

STATUS:
goedgekeurd
Datum laatste wijziging:
08/08/2013

Toetsing aandachtsgebied **LANGENDONK (KAMPENHOUT)**

ID: **DZ_15**

(betrokken signaalgebieden: DIJ_AW_021, DIJ_WC_454, DIJ_WC_658, DIJ_WC_688)

GELEGEN IN: actueel waterbergingsgebied, waterconserveringsgebied

1 Situering

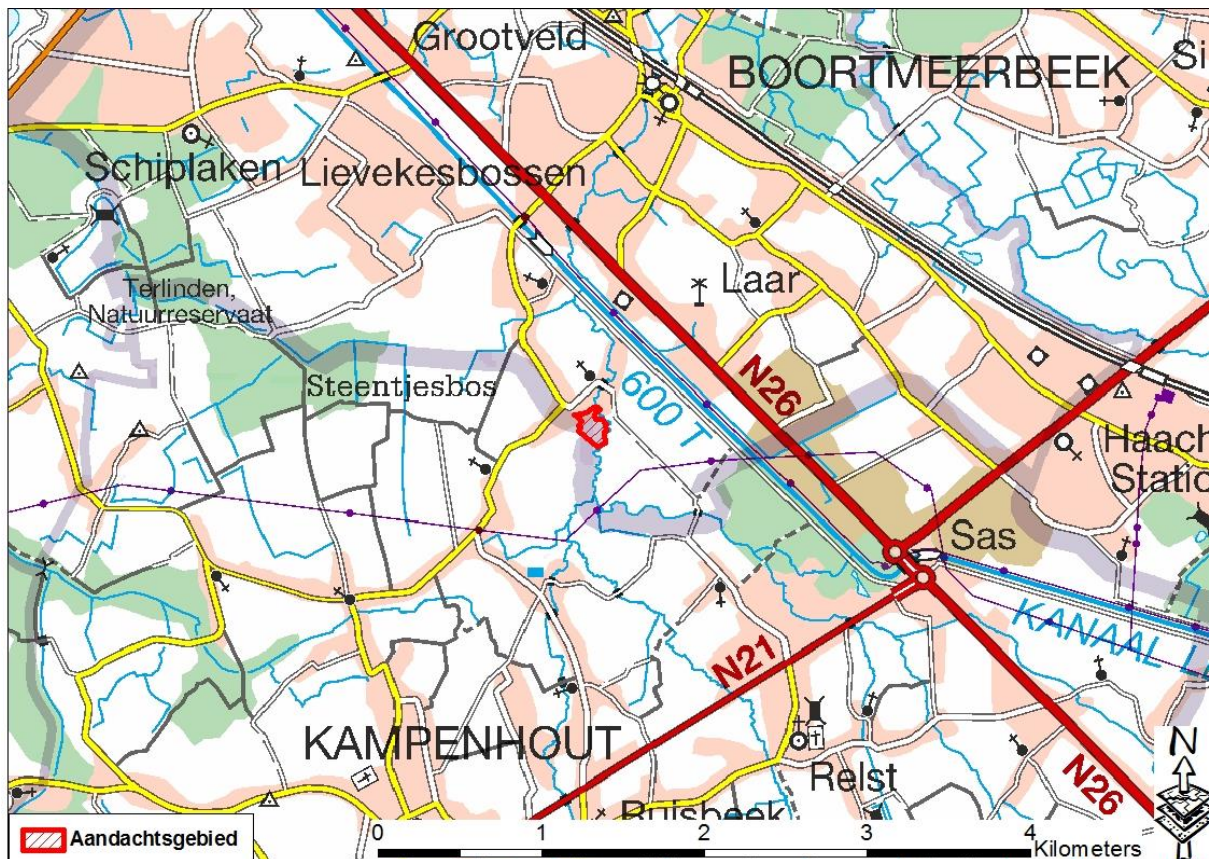
1.1 Algemeen

Gemeente: **Kampenhout**

Provincie: **Vlaams-Brabant**

Geografische beschrijving:

Het aandachtsgebied is gelegen in het noorden van de gemeente Kampenhout en grenst aan de gemeente Boortmeerbeek met de Weesbeek als grens. (figuur 1)



Figuur 1: Bovenlokale situering op topografische kaart

In het oosten en deels in het aandachtsgebied stroomt de Weesbeek. Ten westen van het gebied ligt de Langestraat en de Langedonckstraat. Op de luchtfoto (figuur 2) is te zien dat het gebied nog onbebouwd is.



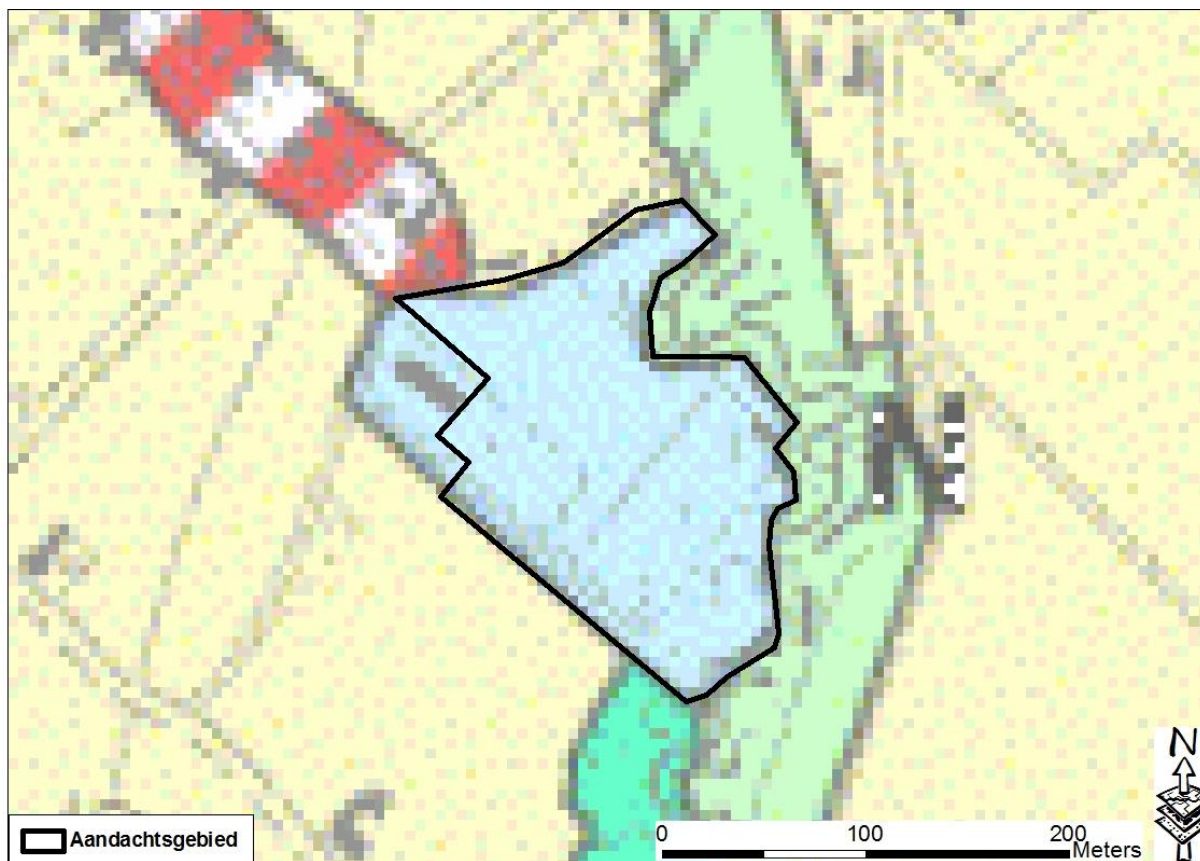
Figuur 2: Lokale situering op orthofoto Vlaams-Brabant 2009

1.2 Planologische bestemming

Gewestplanbestemmingen: gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut

Het aandachtsgebied is gelegen in de bestemming gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. De geldende bestemming laat de ontwikkeling van het aandachtsgebied toe.

Grenzend aan het aandachtsgebied komen de bestemmingen natuurgebied voor in het oosten, agrarisch gebied in het noorden en zuiden, een stuk woongebied met landelijk karakter in het noordwesten en een stuk bosgebied in het zuiden.



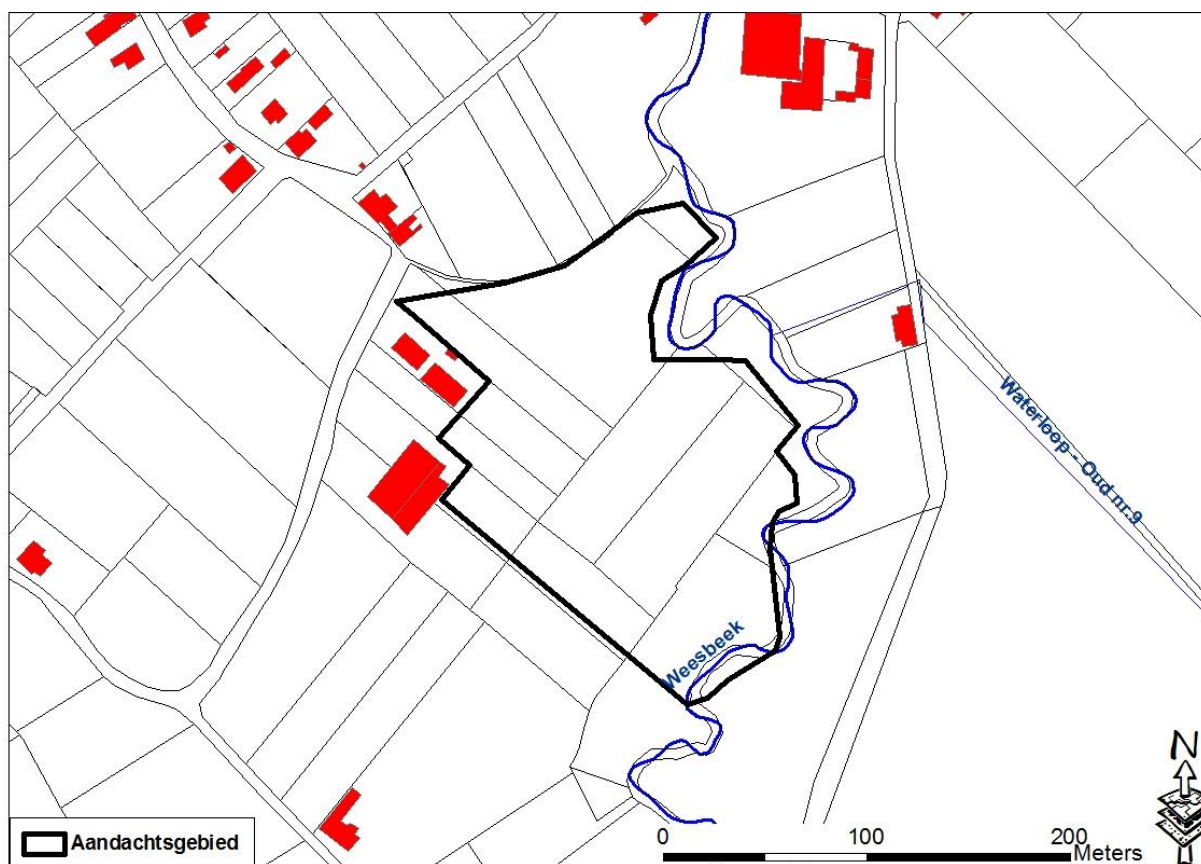
Figuur 3: Situering op gewestplan Leuven

1.3 Bodemgebruik

Huidige staat van ontwikkeling:

Op figuren 2 en 4 is te zien dat het aandachtsgebied nog onbebouwd is. In het westen is er bebouwing aanwezig (woning en loods). Het huidige bodemgebruik van het aandachtsgebied is voornamelijk weiland. Langsheen de Weesbeek is er bebossing en er ligt er ook een rijpiste (zand) in het gebied.

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 2011 (toestand 01/01/2011)

1.4 Hydrografie

Bekken: Dijlebekken

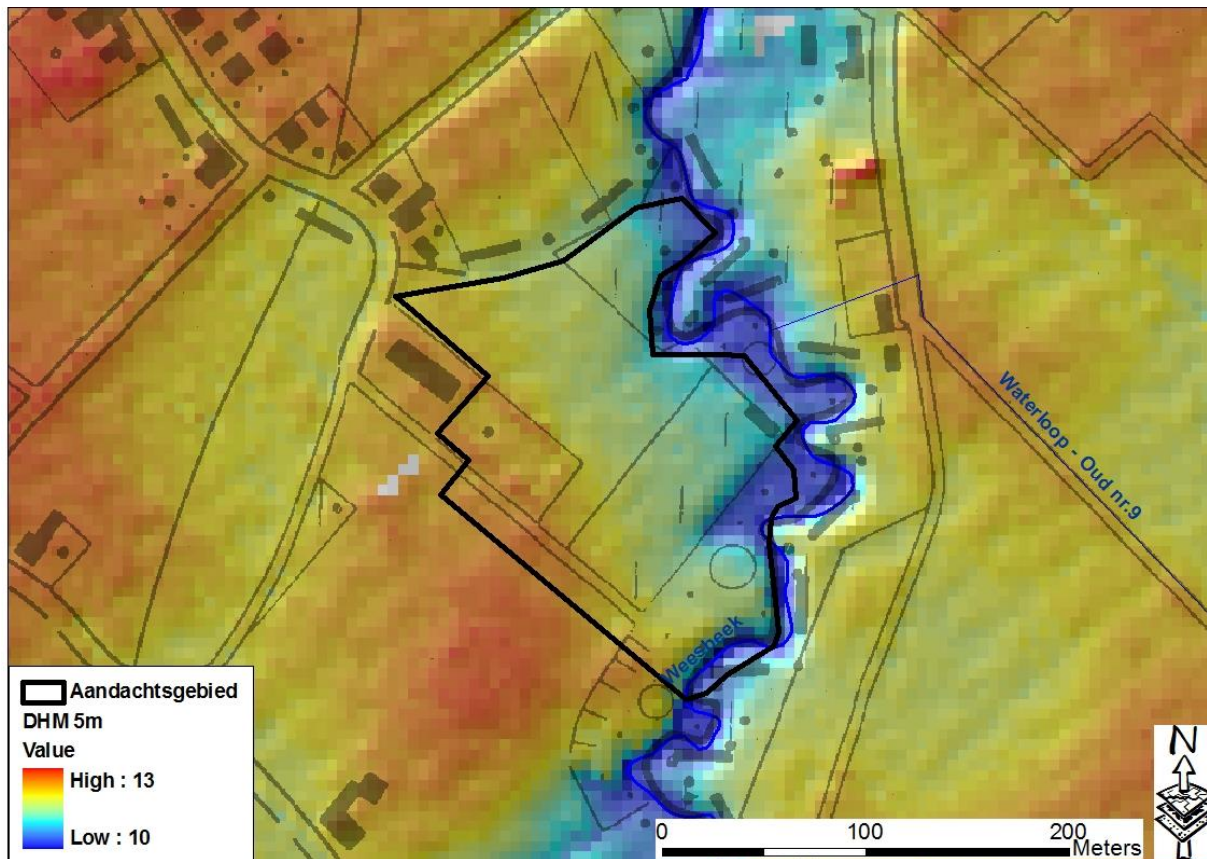
Deelbekken: Leibek - Weesbeek - Molenbeek

Betrokken waterlopen: Weesbeek (1^{ste} categorie - VHAGcode: 6559 - beheerder: VMM-AOW)

Hydrografische beschrijving:

Het gebied is gelegen vlak langs en watert af naar de Weesbeek die zo'n 450m stroomafwaarts van het aandachtsgebied onder het kanaal Leuven-Dijle gaat. 4km na het aandachtsgebied mondt de Weesbeek uit in de Dijle nabij Hever.

Het aandachtsgebied is redelijk vlak. De hoogte in het aandachtsgebied varieert tussen 10m TAW langs de Weesbeek en 13m TAW in het zuidwesten. (figuur 5)



Figuur 5: Hydrografische situering op DHM

1.5 Motivering afbakening en selectie aandachtsgebied

Belang van het aandachtsgebied:

Het signaalgebied “Langendonk” (Kampenhout) is prioritair geselecteerd omwille van de aanduiding als actueel waterbergingsgebied (1ha). Tevens is het gebied aangeduid als recent overstroomd gebied en effectief overstromingsgevoelig gebied wat ook bijdraagt tot de prioritering.

Afbakening

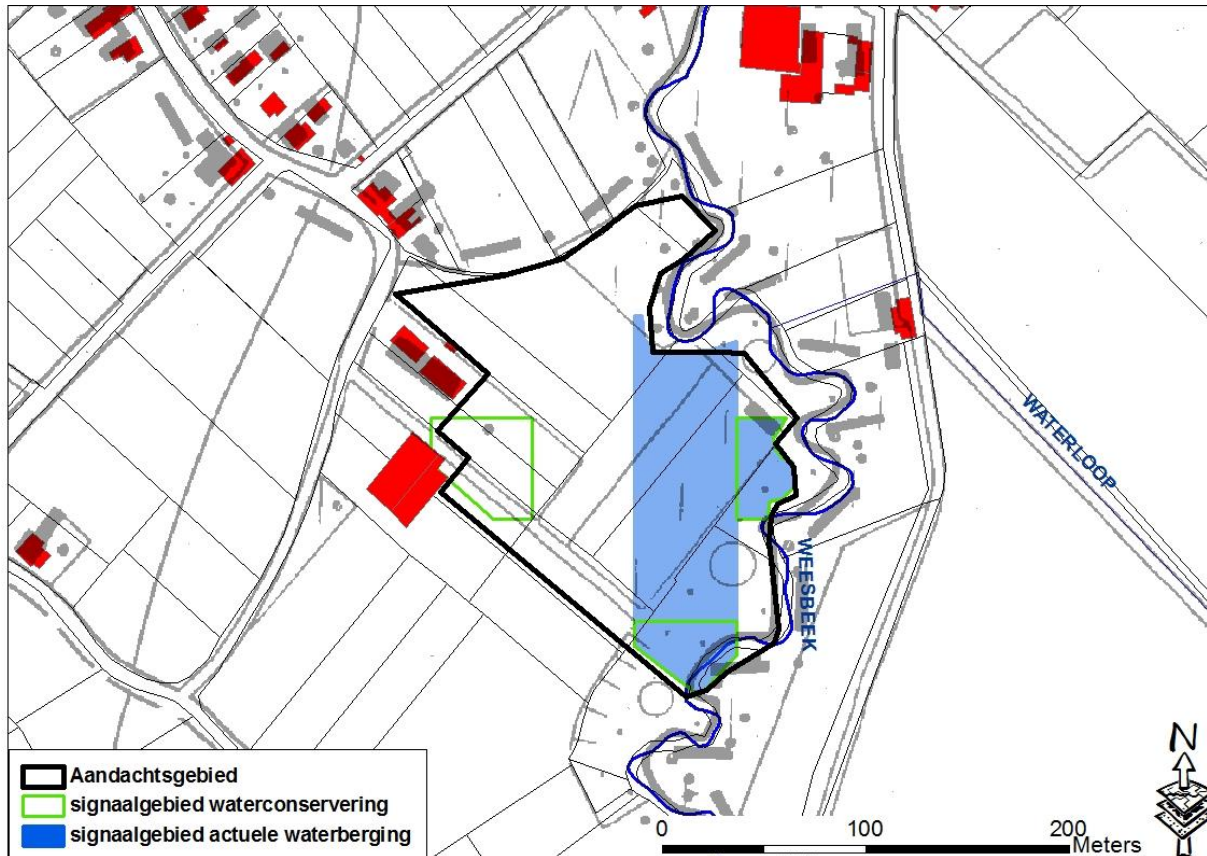
Het vertrekpunt van de afbakening van het aandachtsgebied is een prioritair geselecteerd signaalgebied actuele waterberging (DIJ_AW_021). Daarnaast vallen er ook enkele signaalgebieden waterconservering binnen het aandachtsgebied (DIJ_WC_454, DIJ_WC_658, DIJ_WC_688). (figuur 6)

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

- Signaalgebieden
- Topografische kaart 1/10.000
- Luchtfoto's
- Gewestplan
- CADMAP 2011 (bestaande bebouwing)
- Digitaal Hoogte Model (DHM)

Voor de afbakening werden hoofdzakelijk de grenzen van de gewestplanbestemming (gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut) gebruikt. Bestaande bebouwing werd uit de afbakening gelaten.

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 2,7ha.



Figuur 6: Afbakening aandachtsgebied op basis van een prioritair signaalgebied (actueel waterbergingsgebied)

2 Juridische toets

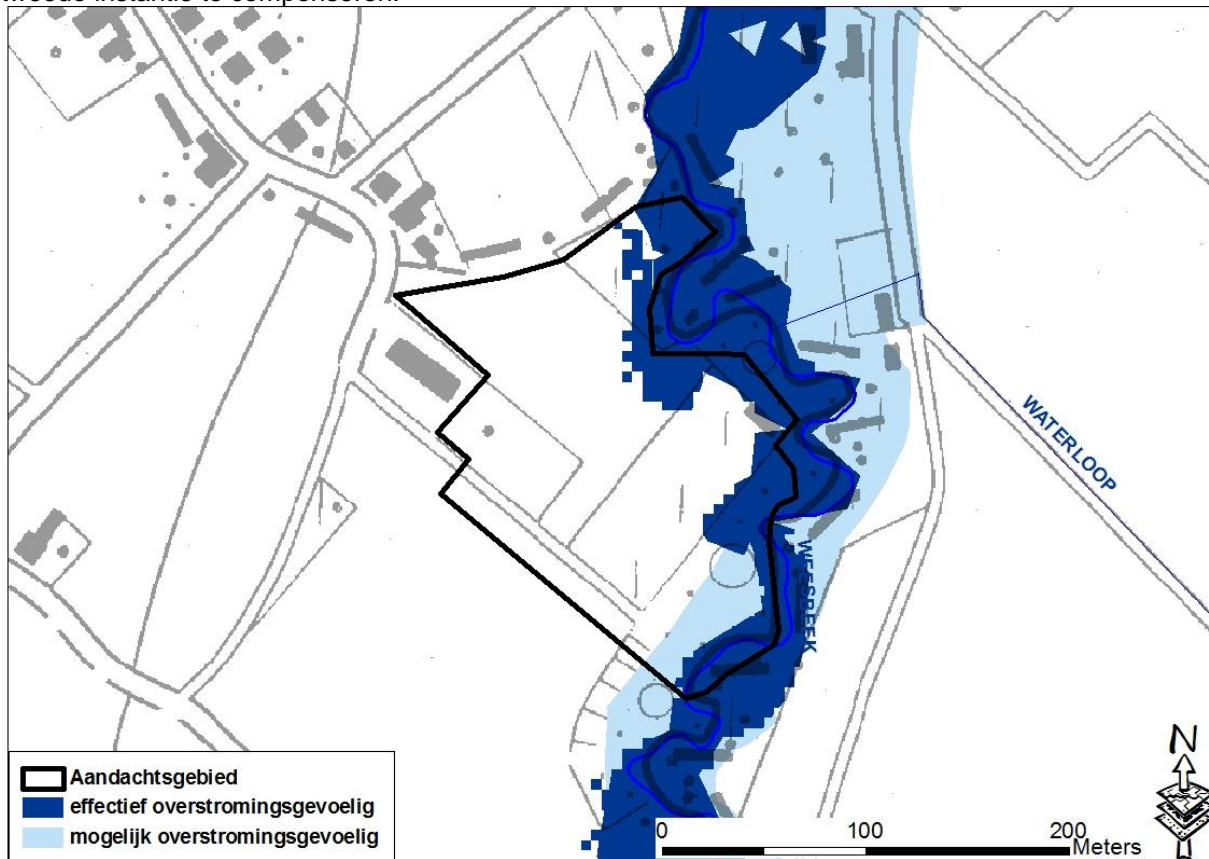
2.1 Watertoetskaarten¹

De watertoetskaarten zijn bij besluit van de Vlaamse Regering juridisch vastgelegd. Ze worden gehanteerd als instrument om te beoordelen of een plan of project al dan niet een mogelijk significante invloed heeft op het watersysteem waarvoor een advies van de bevoegde waterbeheerder noodzakelijk is. Volgens het oorspronkelijke watertoetsbesluit moesten zowel de overstromingsvoeligheidskaart als de infiltratiegevoeligheids- grondwaterstromingsgevoeligheids, erosiegevoeligheids- en hellingskaart geraadpleegd worden bij vergunningsaanvragen. Op 01 maart 2012 trad het aangepast uitvoeringsbesluit van de watertoets in werking (bvr 14/10/2011) waardoor enkel nog de aangepaste kaart met overstromingsgevoelige gebieden gehanteerd moet worden om bij vergunningverlening na te gaan of een advies noodzakelijk is. De overige kaarten worden hieronder toch nog weergegeven als achtergrondinformatie.

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 (14 oktober 2011)

Overstromingsgevoelige gebieden:

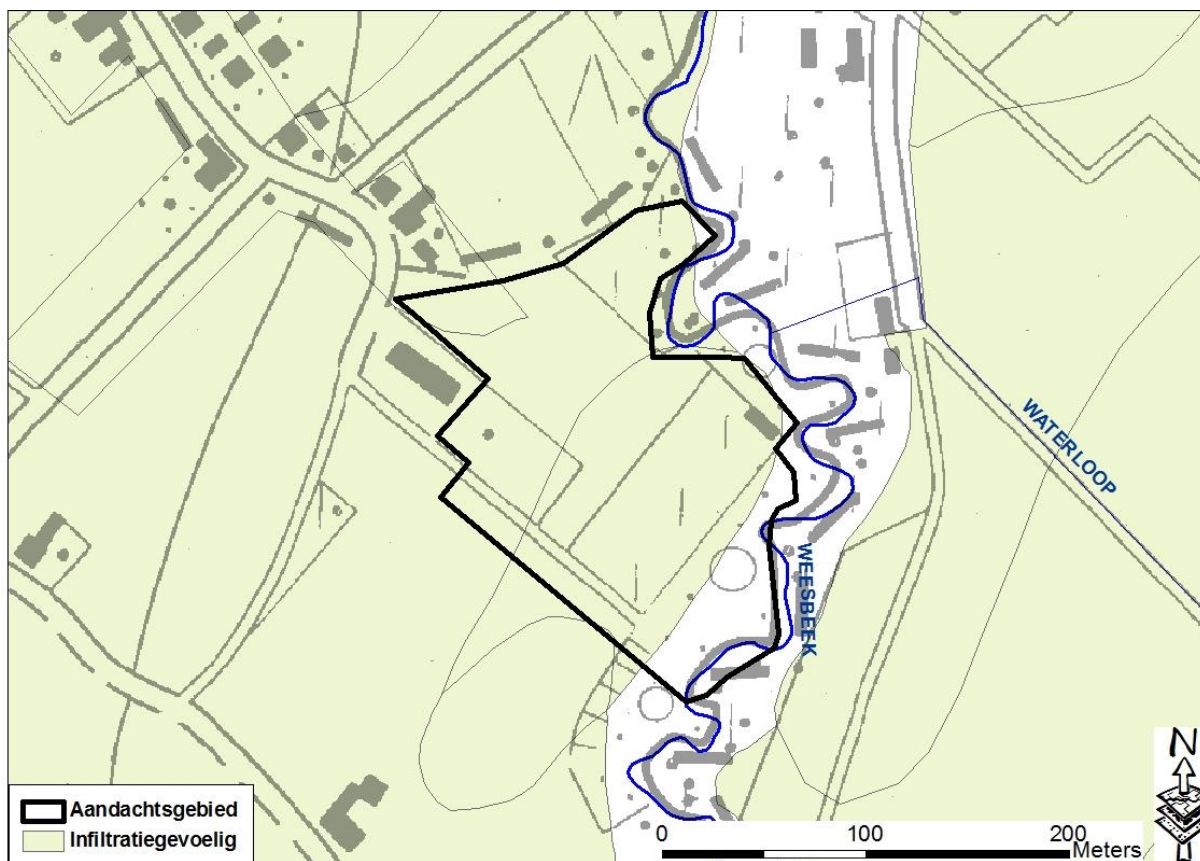
Langs de Weesbeek is een strook effectief overstromingsgevoelig gebied gelegen alsook een deel mogelijk overstromingsgevoelig. Dit betekent dat de ontwikkeling van dit gebied een significant effect kan hebben op het watersysteem. Het beste is om deze negatieve effecten te voorkomen en in tweede instantie te compenseren.



Figuur 7: Situering op de watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden

Infiltratiegevoelige bodems:

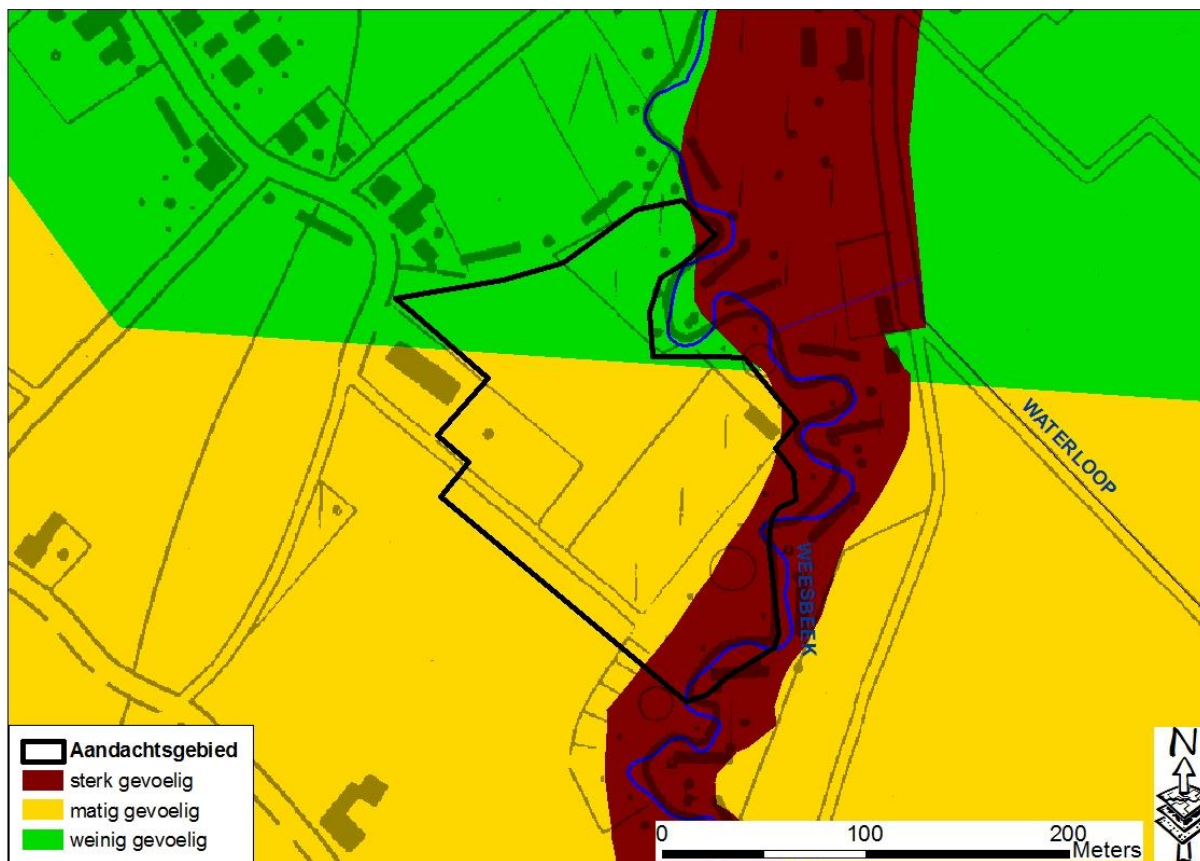
Het grootste deel van het aandachtsgebied is infiltratiegevoelig. In een infiltratiegevoelige zone moet bij een mogelijke ontwikkeling rekening gehouden worden met de verminderde infiltratie van hemelwater naar het grondwater. Infiltratievoorzieningen als compenserende maatregel zijn hier aangewezen. De niet-infiltratiegevoelige zones kunnen een indicatie zijn van hoge grondwaterstanden en/of weinig doorlatende gronden die dus niet altijd geschikt zijn voor ontwikkeling.



Figuur 8: Situering op de watertoetskaart infiltratiegevoelige bodems

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden:

Het noorden van het aandachtsgebied is gelegen in een zone weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3). Het zuiden van het aandachtsgebied is gelegen in een zone matig gevoelig voor grondwaterstromingen (type 2). Daarnaast komt er langs de Weesbeek nog een zone sterk gevoelig voor grondwaterstroming voor (type 1).



Figuur 9: Situering op de watertoetskaart grondwaterstromingsgevoelige gebieden

2.2 Federale kaart risicozones voor overstromingen ²

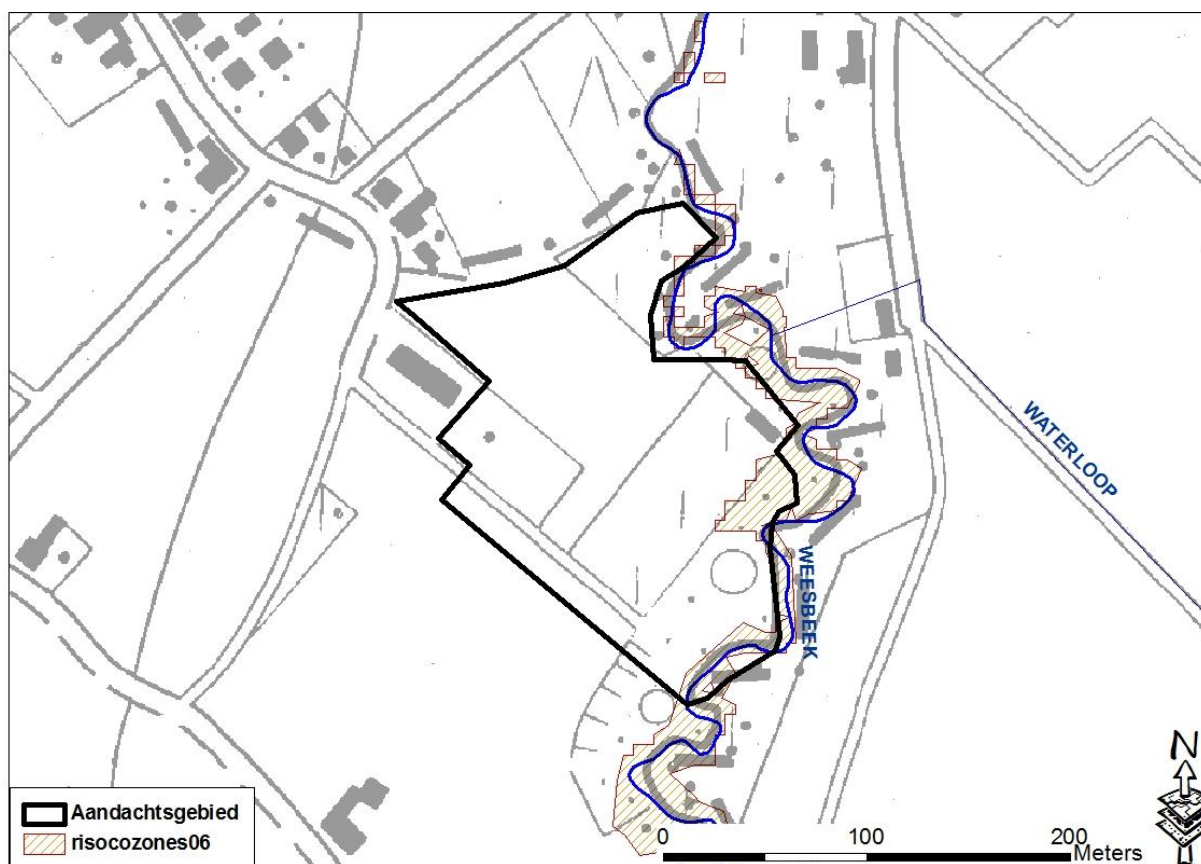
De federale kaart risicozones voor overstromingen bevat de meest nauwkeurig mogelijke afbakening van risicovolle gebieden met betrekking tot de natuurrampenverzekering (KB 12 oktober 2005).

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 overstroomde 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.

Een deel van het aandachtsgebied langs de Weesbeek ligt in een risicozone voor overstromingen (figuur 10).

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



Figuur 10: 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 Dijle-Zenne

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.

Actie A11 'Realiseren scenario's uit de OWKM Weesbeek, rekening houdend met de resultaten voortvloeiend uit de ecologische inventarisatie en na maatschappelijke afweging' heeft betrekking op het gebied.

Deelbekkenbeheerplan Leibeek-Weesbeek-Molenbeek

Het aandachtsgebied ligt in het deelbekken van de Weesbeek. Het deelbekkenbeheerplan Leibeek-Weesbeek-Molenbeek voorziet volgende specifieke acties in de buurt van het aandachtsgebied:

- DB 08-09_27: Werking van de uitstroomconstructie Weesbeek - kunstwerken op de Weesbeek
- DB 08-09_28: Wateroverlastproblemen op de Weesbeek

3.2 Ruimtelijke ordening

Ruimtelijk(e) structuurplan(nen)

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Kampenhout is goedgekeurd op 22/06/2006.

Het GRS bevat geen concrete visie op de zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut. Wel wordt er in het algemeen in het richtinggevend deel aandacht geschonken aan de waterlopen als natuurverbindingsgebieden. Over het aandachtsgebied wordt een bovenlokale natuurverbinding tussen Steentjesbos en Weisetterbos weergegeven.

Andere relevante plannen van ruimtelijke ordening

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

Het aandachtsgebied behoort tot de buitengebiedregio Zenne-Dijle-Pajottenland, deelruimte Akker- en tuinbouwgebied rond Kampenhout. In het operationeel uitvoeringsprogramma valt het aandachtsgebied onder actie 30: "Vallei van Weesbeek-Molenbeek, Kastanjebos-Kareelbos-Silsombos". Hier wordt mogelijks op korte termijn de opmaak van een gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) voorzien voor:

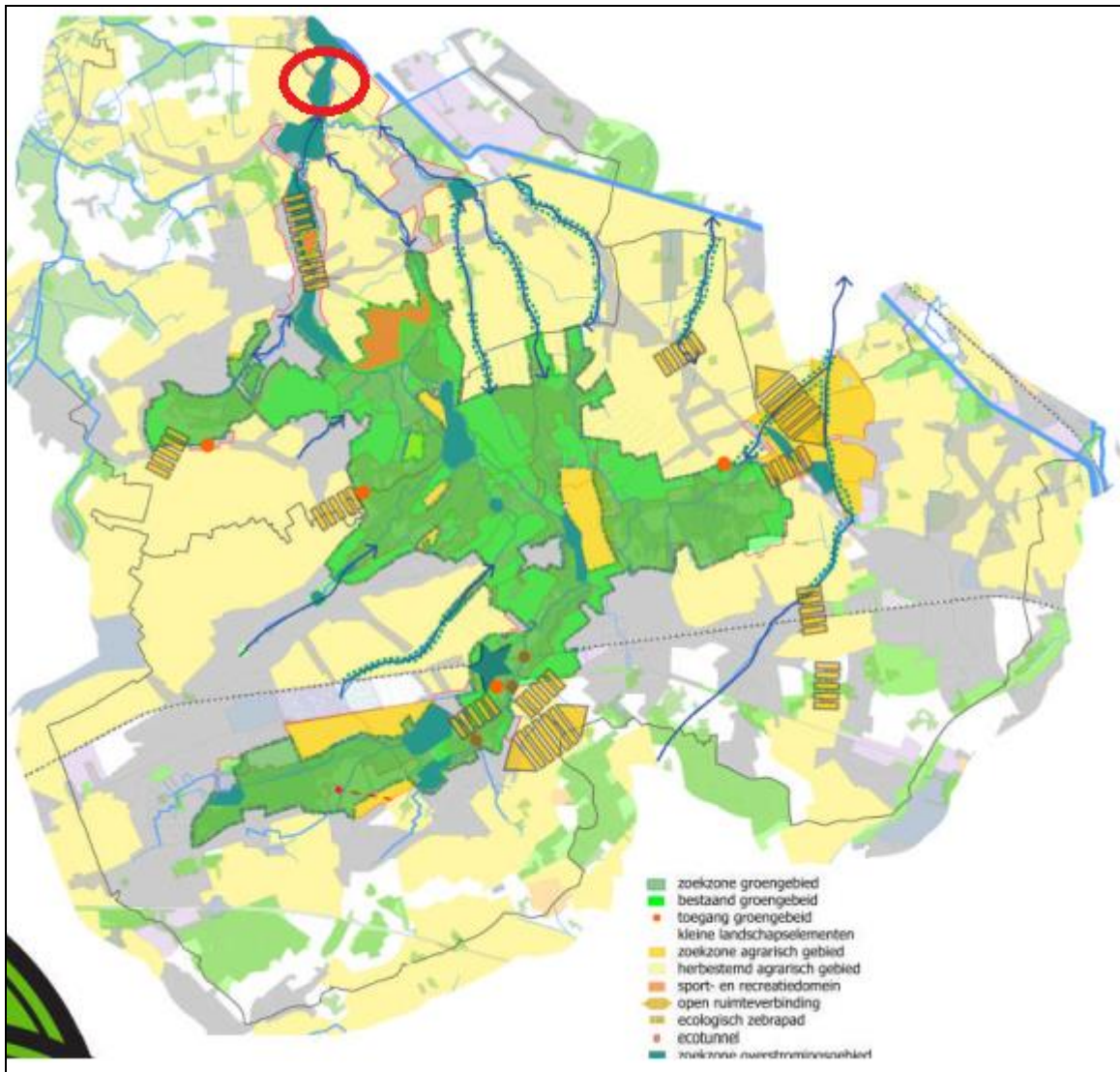
- *Het versterken van de natuur- en bosstructuur in de vallei van de Molenbeek-Weesbeek (richtcijfer bosuitbreiding ca. 10 ha) (als onderdeel van het als 'strategisch project in uitvoering van het RSV' erkende project voor de vallei van de Weesbeek en in afstemming met het in voorbereiding zijnde gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de open ruimte van de gemeente Herent);*
- *Het hernemen van de agrarische bestemming voor de aangrenzende landbouwgebieden.*

Strategisch Project "Groene Bekken van de Weesbeek".

Het strategisch project "Groene Bekken van de Weesbeek" is een strategisch project van ruimtelijke ordening dat liep van 01/09/2008 tot 31/08/2011. De initiatiefnemer was het Regionaal Landschap Dijleland vzw en het project liep op grondgebied van de gemeenten Herent, Kampenhout en Kortenberg. De belangrijkste doelstellingen waren het versterken van de bosstructuur door middel van bosuitbreiding en bosverbinding en het geïntegreerd aanpakken van de waterproblematiek in het gebied.

Binnen het project 'Het groene bekken van de Weesbeek' werd onder andere gewerkt aan de uitbreiding van de campagne rond beheersovereenkomsten met landbouwers om percelen langs bossen en waterlopen natuurvriendelijk te bewerken. (<http://weesbeek.wordpress.com/over/>)

Het aandachtsgebied is gelegen in het deelgebied "Samenvloeiing Weesbeek-Molenbeek". Op de visiekaart wordt hier een zoekzone overstromingsgebied aangeduid (figuur 11).



Figuur 11: Visiekaart Strategisch Project "Groene Bekken van de Weesbeek"

Vergunningstoestand

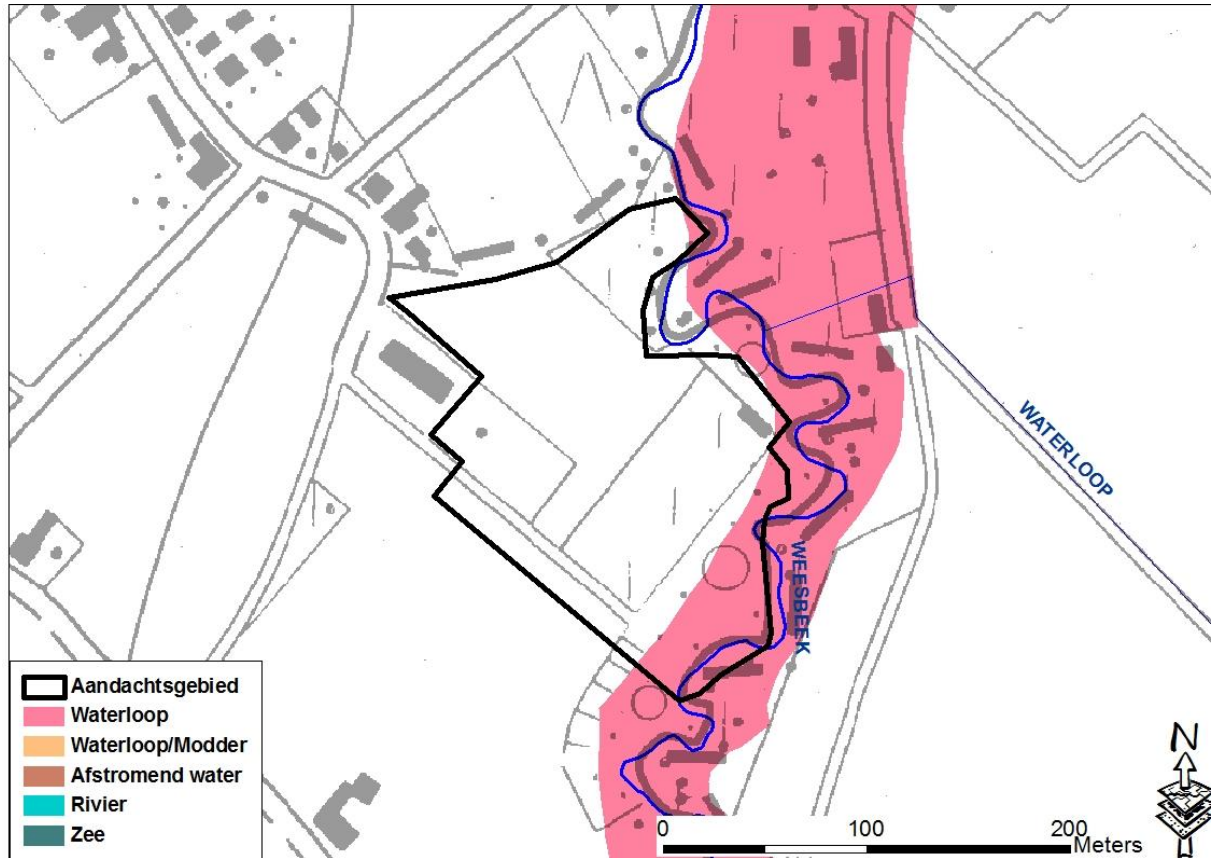
Binnen het aandachtsgebied zijn geen vergunnings- of verkavelingsaanvragen bekend bij het Departement Ruimtelijke Ordening.

4 Toetsing aan het watersysteem

4.1 Overstromingsproblematiek

NOG:

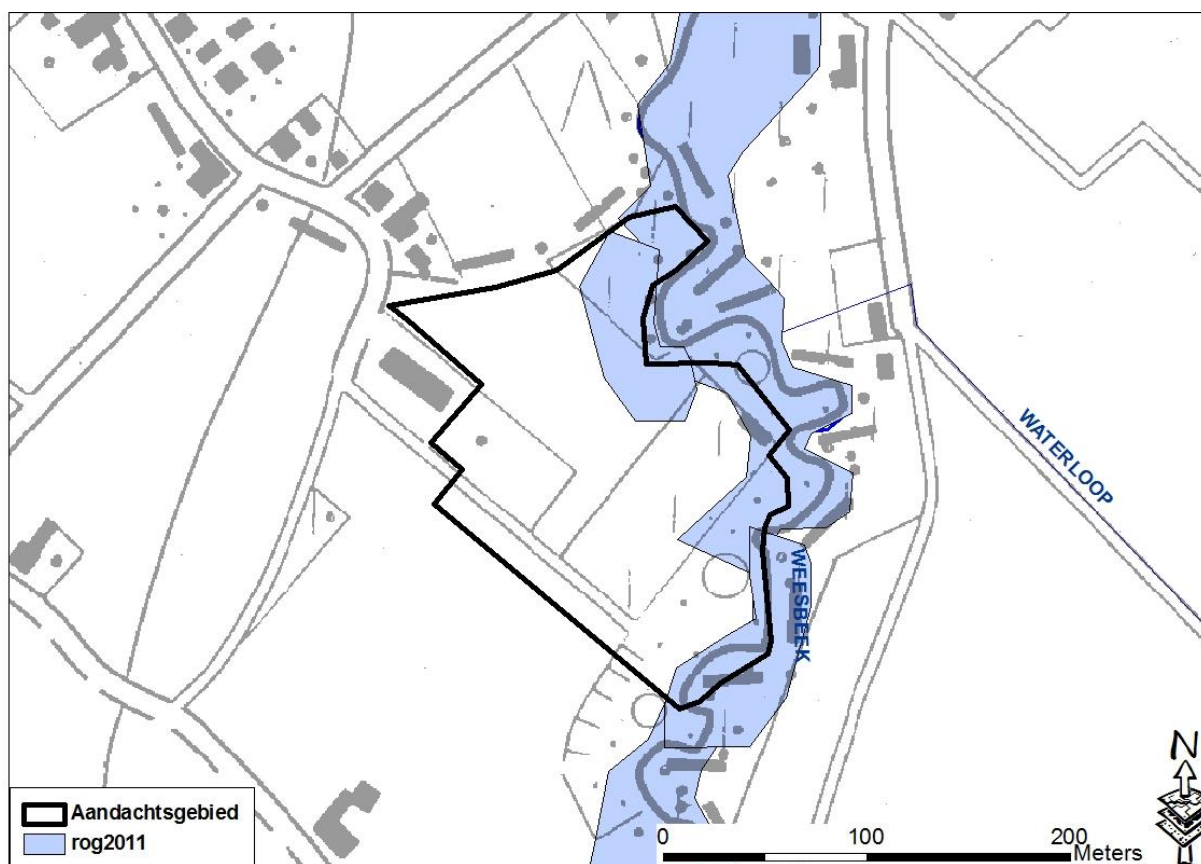
Het aandachtsgebied is voor een klein deel gelegen in natuurlijk overstroomingsgebied (NOG), het is meer bepaald overstroombaar vanuit een waterloop (Weesbeek).



Figuur 12: Situering op NOG-kaart

ROG:

De ROG-kaart vormt een gebiedsdekkende afbakening van de recent overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988-2011. Langsheen de Weesbeek is een deel aangeduid als ROG.



Figuur 13: Situering op ROG-kaart

OWKM

In het OWKM-rapport van de Weesbeek zijn volgende passages terug te vinden met betrekking op de omgeving van het aandachtsgebied:

- p. 184: *Het traject tussen de monding van de Molenbeek en het kanaal Dijle-Leuven (Weesb170 tot Weesb106) treedt regelmatig buiten haar oevers, zijnde zeer beperkt in volume. Deze overstromingen zijn het resultaat van zowel de samenvloeiing van de Weisetterbeek en de Molenbeek als de opstuwing vanwege de sifon.*
- p. 188: *Opwaarts van het kanaal Dijle-Leuven overstroomt de Weesbeek op enkele plaatsen. Voornamelijk te wijten aan de Sifon onder het kanaal en de duikers onder de N26 die voor opstuwing zorgen. Waar de Molenbeek en de Weisetterbeek in de Weesbeek uitmonden, kan zich beperkt een overstroming voordoen.*

DHM

De hoogteverschillen in het aandachtsgebied zijn beperkt, het terrein helt lichtjes af in de richting van de Weesbeek. De absolute hoogte varieert tussen 10m en 13m boven zeeniveau. Hoewel dit hoogteverschil relatief beperkt kan lijken, kan deze factor toch bepalend zijn met het oog op overstromingen.

Zie figuur 5: Hydrografische situering

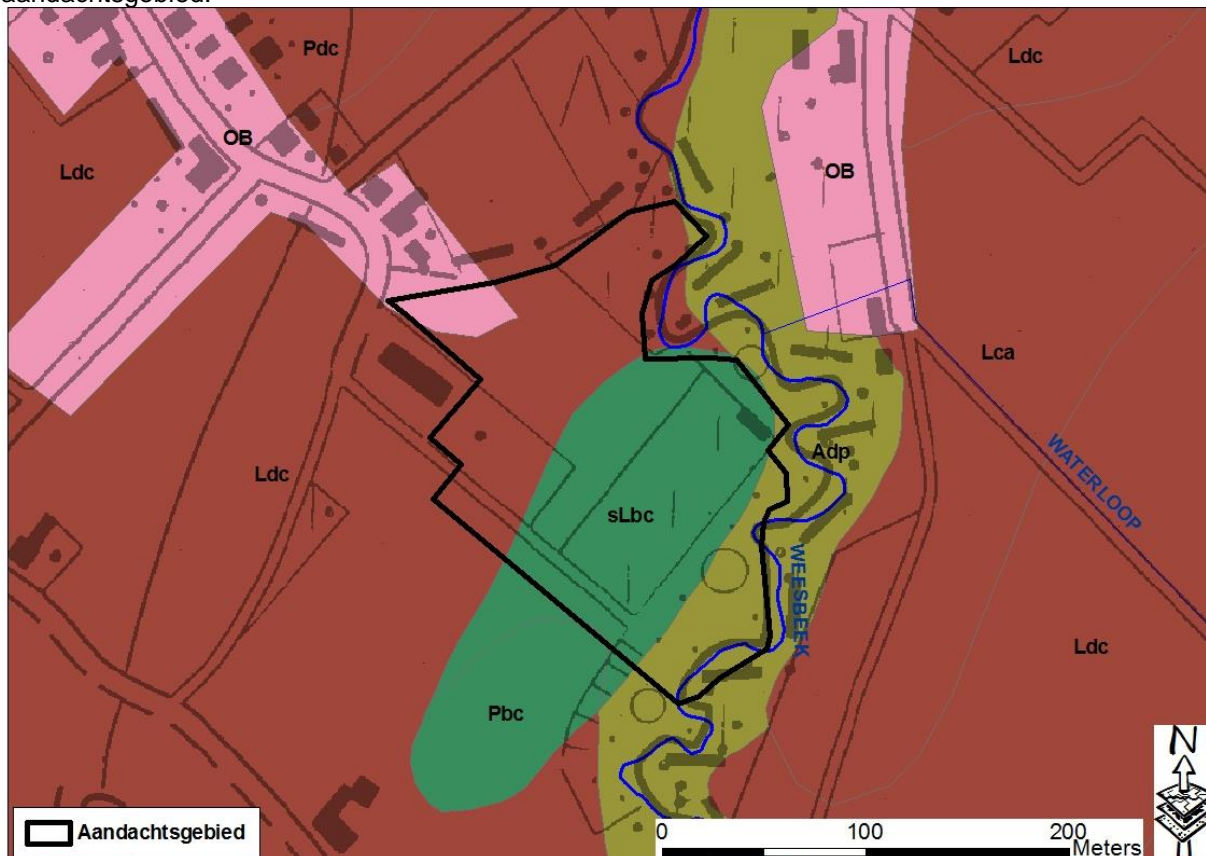
4.2 Verdrogingsproblematiek

Bodemassociaties ifv water (obv textuur en vochttrap) en grondwaterstanden

Volgens de bodemkaart kent het aandachtsgebied hoofdzakelijk een vochtige zandleembodem en een droge zandleembodem. Langs de Weesbeek komt een vochtige leembodem voor en in het westen een klein deel antropogene bodem. In detail gaat het om volgende bodemtypes (figuur 14):

- Ldc: Matig natte zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont
- sLbc: Droge zandleembodem met sterk gevlekte, verbrokkelde textuur B horizont
- Adp: Matig natte leembodem zonder profiel
- OB: Antropogene bodem

Samengevat wijst de bodemkaart op de aanwezigheid van enkele natte bodemtypes in het aandachtsgebied.



Figuur 14: Situering op de bodemkaart

5 Opmerkingen

Andere relevante hydrologische/hydrografische informatie

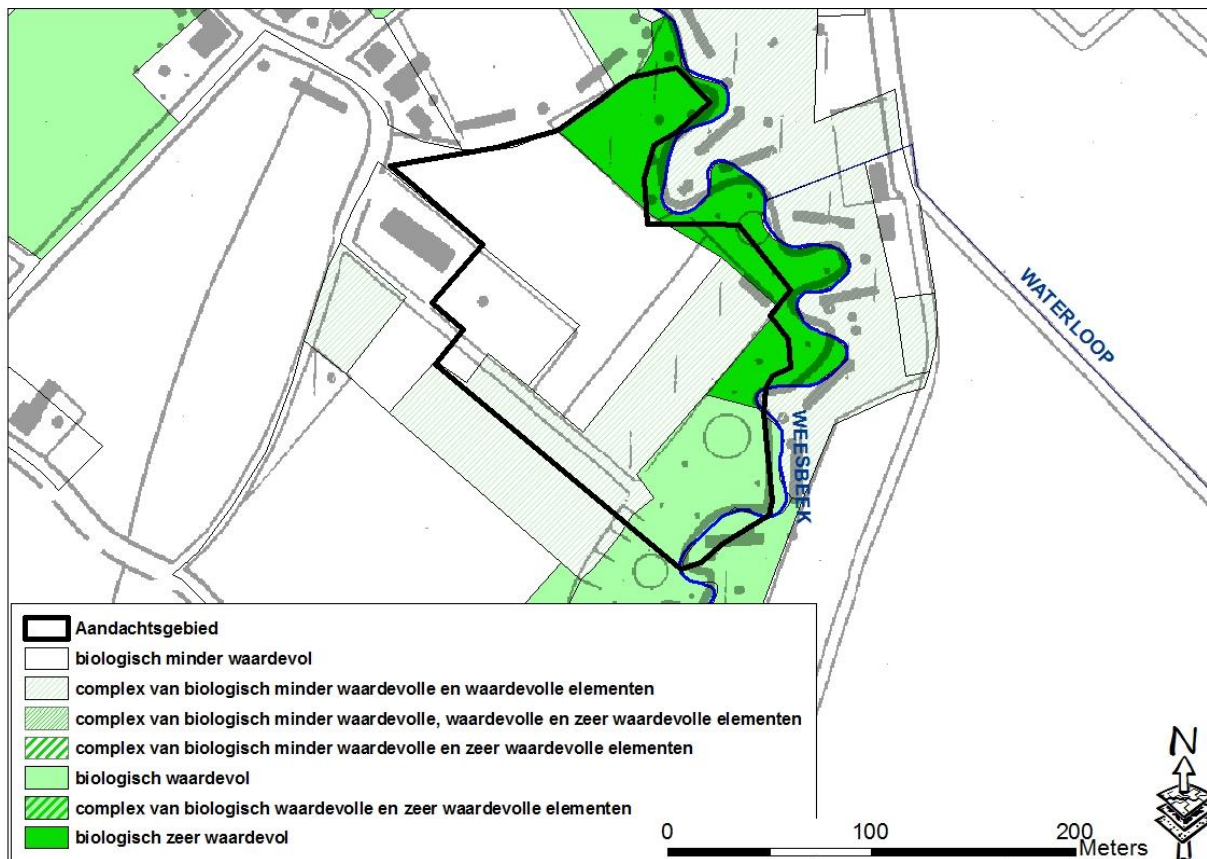
Natuur

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. Volgende types komen voor in het aandachtsgebied:

- Biologisch zeer waardevol gebied: Volgens de beschrijving gaat het om alluviaal essen-olmenbos en populier (*Populus* sp.).
- Biologisch waardevol gebied: Volgens de beschrijving gaat het om struweelopslag van allerlei aard, vaak op gestoorde gronden.
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen: Volgens de beschrijving gaat het om soortenarm permanent cultuurgrasland en soortenrijk permanent cultuurgrasland met relictten van halfnatuurlijke graslanden.

De biologische waarderingskaart toont aan dat er in het gebied sprake is van natte biotopen zoals een alluviaal essen-olmenbos.



Figuur 15: Situering op BWK versie 2

Ecologische inventarisatie van de Weesbeek

Uit de ecologische inventarisatie van de Weesbeek () volgt volgende suggestie: “Voor de samenvloeiing van Molenbeek en Weesbeek wordt een inrichting als overstromingsgebied vooropgesteld. Voor de Molenbeek en de Weesbeek na de samenvloeiing wordt een oeverzone van 10 meter voorgesteld, voor de Weesbeek voor de samenvloeiing een accoladeprofiel en een oeverzone van 5 meter .”

Onroerend erfgoed

Op de **Ferrariskaart** (1777) vinden we langs de Weesbeek bebost gebied terug en meer naar het westen akkers.

Overleg wateroverlast

Op 12/03/2012 vond een beperkte vergadering plaats van waterschap Dijle-Noord (provincie, WenZ, gemeenten Boortmeerbeek en Kampenhout) i.v.m. wateroverlast in Boortmeerbeek. Een aantal

wateroverlastproblemen werden hier besproken en een aantal suggesties werden gelanceerd om stroomopwaarts in Kampenhout bufferzones in te richten.

In november 2011 kampte gemeente Boortmeerbeek met ernstige wateroverlast op verschillende locaties:

- De **Langedonkstraat** (net afwaarts van het aandachtsgebied) stond blank, met inbegrip van het brugje over de Weesbeek, met enkele evacuaties tot gevolg en omleiding van het verkeer over de dijk van het Kanaal Leuven-Dijle was noodzakelijk.
- De hoge waterstand in de Weesbeek veroorzaakte terugstuwung op de Leigracht langs het Kanaal, wat leidde tot wateroverlast in wijk Lievekesbossen, meer bepaald in de Salvialaan, Mimosalaan en vooral de Aarschotsebaan. De opvangmogelijkheden via buffergrachten die aanwezig zijn in de wijk bleken onvoldoende. Uit metingen bleek ook al dat hoge waterstanden infiltratie bemoeilijken in de wijk. De gemeente moest overgaan tot overpompen van regenwater in het Kanaal om de schade enigszins te beperken.

Het voorzien van wadi's kan hier bijkomende buffercapaciteit genereren. Riobra bekijkt de mogelijkheden bij de opmaak van het ontwerp voor riolering waarbij zowel scheiding van RWA en DWA als beheersing van het oppervlaktewater in overweging genomen worden. De mogelijkheid om in noodgevallen RWA naar het Kanaal te pompen wordt eveneens gesuggereerd. De sifon waarlangs de Weesbeek onder het Kanaal stroomt fungeert als een knijp die Boortmeerbeek-centrum vrijwaart van wateroverlast. Bij hoge afvoerdebieten overstromen enkele weilanden opwaarts van de sifon. **Optimalisatie van dit overstromingsgebied zou een hogere buffercapaciteit genereren en aldus het risico op wateroverlast verkleinen. Via een beperkte afgraving zou makkelijk een hogere bergingscapaciteit kunnen bekomen worden.**



Figuur 16: knelpunten wateroverlast

6 Conclusie

Hydrologische samenvatting

De basis van het aandachtsgebied is een signaalgebied actuele waterberging. Daarnaast is er ook een signaalgebied waterconservering aanwezig. De Weesbeek stroomt door en langs het aandachtsgebied. Het aandachtsgebied is redelijk vlak en de hoogte varieert tussen 10m TAW langs de Weesbeek en 13m TAW in het zuidwesten. Een strook langs de Weesbeek is gelegen in effectief en mogelijk overstromingsgevoelig gebied, risicozone voor overstromingen, NOG en ROG. De rest van het aandachtsgebied is infiltratiegevoelig. Op de bodemkaart zijn enkele natte bodemtypes terug te vinden.

Beleidsmatige samenvatting

Het aandachtsgebied is zone voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut op het gewestplan. Het GRS bevat geen concrete visie op het aandachtsgebied. Wel wordt er in het algemeen in het richtinggevend deel aandacht geschonken aan de waterlopen als natuurverbindingsgebieden. Volgens AGNAS kan er voor het bekken van de Weesbeek een gewestelijk RUP worden opgemaakt op korte termijn. In het kader hiervan liep van 2008 tot 2011 het strategisch project "Groene Bekken van de Weesbeek". In het deelbekkenbeheerplan Leibeek-Weesbeek-Molenbeek zijn twee acties opgenomen met betrekking tot wateroverlastproblemen in het gebied van de Weesbeek.

Globale conclusie

Op basis van de analyse in deze fiche blijkt dat het gebied van belang is voor het watersysteem. Langsheen de Weesbeek is er een strook waar effectief sprake is van een overstromingsproblematiek, het meer westelijk deel is vooral infiltratiegevoelig. Het GRS geeft geen concrete visie voor het aandachtsgebied. Op gewestelijk niveau wordt er mogelijks een RUP opgemaakt voor het gebied van de Weesbeek.

7 Suggestie naar ontwikkelingsperspectief

Gelet op bovenstaande is een ontwikkeling van het gebied niet aangewezen en wordt een herbestemming voorgesteld voor het ganse gebied naar een bestemming die compatibel is met de waterbergings- en waterconserveringsfunctie. Gelet op de overstromingsproblematiek in de omgeving van het signaalgebied en in het bekken van de Weesbeek in het algemeen, kan het oostelijk, lager gelegen deel van het gebied ingericht worden als bufferzone/overstromingsgebied. De strook langs de Weesbeek kan gebruikt worden voor ecologisch herstel van de Weesbeek en een meandergordel (oeverzone).

Als algemene suggestie naar de Vlaamse overheid wordt gesteld dat bij de opmaak van een gewestelijk RUP een herbestemming van dit aandachtsgebied naar een bestemming die compatibel is met de waterbergings- en waterconserveringsfunctie aangeraden is. Het gewestelijk RUP is gepland in uitvoering van actie 30 van het operationeel uitvoeringsprogramma van de buitengebiedregio Zenne-Dijle-Pajottenland: "Vallei van Weesbeek-Molenbeek, Kastanjobos-Kareelbos-Silsombos".