

STATUS: Definitief  
(ABO, BR, stad)  
Datum laatste wijziging:  
31/05/2013

## Toetsing aandachtsgebied **IMMERZEELDREEF (AALST)**

**ID:** DEN\_13  
(betrokken signaalgebieden: DEN\_WC\_023, DEN\_WC\_044, DEN\_WC\_062, DEN\_WC\_080, DEN\_WC\_111, DEN\_WC\_118, DEN\_WC\_185, DEN\_WC\_197, DEN\_WC\_261, DEN\_WC\_399, DEN\_WC\_458, DEN\_WC\_496, DEN\_PW\_019, DEN\_PW\_032, DEN\_PW\_036, DEN\_PW\_059, DEN\_PW\_085, DEN\_PW\_092, DEN\_PW\_093, DEN\_PW\_128, DEN\_PW\_131, DEN\_PW\_137, DEN\_PW\_140, DEN\_PW\_149, DEN\_PW\_177, DEN\_PW\_195, DEN\_PW\_357, DEN\_PW\_368, DEN\_PW\_370)

**GELEGEN IN:** potentieel waterbergingsgebied, waterconserveringsgebied

## 1 Situering

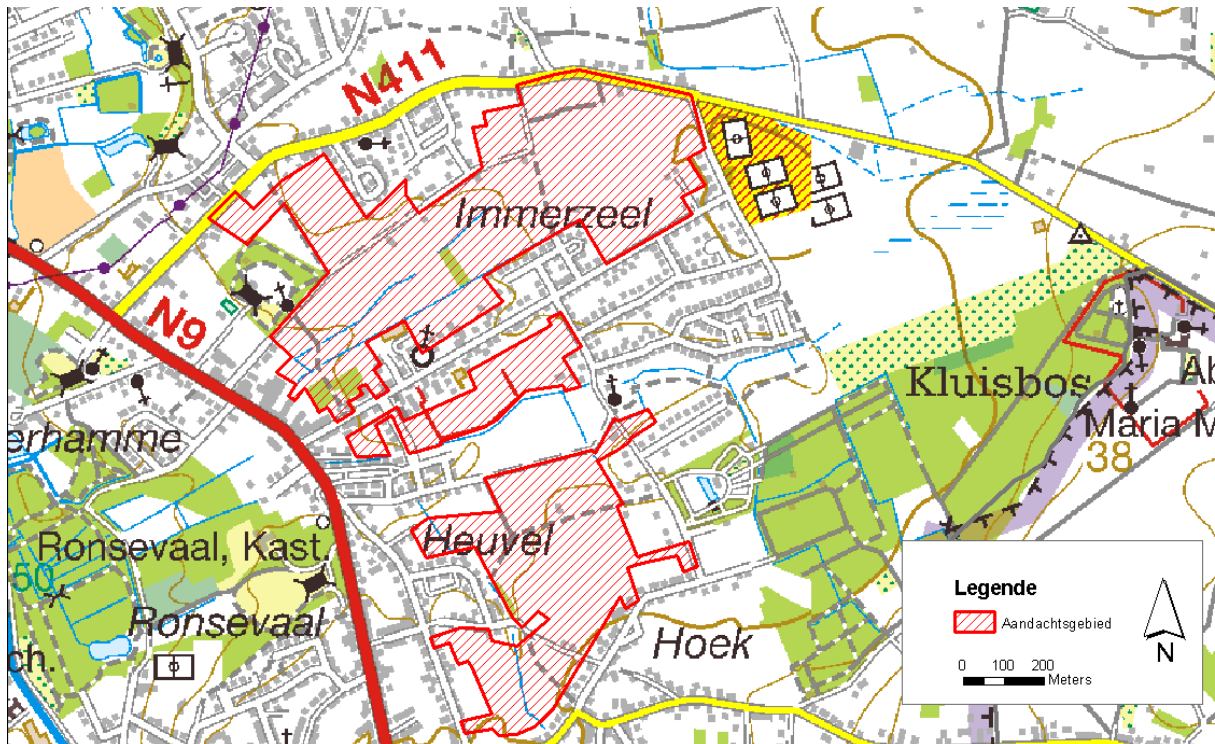
### 1.1 Algemeen

**Gemeente:** Aalst

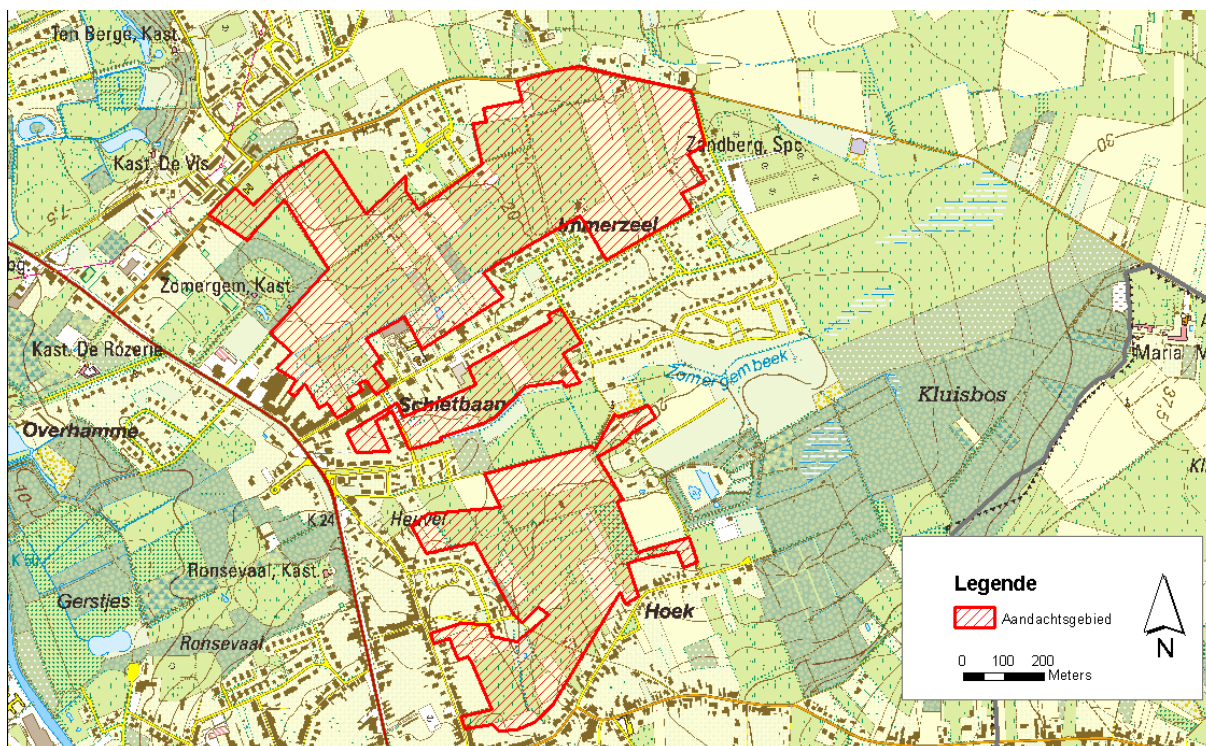
**Provincie:** Oost-Vlaanderen

#### Geografische beschrijving:

Het aandachtsgebied is gelegen in Aalst, ten zuidoosten van het centrum en aansluitend op de stadskern (Figuur 1 en Figuur 2). Het gebied bestaat uit drie deelgebieden. Grofweg worden de gebieden begrensd door de Affligemdreef (N411) in het noorden, Borreput, Zandberg en Hof Somergem in het oosten, Jagershoek in het zuiden en de Brusselsesteenweg (N9) in het westen. Op de luchtfoto (Figuur 6) is te zien dat het gebied nog grotendeels onbebouwd is met tussen de deelgebieden bebouwing.



Figuur 1: Bovenlokale situering op topografische kaart 1/50.000



Figuur 2: Lokale situering op topografische kaart 1/10.000

## 1.2 Planologische bestemming

**Gewestplanbestemming:** Woonuitbreidingsgebied, Woongebied, Gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen, (grenzend aan) Parkgebied (Figuur 3).

### RUP/BPA:

#### - Gewestelijk RUP “Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst” (Figuur 4)

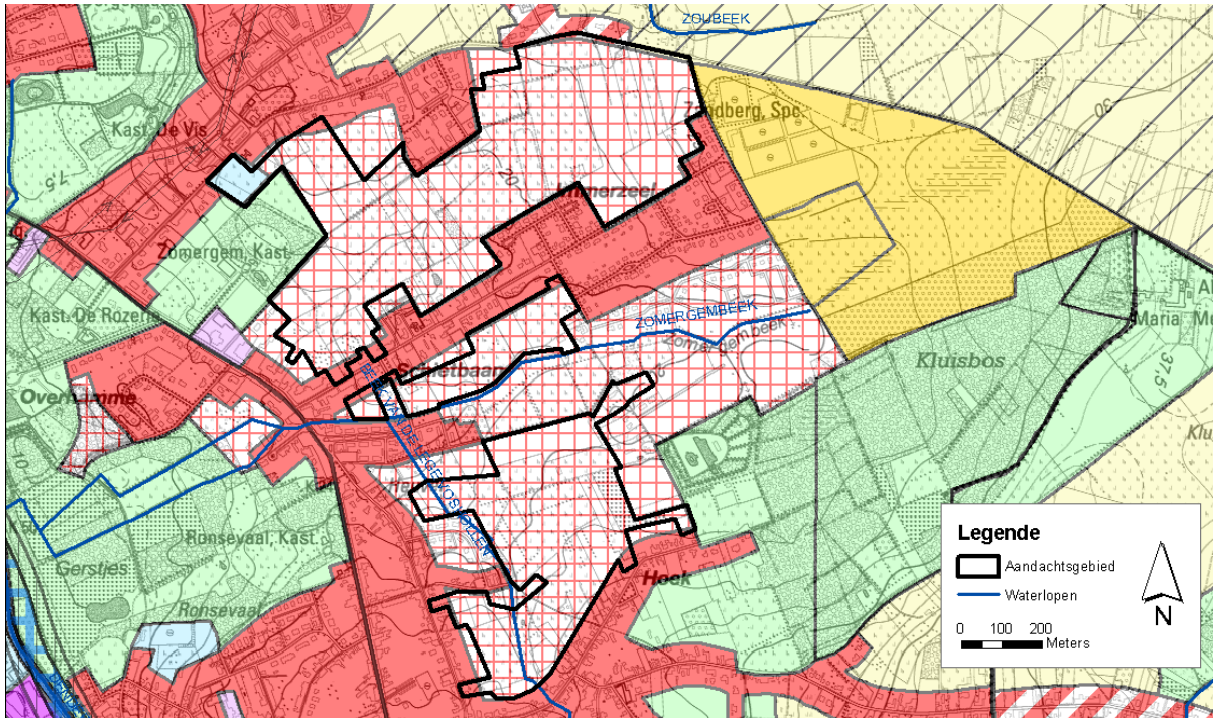
Zoals op Figuur 4 te zien is zijn delen van het aandachtsgebied in het kader van het afbakeningsproces regionaalstedelijk gebied Aalst herbestemd (10/07/2003). Het betreft een herbestemming naar stedelijk woongebied (stedelijk woongebied langs de N9). Langs de Zomergembeek (buiten het aandachtsgebied) is een herbestemming naar randstedelijk groengebied gebeurd (randstedelijk groengebied Zomergembeek). Er is geen watertoets uitgevoerd voor dit RUP aangezien het RUP dateert van voor de invoering van de watertoets. De stedenbouwkundige voorschriften kunnen in detail geraadpleegd worden op de website [www.rsv.vlaanderen.be](http://www.rsv.vlaanderen.be) (planningsprocessen stedelijke gebieden) of via volgende link: [RSG Aalst](#)

#### - RUP Heuvelpark

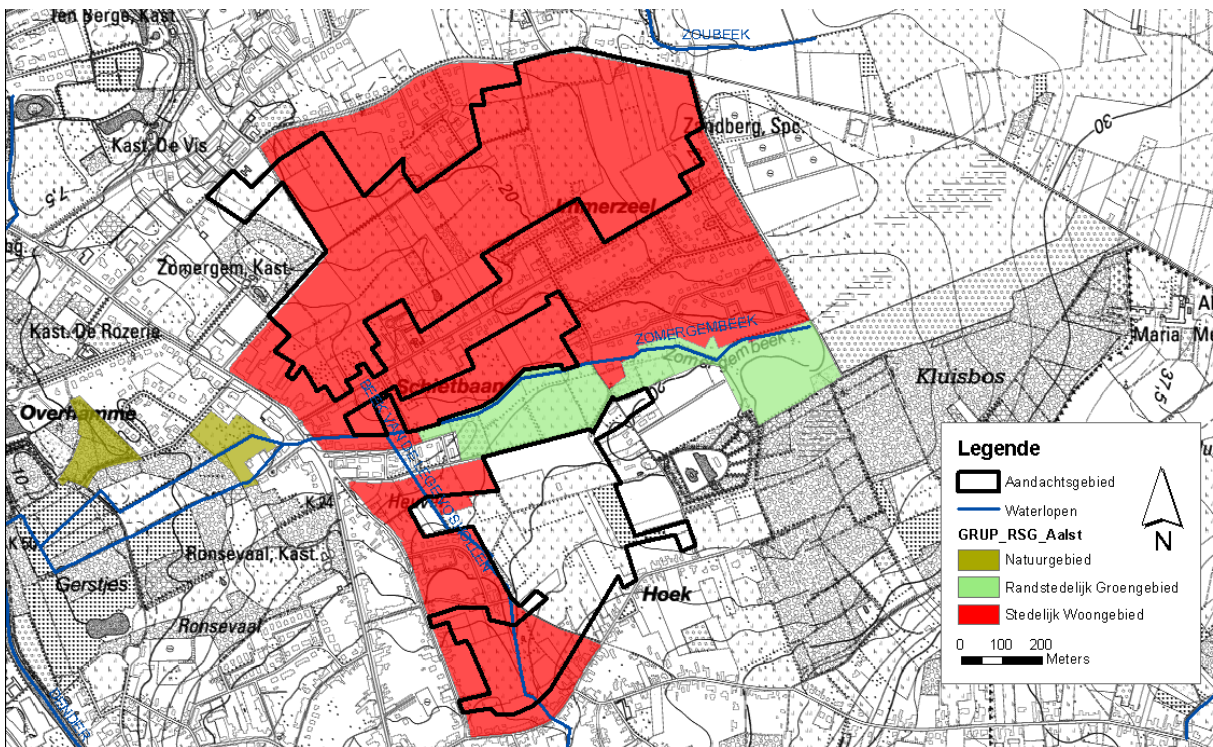
Dit gemeentelijk RUP is recent goedgekeurd (24/01/2013) en overlapt deels met het zuidelijk deel van het aandachtsgebied (Figuur 5). Het RUP beoogt voornamelijk een herbestemming van woonuitbreidingsgebied naar zone voor parkbos. In de watertoets bij het RUP wordt het volgende gesteld:

*“Er dient gezegd dat de voorzieningen binnen het RUP onderhevig zijn aan de gemeentelijke verordening inzake hemelwater. Het RUP voorziet in een gewijzigde aanleg van de beek die Heuvel doorsnijdt. De beek wordt binnen het parkbos omgevormd tot vijver en moeraszone. De natuurlijke oevers zorgen voor een verhoogde buffercapaciteit en een verhoogd infiltratieoppervlak. Door deze maatregelen wordt het risico op overstromingen tegengegaan. In alle redelijkheid kan men dus oordelen dat dit plan geen bijkomende schadelijke effecten teweeg brengt voor de waterhuishouding van het gebied, conform de bepalingen inzake integraal waterbeheer.”*

De watertoets bij het RUP Heuvelpark was dus gunstig. Bovendien worden er specifieke maatregelen voorzien voor het watersysteem.



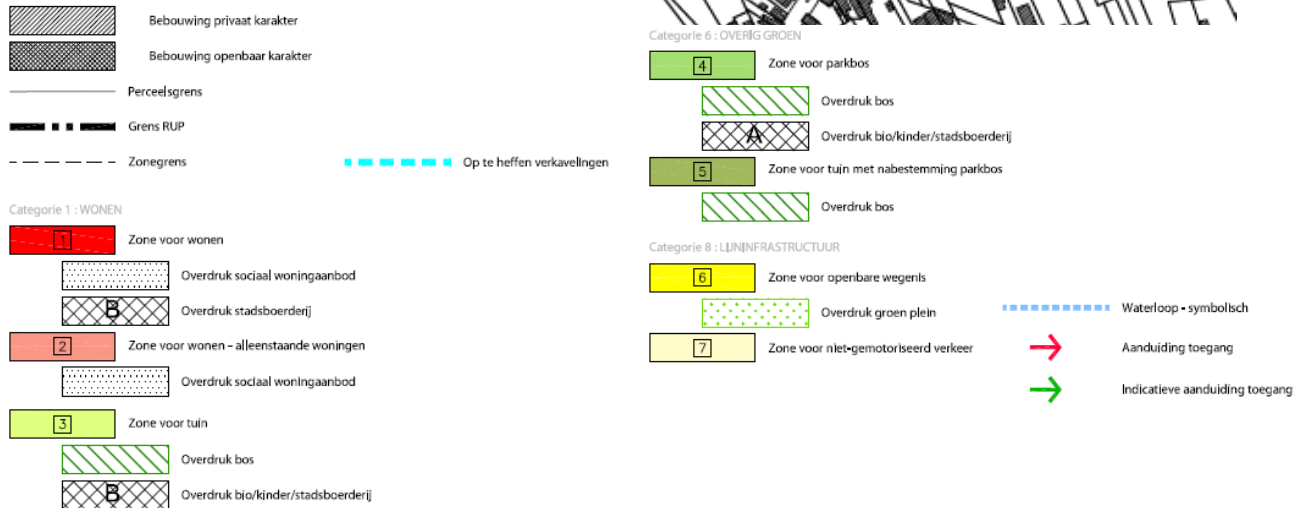
Figuur 3: Situering op het gewestplan



Figuur 4: Gewestelijk RUP "Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst"



## LEGENDE



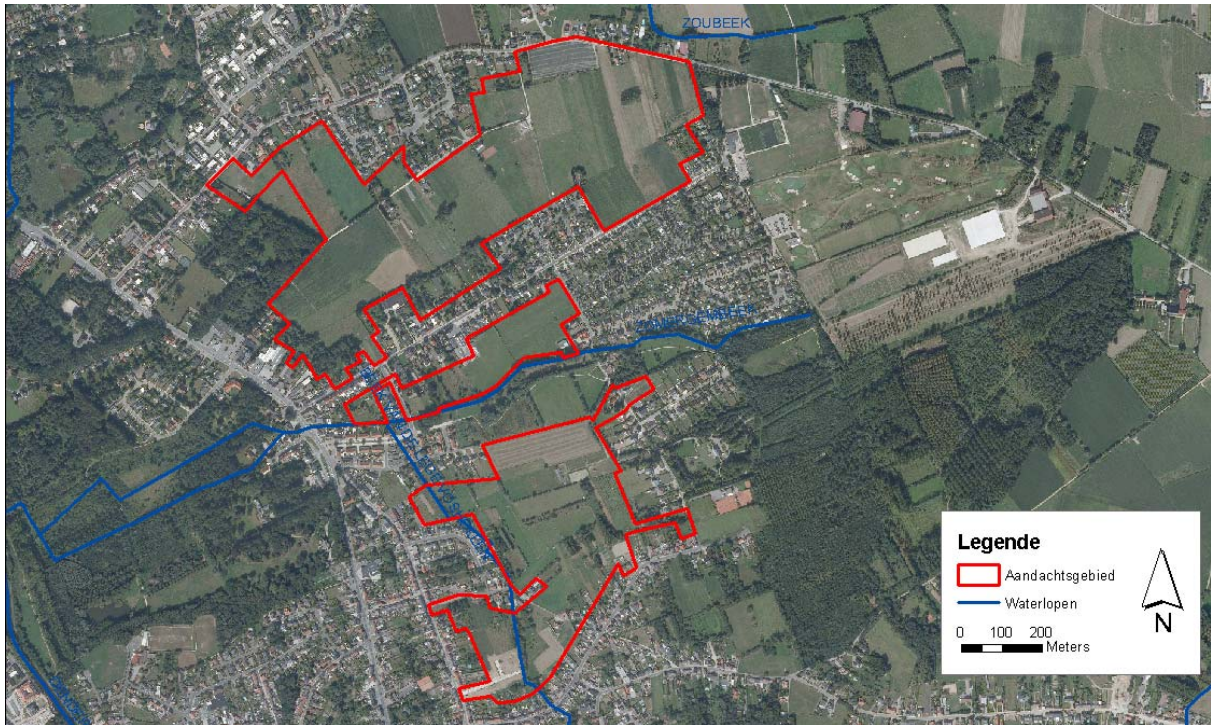
Figuur 5: RUP Heuvelpark

## 1.3 Bodemgebruik

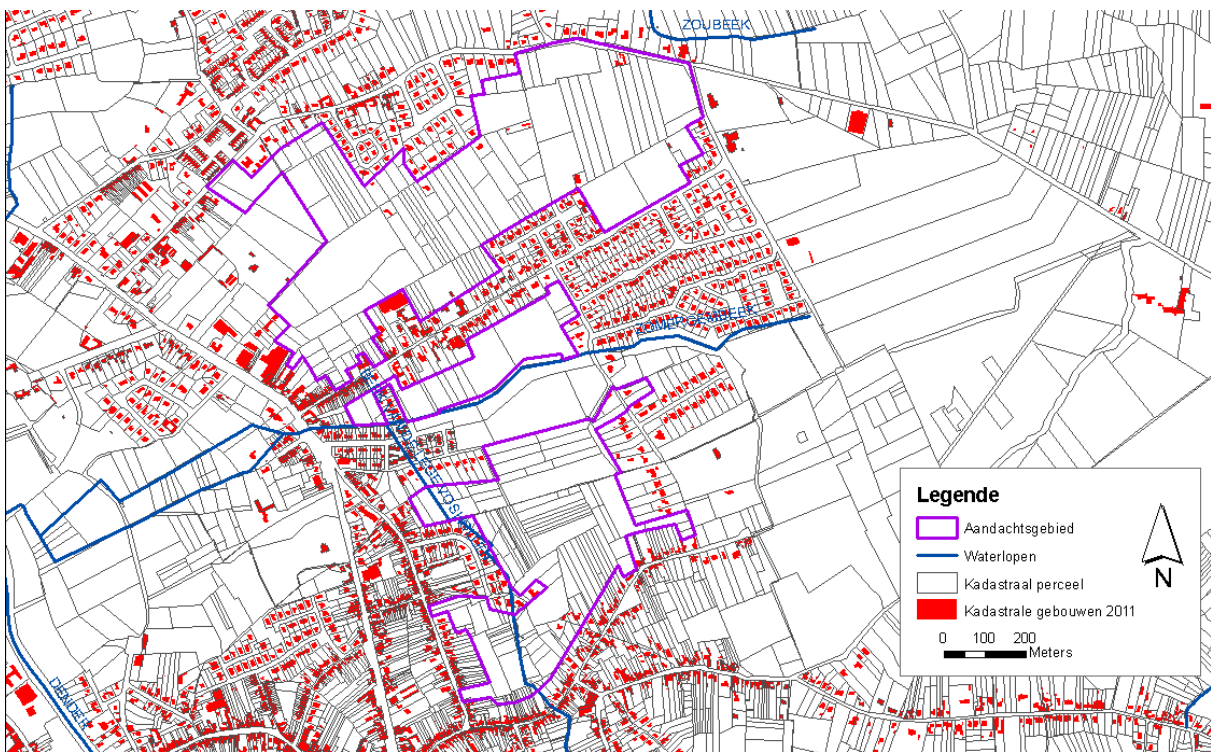
### Huidige staat van ontwikkeling

Op Figuur 6 en Figuur 7 is te zien dat het aandachtsgebied nog onbebouwd is. Rondom de deelgebieden is er bebouwing aanwezig. Het huidige bodemgebruik in het aandachtsgebied is vooral landbouw.

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 orthofoto 2009



Figuur 7: Situering op CADMAP 2011 (toestand 11/01/2012)



**Verdere analyse / toetsing aan het watersysteem relevant:**

**Verdere toetsing van het aandachtsgebied is relevant**

## 1.4 Hydrografie

**Bekken:** Denderbekken

**Deelbekken:** Midden-Dender (07-03)

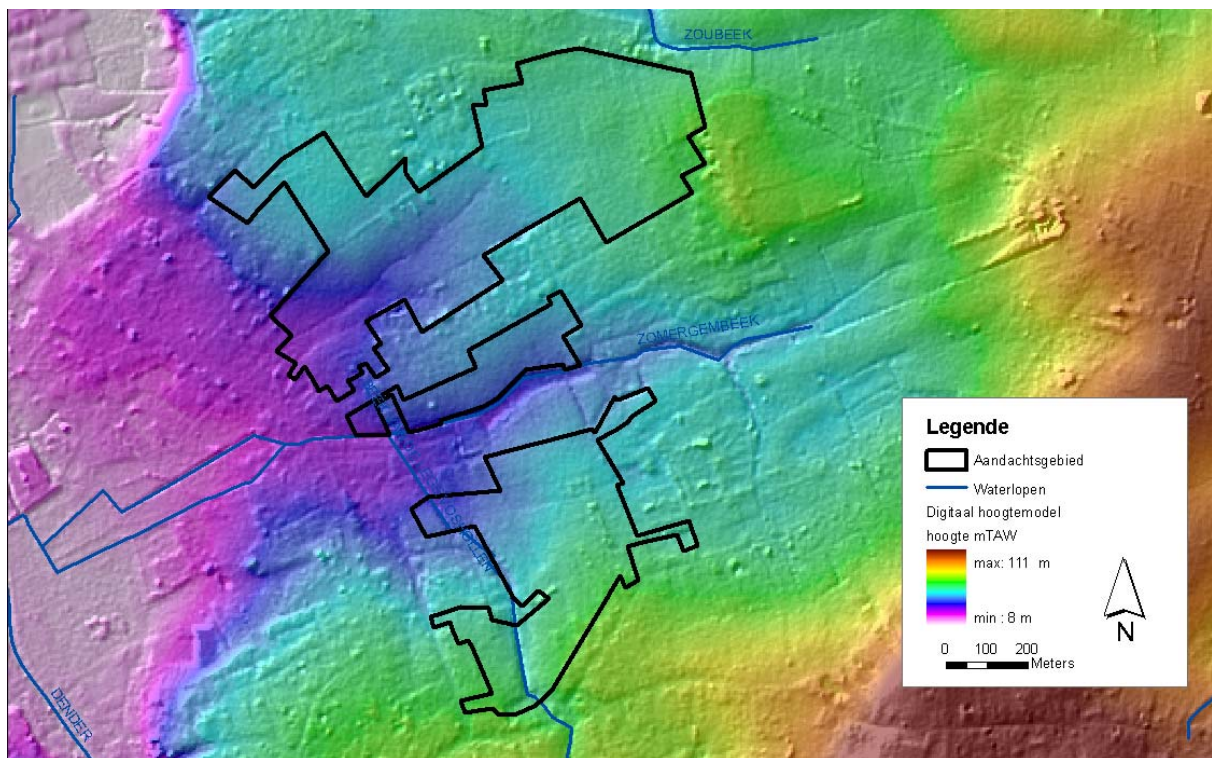
### Betrokken waterlopen

- Zomergembeek (waterloop 3<sup>de</sup> categorie - VHAG-code: 6357 – beheerder: Aalst)
- Beek van de lege Voshollen (waterloop 3<sup>de</sup> categorie en 2<sup>de</sup> categorie - VHAG-code: 6335 – beheerders: stad Aalst, provincie Oost-Vlaanderen)

### Hydrografische beschrijving

Het grootste deel van het aandachtsgebied watert af naar de Zomergembeek en de Beek van de lege Vossehollen die na ongeveer 1km uitmondt in de Dender. Een klein deel in het noorden watert af naar de Molenbeek (2<sup>de</sup> categorie) en een nog kleiner deel in het noordwesten watert rechtstreeks af naar de Dender.

Op het hoogtemodel (Figuur 8) is te zien dat het aandachtsgebied in het algemeen afhelt van oost naar west (Dendervallei). De absolute hoogtes in het gebied gaan van zo'n 13m TAW in het westen tot zo'n 25m TAW in het oosten en zuiden.



Figuur 8: Hydrografische situering op DHM

## 1.5 Motivering afbakening en selectie aandachtsgebied

### Belang van het aandachtsgebied

De eigenlijke oppervlakte signaalgebied is relatief beperkt tot enkele signaalgebieden waterconservering en potentiële waterberging. De aanleiding voor de opmaak van deze fiche is de opmaak van een beeldkwaliteitsplan en globaal inrichtingsplan voor de omgeving van de Immerzeeldreef in opdracht van de stad Aalst. In dit plan wordt het wateraspect als een volwaardige inrichtingsfactor meegenomen zodanig dat de resultaten van deze fiche een bijdrage kunnen leveren aan dit proces.

## Afbakening

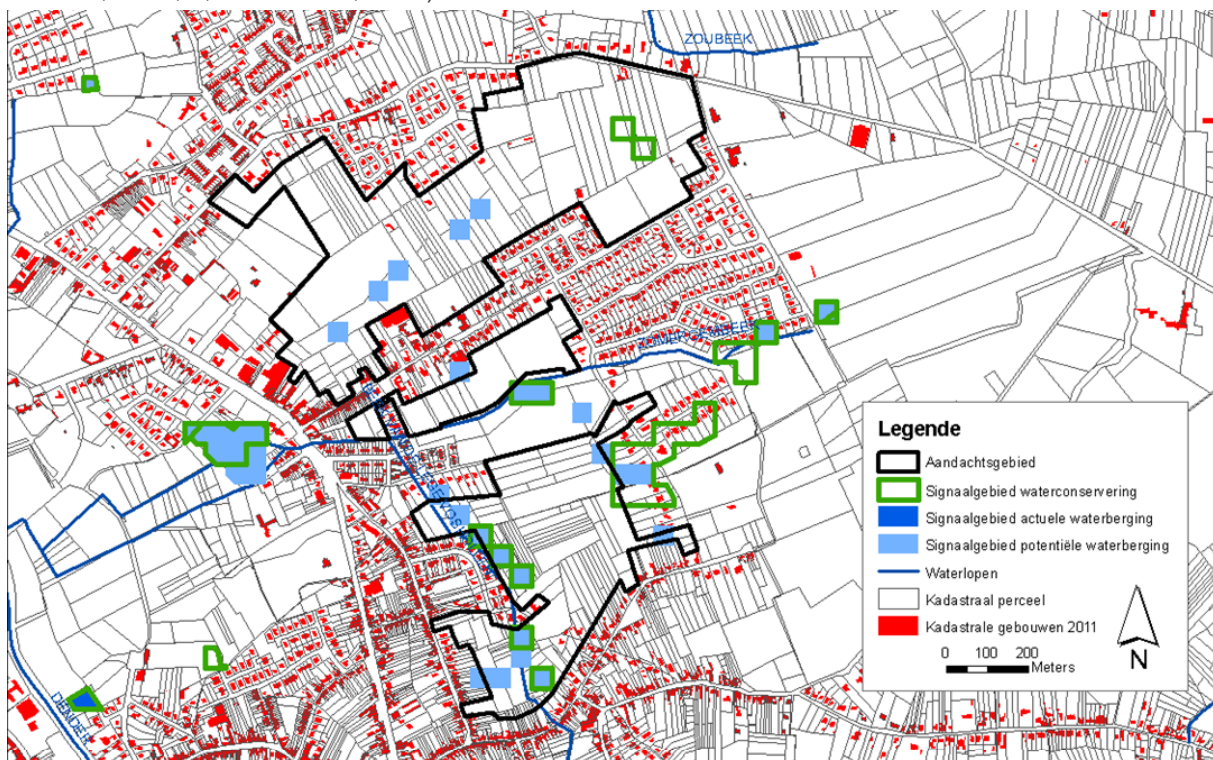
Het vertrekpunt van de afbakening van het aandachtsgebied zijn een aantal signaalgebieden, in dit signaalgebieden waterconserving (DEN\_WC\_023, DEN\_WC\_044, DEN\_WC\_062, DEN\_WC\_080, DEN\_WC\_111, DEN\_WC\_118, DEN\_WC\_185, DEN\_WC\_197, DEN\_WC\_261, DEN\_WC\_399, DEN\_WC\_458, DEN\_WC\_496). Daarnaast vallen er ook enkele signaalgebieden potentiële waterberging (DEN\_PW\_019, DEN\_PW\_032, DEN\_PW\_036, DEN\_PW\_059, DEN\_PW\_085, DEN\_PW\_092, DEN\_PW\_093, DEN\_PW\_128, DEN\_PW\_131, DEN\_PW\_137, DEN\_PW\_140, DEN\_PW\_149, DEN\_PW\_177, DEN\_PW\_195, DEN\_PW\_357, DEN\_PW\_368, DEN\_PW\_370) binnen het gebied. (Figuur 9)

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

- Signaalgebieden
- Topografische kaart
- Luchtfoto's
- Gewestplan
- CADMAP (recente bebouwing)
- Digitaal Hoogte Model (DHM)

Voor de afbakening werden hoofdzakelijk perceelgrenzen en grenzen van de gewestplanbestemmingen gevolgd. De bestaande bebouwing werd eruit gelaten wat gebeurde aan de hand van CADMAP en luchtfoto's.

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 totale oppervlakte van het afgebakende aandachtsgebied bedraagt 69,20 ha (deelgebieden van noord naar zuid: 41,67 ha, 6,08 ha en 21,45 ha).

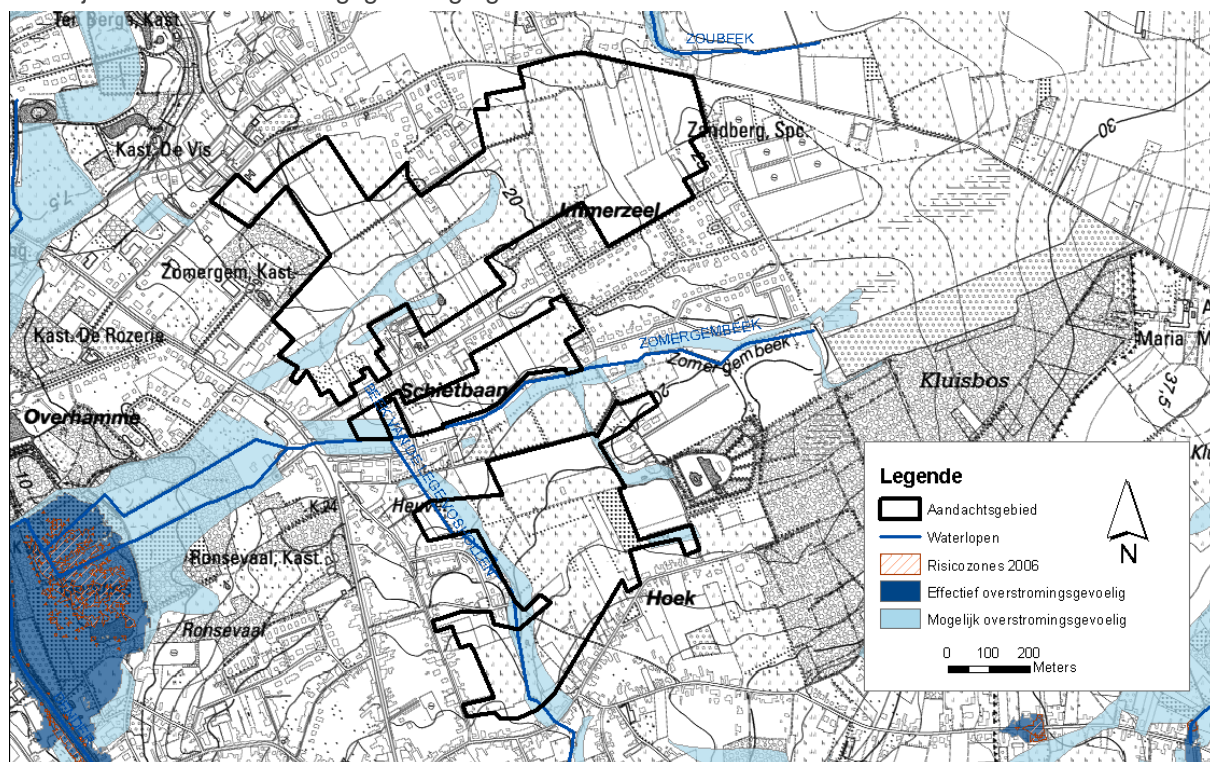


Figuur 9: Situering van de signaalgebieden

## 2 Juridische toets

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

**Overstromingsgevoelige gebieden:** Zie Figuur 10. Beperkte delen van het aandachtsgebied zijn mogelijk overstroomingsgevoelig, langsheen de waterlopen. 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 overstroomingsgevoelige gebieden.



Figuur 10: Situering op de watertoetskaart overstroomingsgevoelige gebieden

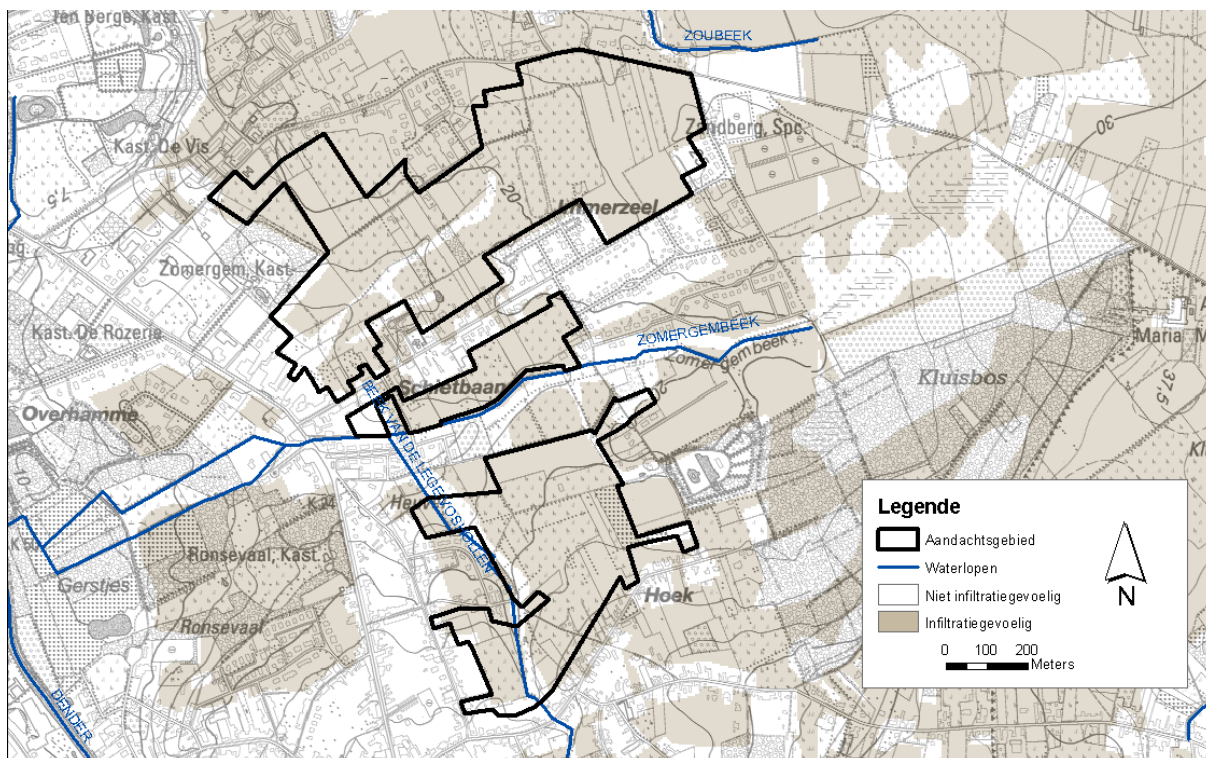
De overige watertoetskaarten zitten vanaf 1 maart 2012 niet meer bij de watertoets. Toch blijven deze kaarten bestaan en kunnen zij nog relevante informatie bevatten in het kader van deze oefening.

**Infiltratiegevoelige gebieden:** Zie Figuur 11. Het aandachtsgebied is bijna volledig aangeduid als infiltratiegevoelig gebied. In het infiltratiegevoelig gebieden zijn infiltratievoorzieningen geschikt als compenserende maatregel bij verharding wat niet zomaar wil zeggen dat dergelijke voorzieningen alleen voldoende zijn ter compensatie.

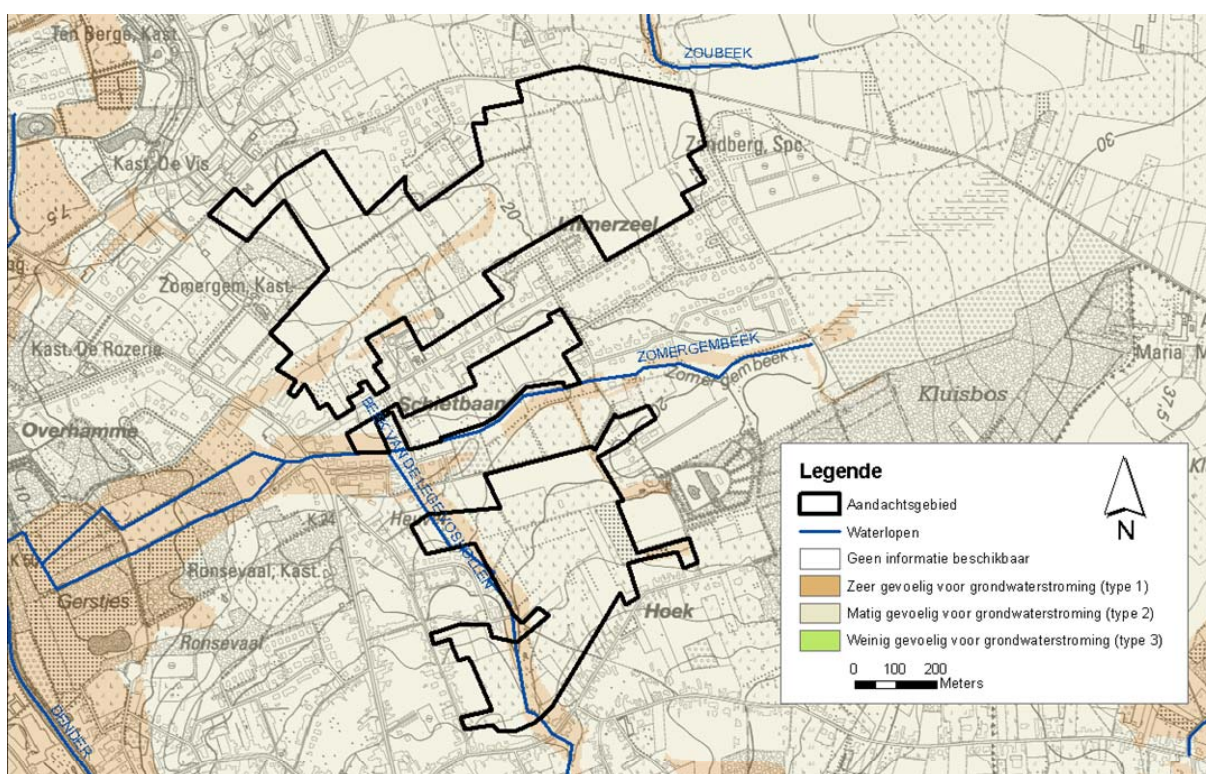
**Grondwaterstromingsgevoelige gebieden:** Zie Figuur 12. Het aandachtsgebied is grotendeels gelegen in een zone matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2). Langsheen de waterlopen zijn delen sterk gevoelig voor grondwaterstromingen (type 1). In type 1 en 2 gebieden hebben ondergrondse constructies met een diepte van respectievelijk meer dan 3m of 5m of een lengte van respectievelijk meer dan 50m dan wel 100m wellicht een mogelijk effect op het grondwaterstromingspatroon.

<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 11: Situering op de watertoetskaart infiltratiegevoelige gebieden



Figuur 12: Situering op de watertoetskaart grondwaterstromingsgevoelige gebieden

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

Het aandachtsgebied ligt niet in een risicozone voor overstromingen (zie Figuur 10).

<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 Denderbekken

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.

#### Deelbekkenbeheerplan Midden-Dender

Het aandachtsgebied ligt in het deelbekken Midden-Dender. Het deelbekkenbeheerplan voorziet volgende actie in de omgeving van het aandachtsgebied:

- P1: Toepassen van principes integraal waterbeheer en dus voorzien van voldoende infiltratie en buffering in de geplande verkaveling tussen Affligemstraat en Immerzeeldreef

### 3.2 Ruimtelijke ordening

#### Ruimtelijke structuurplan

Het **gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS)** van Aalst werd goedgekeurd op 22/12/2003.

In het **richtinggevend deel** gaat algemene aandacht naar de valleigebieden waaronder de Zomergembeek. In verband met de woningprogrammatie is een prioriteit *het opmaken van ruimtelijke uitvoeringsplannen (na een voorstudie en een onderzoek naar de behoefte aan bijkomende lokale voorzieningen) voor de gemengd stedelijke woonomgevingen in het oosten en noordoosten (Rozendreef, Immerseeldreef, Heuvel) waarin woonuitbreidingsgebieden worden herbestemd (volgens de woningprogrammatie zie punt IV.2.3.3), voorschriften voor de wijze van ontwikkeling en voor de fasering van deze gebieden worden vastgelegd en aanwijzingen voor een programma worden bepaald.* Belangrijke ruimtelijke uitvoeringsplannen in het buitengebied zijn o.a.: *een R.U.P. voor de ordening van het gebied rond de Somergembeek (met herbestemming van de woonuitbreidingsgebieden en een gedeelte van het recreatiegebied), voor zover niet opgenomen in een gewestelijk R.U.P..*

In het **bindend deel** is opgenomen dat er o.a. een gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplan zal worden opgemaakt voor de omgeving van Immerseeldreef en Hof Somergem (in functie van het ontwikkelen van nieuwe woonprojecten, het behouden van open ruimte verbindingen en het versterken van de Somergembeekvallei en met aandacht voor het waterbergend vermogen).

### **Regionaal stedelijk gebied Aalst** (zie Figuur 4)

De stad Aalst is in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen geselecteerd als regionaalstedelijk gebied. De Vlaamse regering heeft op 10 juli 2003 het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Aalst definitief vastgesteld. In het aandachtsgebied is een herbestemming voorzien naar stedelijk woongebied. Langs de Zomergembeek (buiten het aandachtsgebied) is een herbestemming naar randstedelijk groengebied gebeurd.

Er is geen watertoets uitgevoerd voor dit RUP aangezien het RUP dateert van voor de invoering van de watertoets.

### **Gemeentelijk RUP Heuvelpark** (zie Figuur 5)

Dit recent gemeentelijk RUP overlapt deels met het zuidelijk deel van het aandachtsgebied. Het RUP beoogt voornamelijk een herbestemming naar zone voor parkbos.

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

Gebiedsgericht strategisch project "Landschap van Erembald tot Kravaalbos": Met dit in 2009 geselecteerde strategisch project wil de stad Aalst samen met de buurgemeenten Affligem, Merchtem, Opwijk en Asse een stadsbos realiseren tussen Aalst en Asse. Daarnaast wordt ook aandacht besteed aan andere thema's zoals water of landschapsontwikkeling. Het aandachtsgebied ligt binnen het werkingsgebied van het strategisch project en overlapt met de deelgebieden 10 "Erembald deel Kluisbos – Ten Bos" en 11 "Erembald deel Heuvelpark".

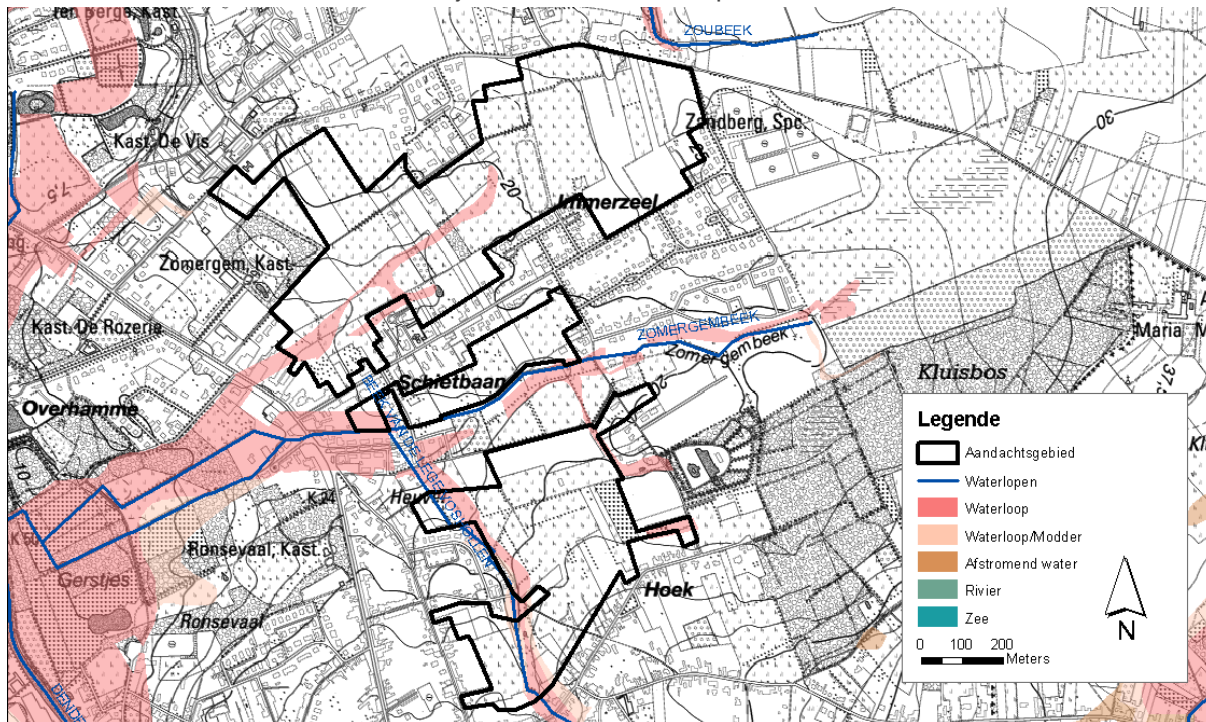
### **Vergunningstoestand**

Er zijn binnen het aandachtsgebied geen relevante vergunningen bekend die een impact kunnen hebben op de beoordeling van het aandachtsgebied.

## 4 Toetsing aan het watersysteem

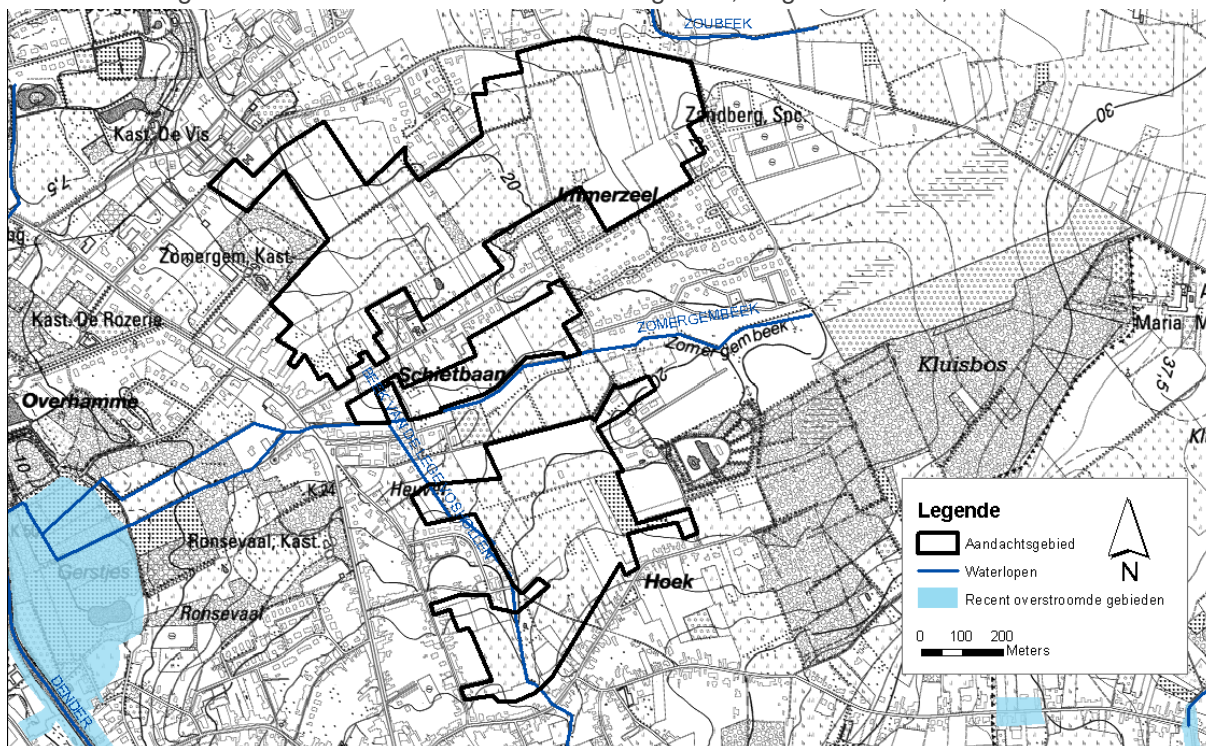
### 4.1 Overstromingsproblematiek

**Van nature overstroombare gebieden (NOG):** Zie Figuur 13. In het aandachtsgebied komen zones voor die van nature overstroombaar zijn vanuit een waterloop.



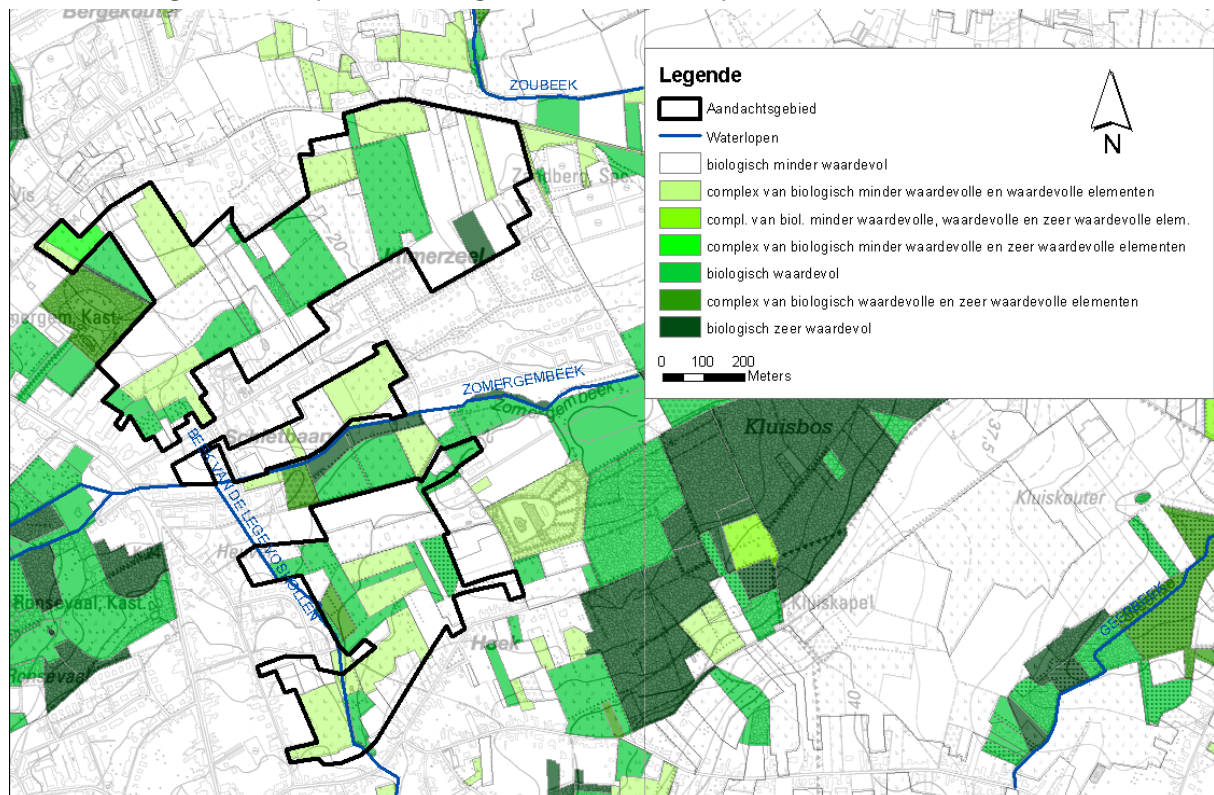
Figuur 13: Situering op de NOG-kaart

**Recent overstroomde gebieden (ROG):** Zie Figuur 14. In het aandachtsgebied komen geen recent overstroomde gebieden voor. Stroomafwaarts van het gebied, langs de Dender, komt een ROG voor.



Figuur 14: Situering op de ROG-kaart

**Biologische waarderingskaart (BWK):** Zie Figuur 15. Verspreid over het aandachtsgebied komen biologisch waardevolle tot zeer waardevolle percelen voor. De biologische waarde van deze percelen is echter niet gebaseerd op de aanwezigheid van natte biotopen

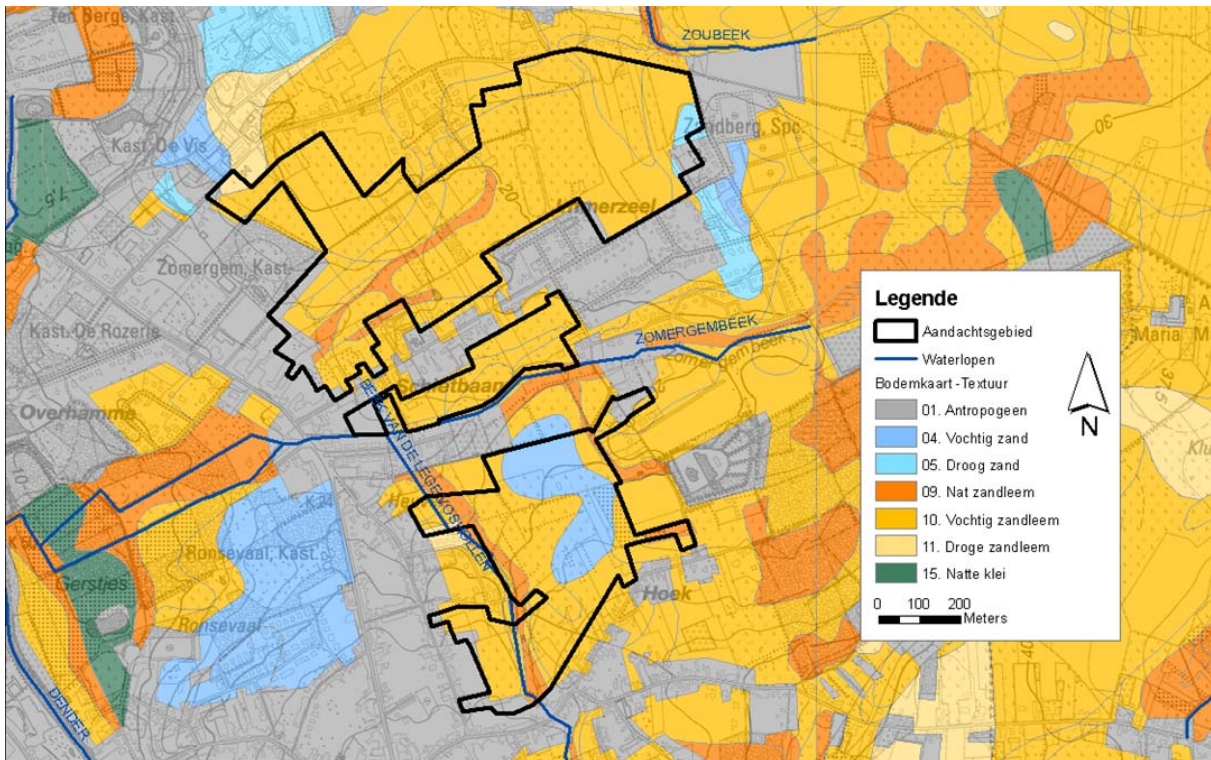


Figuur 15: Situering op BWK

**Digitaal Hoogtemodel (DHM):** Zie Figuur 8: Hydrografische situering. Het hele aandachtsgebied helt in het algemeen af van oost naar west, richting de Dendervallei. Binnen het aandachtsgebied is er een reliëfverloop van  $\pm 13\text{m}$  TAW in het westen tot  $\pm 25\text{m}$  in het oosten en zuiden. Deze factor kan bepalend zijn met het oog op overstromingen en afstroming van water en/of modder (erosie).

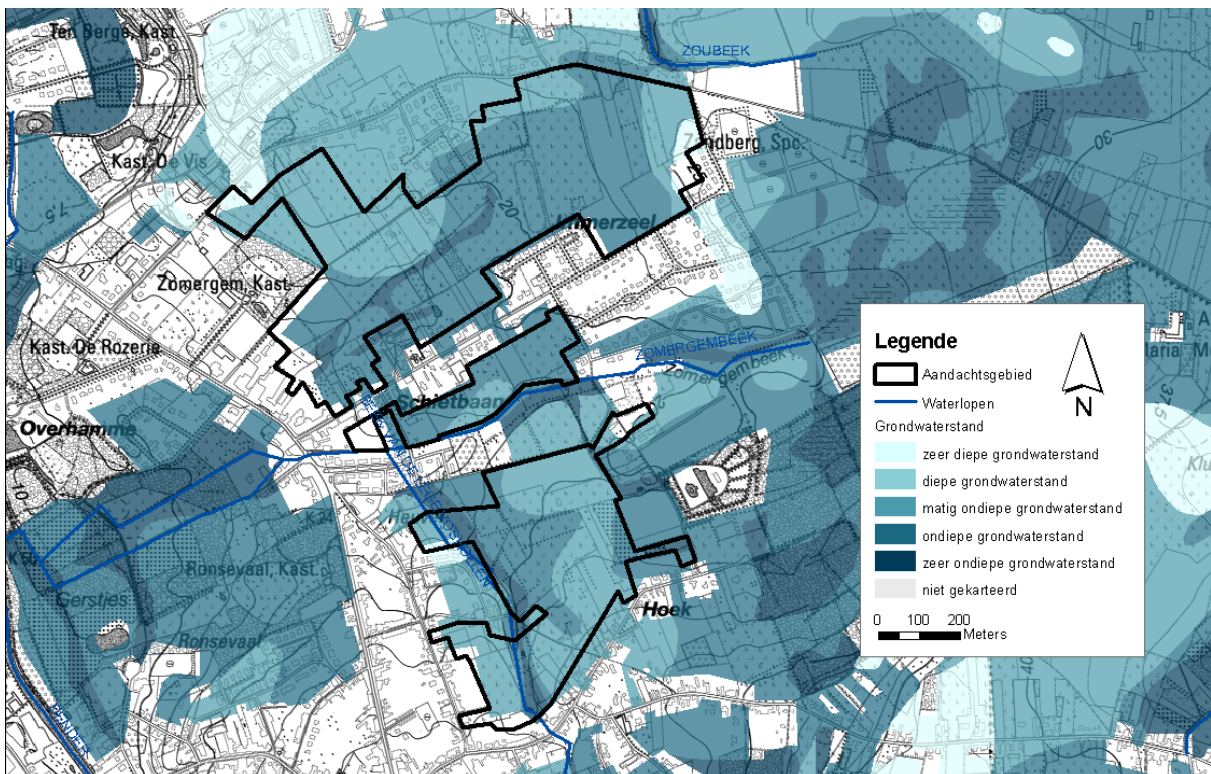
## 4.2 Verdrogingsproblematiek

**Bodemassociaties i.f.v. water (o.b.v. textuur en vochttrap) en grondwaterstanden:** Zie Figuur 15. Volgens de bodemkaart kent het aandachtsgebied vooral een vochtige zandleembodem. In de beekvalleien komt een natte zandleembodem voor. In het zuiden en uiterste oosten komt er een droge zandbodem voor.



Figuur 16: Situering op de bodemkaart

**Grondwaterstand:** Zie Figuur 17. De theoretische grondwaterstanden in het gebied gaan van diepe tot ondiepe grondwaterstand. De valleigebiedjes kennen de ondiepste grondwaterstanden.



Figuur 17: Situering op de grondwaterstandkaart

## 5 Opmerkingen

### Beeldkwaliteitsplan en globaal inrichtingsplan voor de omgeving van de Immerzeeldreef

De stad Aalst werkt aan de opmaak van een beeldkwaliteitsplan en globaal inrichtingsplan voor de omgeving van de Immerzeeldreef. De vier hoofdconcepten voor de ontwikkeling van het gebied zijn de volgende:

- 1) Het hart van het projectgebied wordt een park dat zich inschrijft in de ecologische hoofdstructuur en het netwerk van open ruimteverbindingen rond Aalst.
- 2) Alle bewoners wonen in het park. Het project versterkt en draagt bij tot kwalitatieve verweving van bebouwde omgeving en bestaande landschap.
- 3) De integratie van het gecultiveerde land van de aanwezige landbouw in het project.
- 4) Duurzaam en flexibel project dat instaat voor zijn eigen waterhuishouding en verantwoord omgaat met beschikbare energie. Een project dat naargelang de noden in verschillende stappen kan worden gerealiseerd waardoor de impact op de (bestaande) omgeving steeds zo minimaal mogelijk blijft.

Er gaat speciale aandacht naar de waterhuishouding van het gebied. De aanwezigheid van waterpartijen wordt ook gezien als een meerwaarde voor de woonontwikkeling.

## 6 Conclusie

### Hydrologische samenvatting

De basis van het aandachtsgebied is een cluster signaalgebieden waterconservering. Daarnaast is er ook een cluster signaalgebieden potentiële waterberging aanwezig. In het gebied stromen de Zomergembeek (3<sup>de</sup> categorie) en de Beek van de lege Voshollen (3<sup>de</sup> categorie en 2<sup>de</sup> categorie). Het aandachtsgebied helt globaal gezien af van oost naar west (Dendervallei) (van ±25m TAW naar ±13m TAW). Langs de waterlopen in het gebied komen mogelijk overstromingsgevoelig zones voor die tevens NOG-zones zijn. Het ganse gebied is infiltratiegevoelig en voor het grootste deel matig gevoelig voor grondwaterstromingen. De bodem in het gebied bestaat vooral uit een vochtige zandleem bodem met nattere bodemtypes langs de waterlopen.

### Beleidsmatige samenvatting

Het aandachtsgebied heeft grotendeels de bestemming woonuitbreidingsgebied op het gewestplan. Het gewestelijk RUP "Afbakening regionaalstedelijk gebied Aalst" herbestemt een deel naar stedelijk woongebied. Het gemeentelijk RUP Heuvelpark overlapt deels met het zuidelijk deel van het aandachtsgebied. Het RUP beoogt voornamelijk een herbestemming naar zone voor parkbos en voorziet maatregelen voor het watersysteem (moeraszone, oever, natuurlijke oevers, ...). Het GRS stelt voor het gebied de opmaak van RUP's voor wonen en open ruimte voorop. In het deelbekkenbeheerplan Midden-Dender is een actie opgenomen in het gebied omtrent het toepassen van de principes integraal waterbeheer en dus voorzien van voldoende infiltratie en buffering in de geplande verkaveling tussen Affligemstraat en Immerzeeldreef. Het beeldkwaliteitsplan en globaal inrichtingsplan voor de omgeving van de Immerzeeldreef stelt een ontwikkeling voor met oog voor open ruimte en waterhuishouding.

### Globale conclusie

Op basis van de analyse in deze fiche blijkt dat het gebied van belang is voor het watersysteem, vooral naar het aspect waterconservering toe. Het ruimtelijk beleid is erop gericht dit gebied deels te ontwikkelen met aandacht voor het watersysteem en deels te herbestemmen naar open ruimte.



## 7 Suggestie naar ontwikkelingsperspectief

Naar aanleiding van de conclusies uit deze fiche kunnen een aantal suggesties worden gedaan vanuit het watersysteem:

- De zones mogelijk overstromingsgevoelig gebied en van nature overstroombare gebied in het aandachtsgebied worden best gevrijwaard van bebouwing.
- Gelet op de waterconserveringsfunctie en infiltratiegevoeligheid van het gebied moet er bij ontwikkeling naar gestreefd worden om deze waterconserveringsfunctie maximaal te behouden. De waterconserveringsgebieden gaan door hun typische kenmerken water maximaal vasthouden, wat in stroomafwaartse gebieden wateroverlast kan voorkomen. Daarnaast wordt het vastgehouden water traag afgegeven en zal aldus een duurzame waterstroom geven en het gebied zelf langdurig vochtig houden, en aldus verdroging tegen gaan. Zeker in het kader van de klimaatverandering zijn dit aspecten die bijzondere aandacht vragen. Bij een eventuele ontwikkeling van deze gebieden kunnen een aantal suggesties worden gedaan om de negatieve impact op het watersysteem te verkleinen:
  - Drainage is niet toelaatbaar
  - De aanleg van drainagebuizen- of grachten is niet toegestaan
  - Kelders of andere ondergrondse constructies zijn niet aangewezen en bij de aanleg van ondergrondse leidingen dienen deze voorzien te worden van kleistoppen
  - Behoud van infiltratiemogelijkheden
  - Ontwikkeling met lage bebouwingsdichtheden
  - Beperken van niet waterdoorlatende verhardingen
  - Volledige oppervlakkige infiltratie
  - Grote voorzichtigheid bij ophogingen
  - Ophogingen met grond met hogere infiltratiecapaciteit kan lokaal de infiltratie bevorderen
  - Ophogingen van natte gebieden kunnen ook een impact hebben op grondwaterstromingen en kweldruk, waardoor de waterstanden op aanpalende en soms reeds ontwikkelde percelen verhogen met risico op wateroverlast tot gevolg
- Vanuit de actie "Water in de stad" wordt het behoud van kleine waterlopen/grachtenstructuur bij het aansnijden/verkavelen van de woonuitbreidingsgebieden vooropgesteld.
- De principes van het beeldkwaliteitsplan worden ondersteund en zijn gunstig voor het watersysteem.
- De herbestemming van het zuidelijk deel (RUP Heuvelpark) is positief voor het watersysteem.

## 8 Overleg stad Aalst

Het college van burgemeester en schepenen van Aalst heeft in zitting van.

### BESLISSING VAN HET BEKKENBESTUUR DENDERBEKKEN

- Het bekkenbestuur van het Denderbekken, mits onthouding van de provincie Oost-Vlaanderen, keurt de fiche (incl. bekkenspecifieke bundel) van het signaalgebied Immerzeeldreef (Aalst) goed.
- De definitief goedgekeurde fiche (incl. bekkenspecifieke bundel) wordt schriftelijk overgemaakt aan de betrokken besturen voor de ruimtelijke ordening, en de betrokken waterbeheerders.