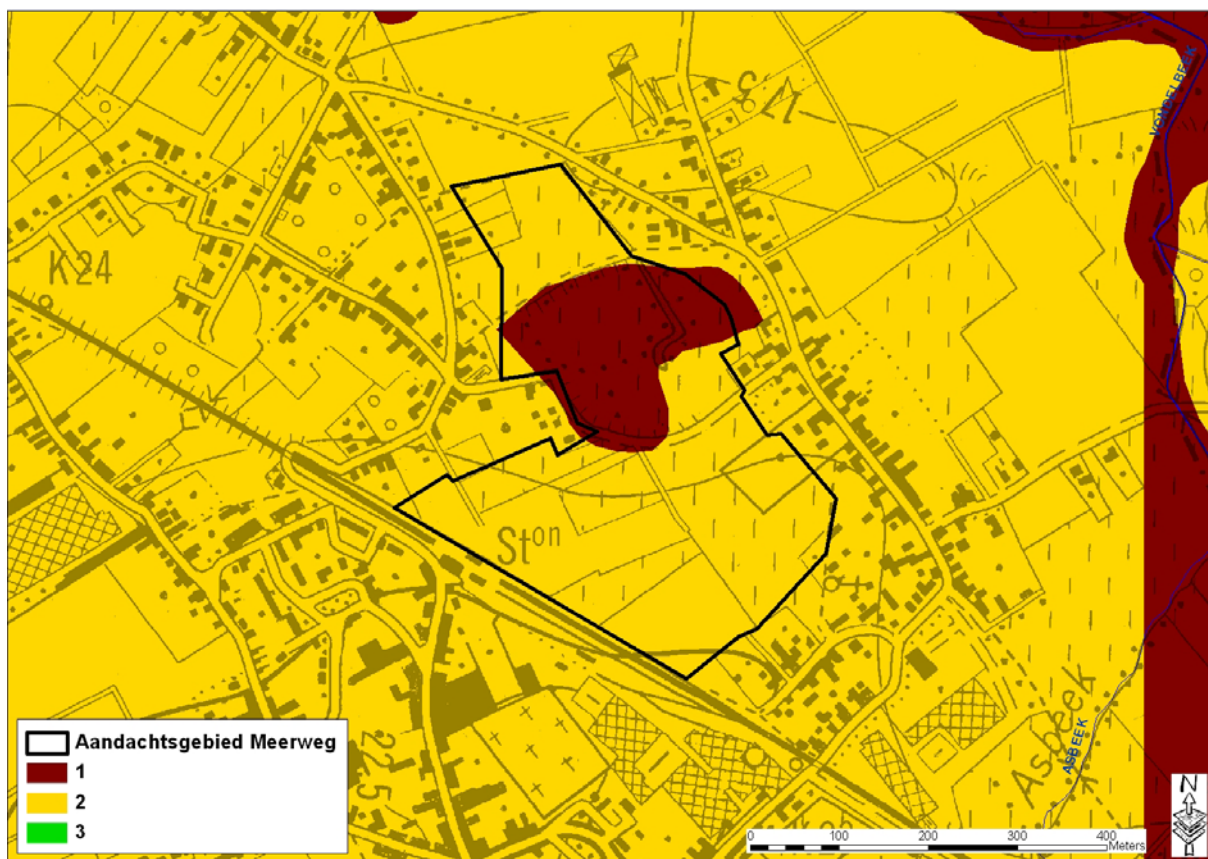


Figuur 9: Situering op de watertoetskaart infiltratiegevoelige bodems

#### **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 dat mogelijk overstromingsgevoelig is (depressie) 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 10: Situering op de watertoetskaart grondwaterstromingsgevoelige gebieden (type 1=sterk, type 2=matig, type 3=weinig gevoelig)

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

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

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

#### 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<sup>ste</sup> cat.

#### 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 147: openmaken van overwelfde Asbeek en ecologisch inrichten
- Actie 149: Opmaken van een RUP voor de Vondelbeek/Brabantse Beek

## 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".

Een deel van het WUG Meerveld wordt naar voorgeschoven als mogelijke locatie voor een nieuwe KMO-zone.

Er wordt een verdere uitwerking van de stationsomgeving voorgesteld met daarbij volgende visie op het aandachtsgebied (p.88): *"De woonfunctie wordt gesimuleerd in de stationsomgeving. Bij het bestuderen van de herstructurering van de stationsomgeving kan de overkant van het station dat deel uitmaakt van het woonuitbreidingsgebied Meerveld, mee worden bekeken. Beperkte ontwikkelingen zijn hier mogelijk indien dit ruimtelijk noodzakelijk blijkt voor de herstructurering van de stationsomgeving. De rest van het gebied wordt behouden als strategische reserve voor wonen."*

Bij de woonprogrammatie valt het aandachtsgebied onder 2 gebieden (gebied 3 en 4) waarop volgende visies zijn (p.112):

***"Sites enkel op lange termijn te ontwikkelen (> 2007):*** Een deel van het woonuitbreidingsgebied Meerveld, aan de overzijde van het station, kan mogelijk worden ontwikkeld voor de bouw van onder andere volkswoningen. Een 100 woningen kunnen in deze strook gebouwd worden. Gelet op de ruime mogelijkheden is het aangewezen deze gronden voor te behouden als strategische reserve op lange termijn. Dit kan deels binnen de planperiode indien het gekoppeld is aan de herstructurering van de stationsomgeving.

***Sites die voorlopig worden uitgesloten voor verdere ontwikkeling:*** De rest van het woonuitbreidingsgebied Meerveld komt voorlopig niet in aanmerking en heeft zijn waarde als agrarisch gebied."

Samengevat voorziet het GRS de mogelijkheid om het deel van het aandachtsgebied dat aansluit op de stationsomgeving te ontwikkelen (wel als strategische reserve op lange termijn). De rest van het gebied wordt voorlopig uitgesloten voor verdere ontwikkeling.

### Andere relevante plannen van ruimtelijke ordening

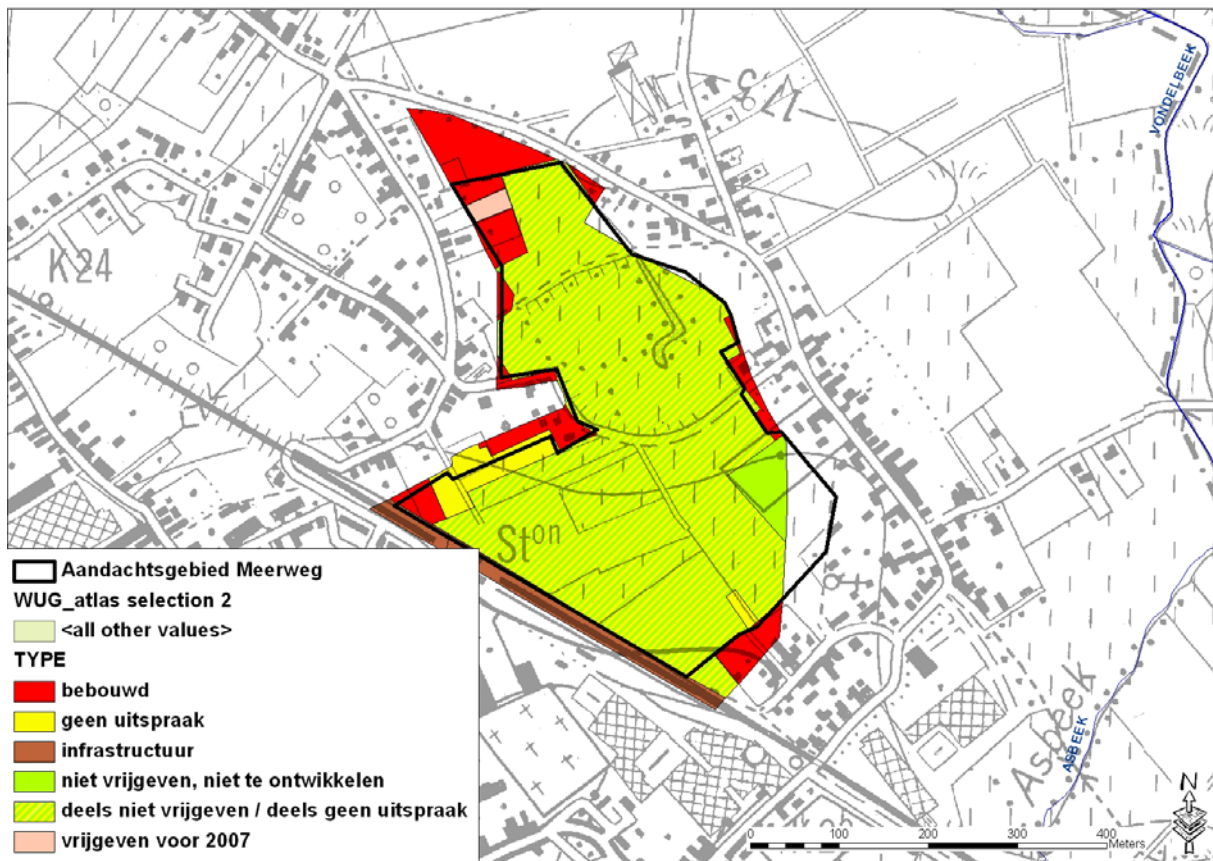
#### Atlas van de woonuitbreidingsgebieden

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 grootste deel van het aandachtsgebied is deels niet vrijgegeven / deels geen uitspraak.





Figuur 11: 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 Ruimtelijke Ordening, van de percelen binnen het aandachtsgebied is de volgende:

- Verkavelingen:
  - o 225V256, WEIGERING 15/07/1994, Opwijk, 1<sup>ste</sup> Afdeling, sectie B, 100c.
  - o 225V252, WEIGERING 28/04/1994, Opwijk, 1<sup>ste</sup> Afdeling, sectie B, 113a.
- Vergunningen:
  - o 8.00/23060/139396 (225AB1650694), WEIGERING 26/07/1994, Opwijk, 1<sup>ste</sup> Afdeling, sectie B, 96e: Stal.

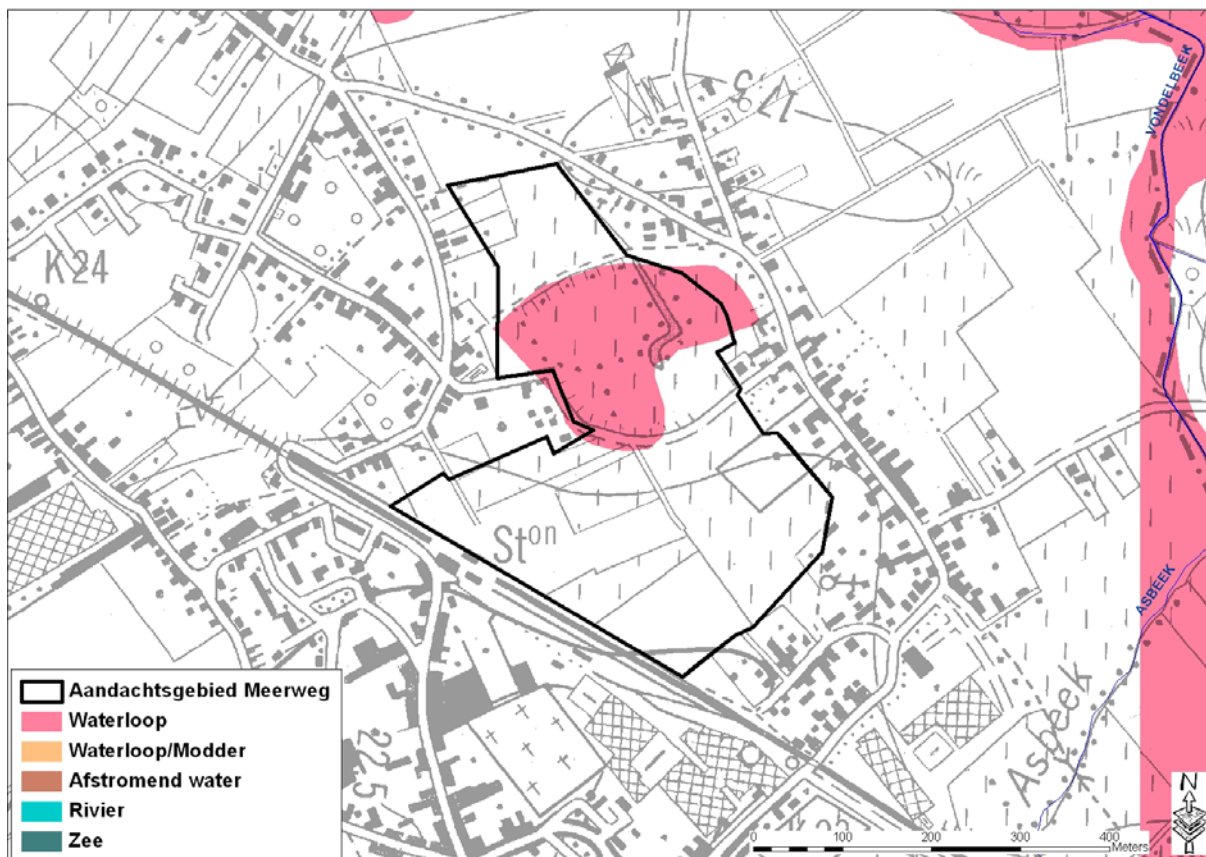
Voor zover bekend zijn er dus enkel weigeringen afgeleverd binnen het aandachtsgebied.

## 4 Toetsing aan het watersysteem

### 4.1 Overstromingsproblematiek

#### NOG

Het centraal deel van het aandachtsgebied is gelegen in natuurlijk overstroomingsgebied (NOG), het zou meer bepaald overstroombaar zijn vanuit een waterloop.



Figuur 12: Situering op NOG-kaart

#### ROG

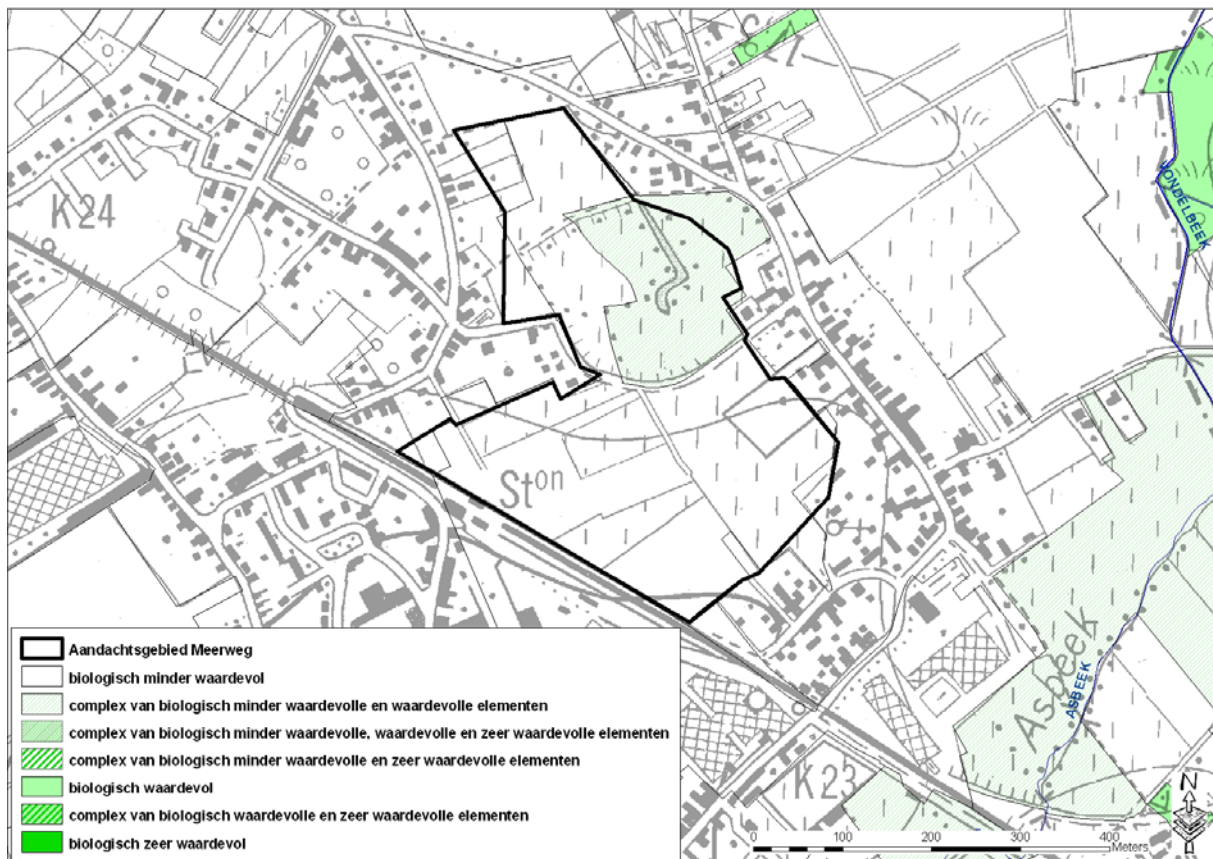
De ROG-kaart vormt een gebiedsdekkende afbakening van de recent overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988-2005. Het aandachtsgebied is niet aangeduid als een ROG.

#### 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 centrale deel van het aandachtsgebied behoort tot een “complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen”. Volgens de beschrijving gaat het om een bomenrij en een soortenarm permanent cultuurgrasland.





Figuur 13: Situering op BWK

## DHM

Binnen het aandachtsgebied is er een reliëfverloop van  $\pm 15\text{m}$  TAW centraal in het gebied tot  $\pm 20\text{m}$  TAW in het zuiden. Het opvallendste reliëfverschijnsel is de depressie centraal in het aandachtsgebied. Hoewel het hoogteverschil relatief beperkt kan lijken, kan deze factor toch bepalend zijn met het oog op overstromingen.

Zie figuur 6: Hydrografische situering

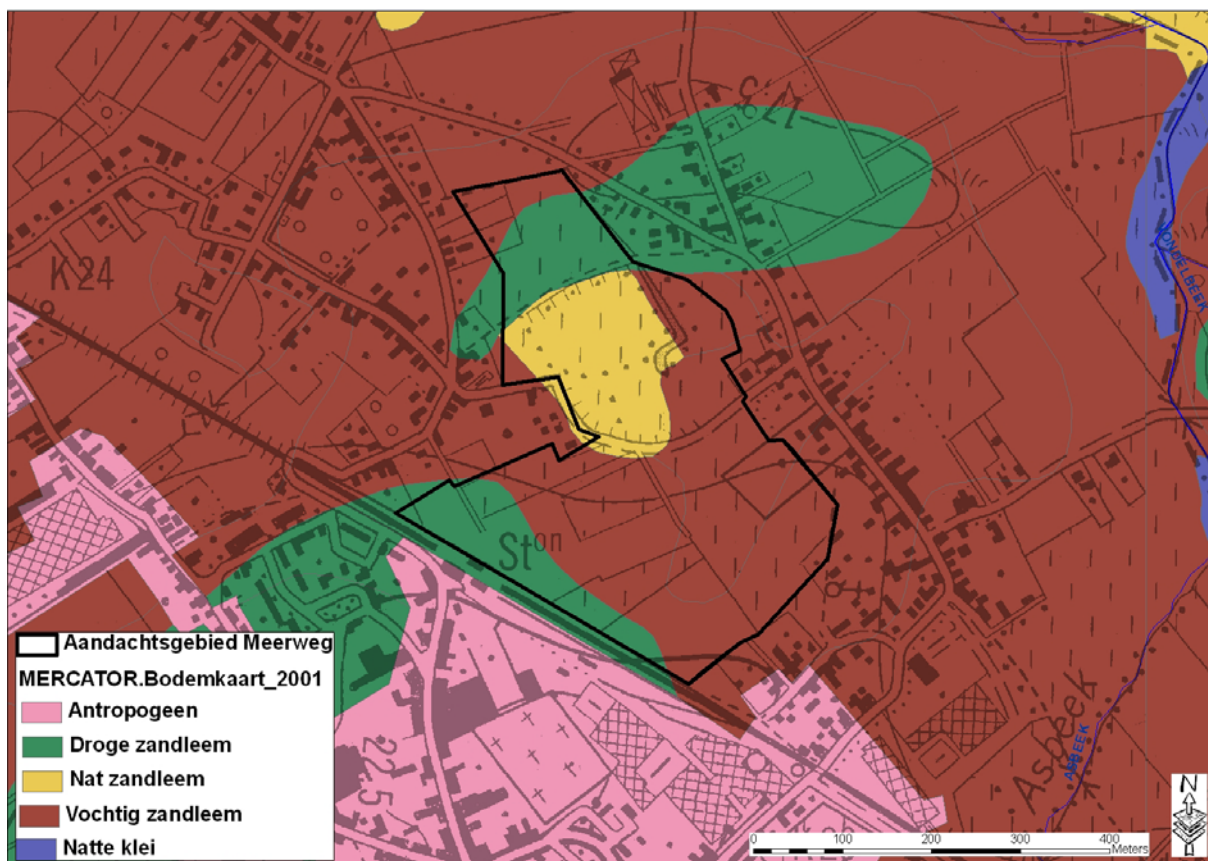
## 4.2 Verdrogingsproblematiek

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

Volgens de bodemkaart kent het aandachtsgebied een vochtige zandleembodem (Ldcz, Lccz), een droge zandleembodem (Lba) en een natte zandleembodem (Lep). (figuur 14)

Volgens de bodemassociatiekaart hebben we in het aandachtsgebied te maken met verschillende types: zeer droge zandleembodem (Lba), droge zandleembodem (Lccz), natte zandleembodem (Ldcz) en zeer natte zandleembodem (Lep). De bodemassociatiekaart is een afgeleide van de bodemkaart. Ze bepaalt welke bodemtypes een natte tot zeer natte vochttrap hebben. Dit kan 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 zeer diepe (Lba), matig ondiepe (Lccz), ondiepe (Ldcz) en zeer ondiepe (Lep) grondwaterstand.

Samengevat wijst de bodemkaart op natte gronden in de depressie terwijl de bodem in de rest van het aandachtsgebied droger is.



Figuur 14: 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.

Op de Ferrariskaart (1777) is het gebied aangeduid als "Te Neervelde" en zijn er een vijver en enkele vochtigere gebiedjes zichtbaar in de depressie.

## 6 Conclusie

### Hydrologische samenvatting

In het aandachtgebied bevinden zich geen waterlopen. Op het hoogtemodel is duidelijk een depressie te zien centraal in het aandachtsgebied. De absolute hoogtes in het gebied gaan van 15m TAW in de depressie tot 20m TAW in het zuiden. Volgens de watertoets is de depressie mogelijk overstromingsgevoelig en kent ze zeer gevoelige grondwaterstromingen (type 1), de rest van het aandachtsgebied is infiltratiegevoelig. Verder is de depressie natuurlijk overstroombaar (vanuit waterloop) en bestaat de bodem uit een natte zandleembodem.

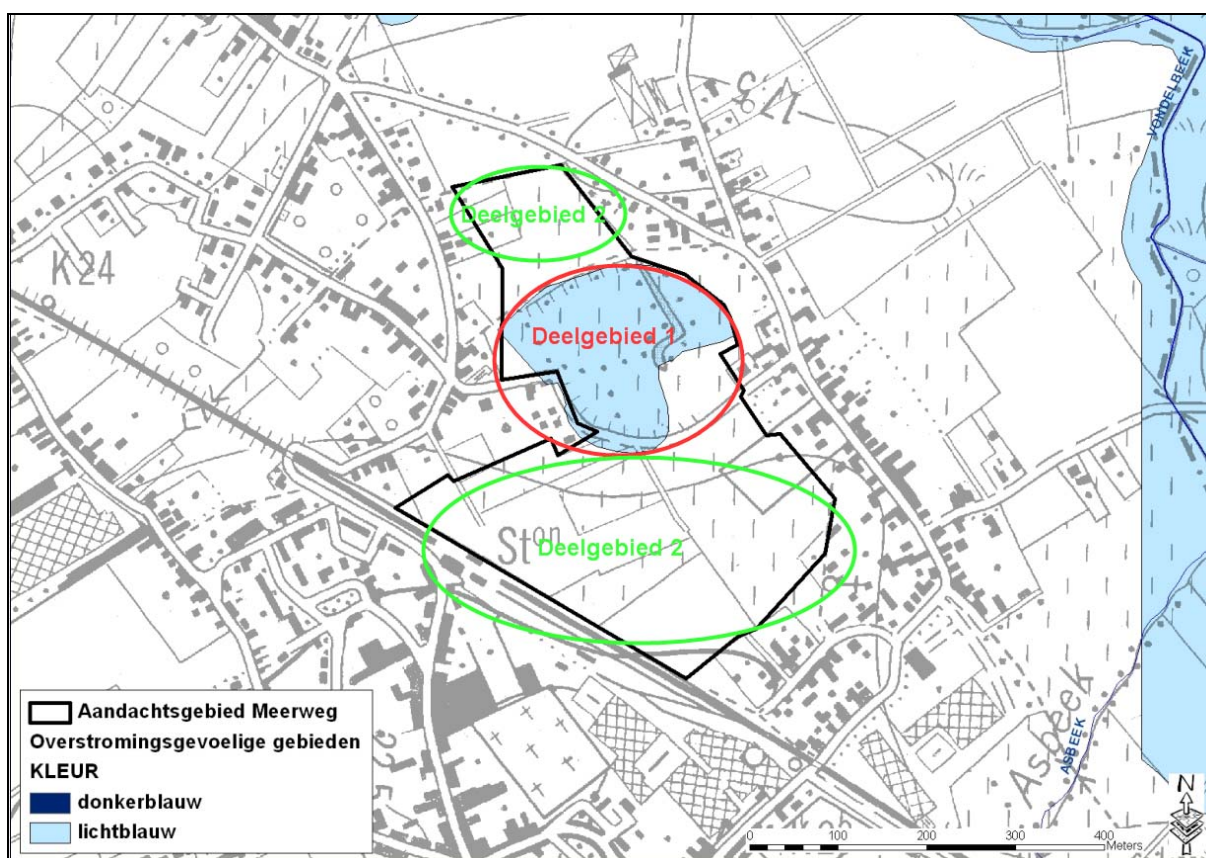
### Beleidsmatige samenvatting

Het aandachtsgebied is gelegen in de bestemming woonuitbreidingsgebied en een klein deel in woongebied met landelijk karakter. Het GRS voorziet de mogelijkheid om het deel van het aandachtsgebied dat aansluit op de stationsomgeving te ontwikkelen (wel als strategische reserve op lange termijn). De rest van het gebied wordt voorlopig uitgesloten voor verdere ontwikkeling.

### Globale conclusie

Uit de analyse blijkt dat het aandachtsgebied kan onderverdeeld worden in 2 deelgebieden (kaart 15):

- Deelgebied 1: Komt overeen met de depressie. Het is hier waar het signaalgebied potentiële waterberging is gesitueerd. Het deelgebied is mogelijk overstromingsgevoelig. De bodem bestaat uit een natte zandleembodem.
- Deelgebied 2: De rest van het aandachtsgebied, is iets hoger gelegen en is enkel infiltratiegevoelig.



Figuur 15: Deelgebieden op overstromingsgevoeligheidskaart



## 7 Suggestie naar ontwikkelingsperspectief

### Deelgebied 1

Vanuit de analyse van het watersysteem in deze fiche wordt de suggestie gedaan om dit deelgebied te vrijwaren van nieuwe bebouwing. Dit kan gebeuren door een herbestemming naar 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. De infiltratie van hemelwater in het gebied en waterconservering moet mogelijk blijven. Het toepassen van de provinciale hemelwaterverordening komt al voor een deel tegemoet aan de problematiek. Mogelijke maatregelen zijn verder de aanleg van infiltratievoorzieningen in het gebied zoals wadi's, het behoud van voldoende open ruimte waar het water kan infiltreren, het gebruik van waterdoorlatende verhardingen, ...

Bij de opmaak van een gemeentelijk RUP Meerweg kunnen bovenstaande suggesties meegenomen worden.