

STATUS:
Goedgekeurd
Datum laatste wijziging:
08/07/2013

Toetsing aandachtsgebied

WOONUITBREIDINGSGBIED NIEUWE MOLEN (PUTTE)

ID: DZ_22

GELEGEN IN: waterconserveringsgebied

1 Situering

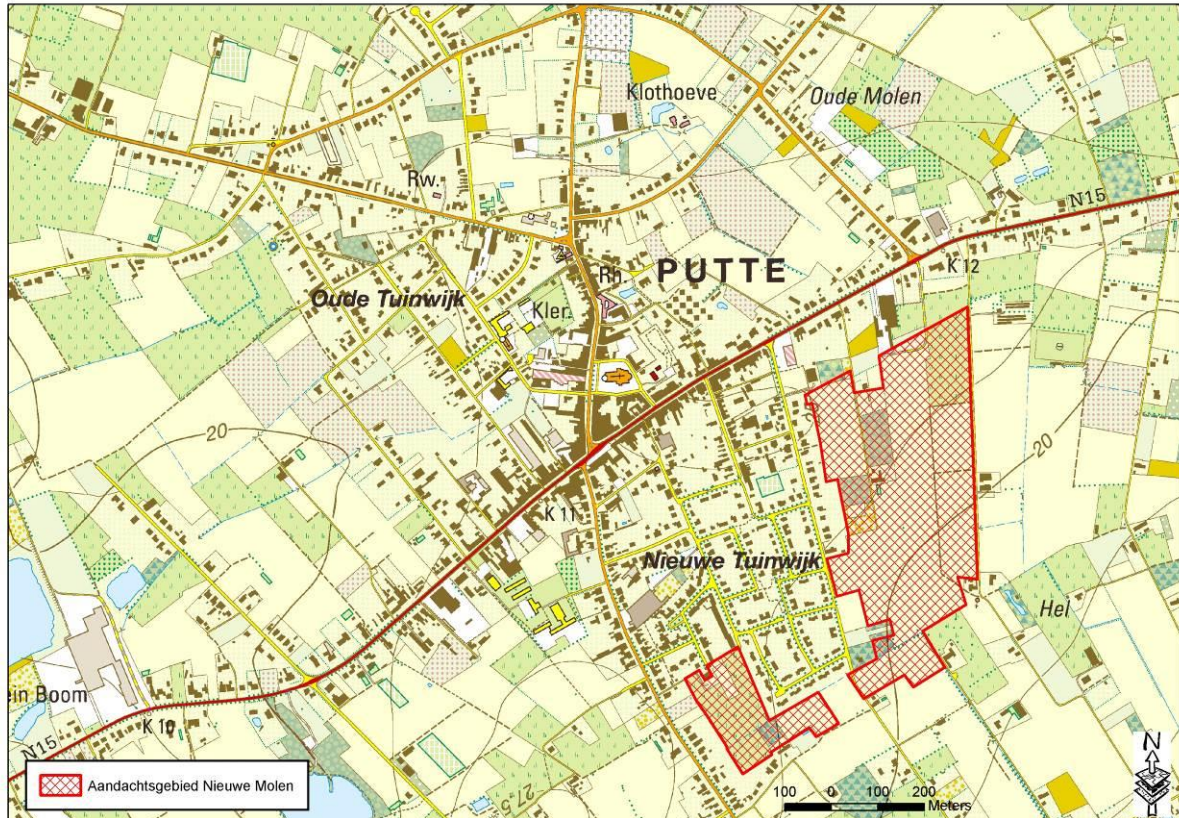
1.1 Algemeen

Gemeente(n): Putte

Provincie(s): Antwerpen

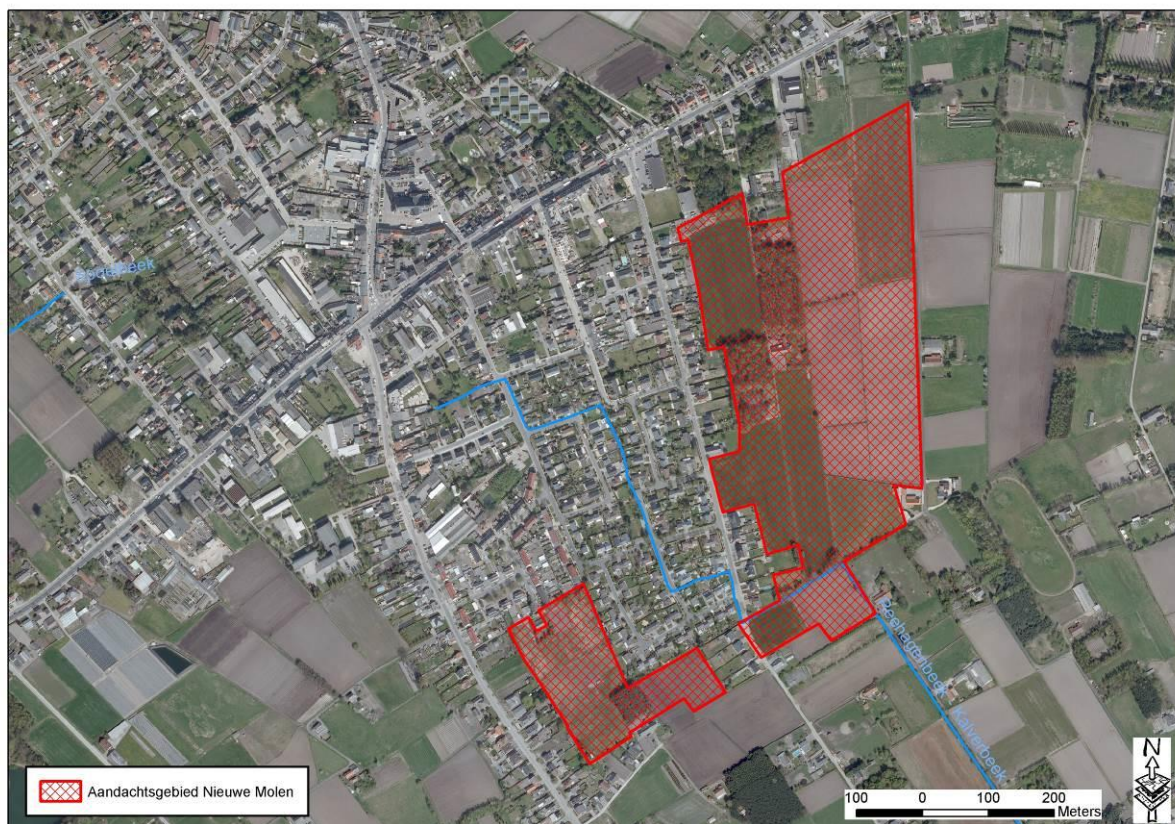
Geografische beschrijving:

Het aandachtsgebied is gelegen in de gemeente Putte in de provincie Antwerpen. Het gebied ligt ten zuidoosten van het centrum van Putte.



Figuur 1: Bovenlokale situering op topografische kaart

De N15 (Mechelbaan) bevindt zich net ten noorden. De Reehagenbeek stroomt in het zuiden gedeeltelijk door het gebied (figuur 2).



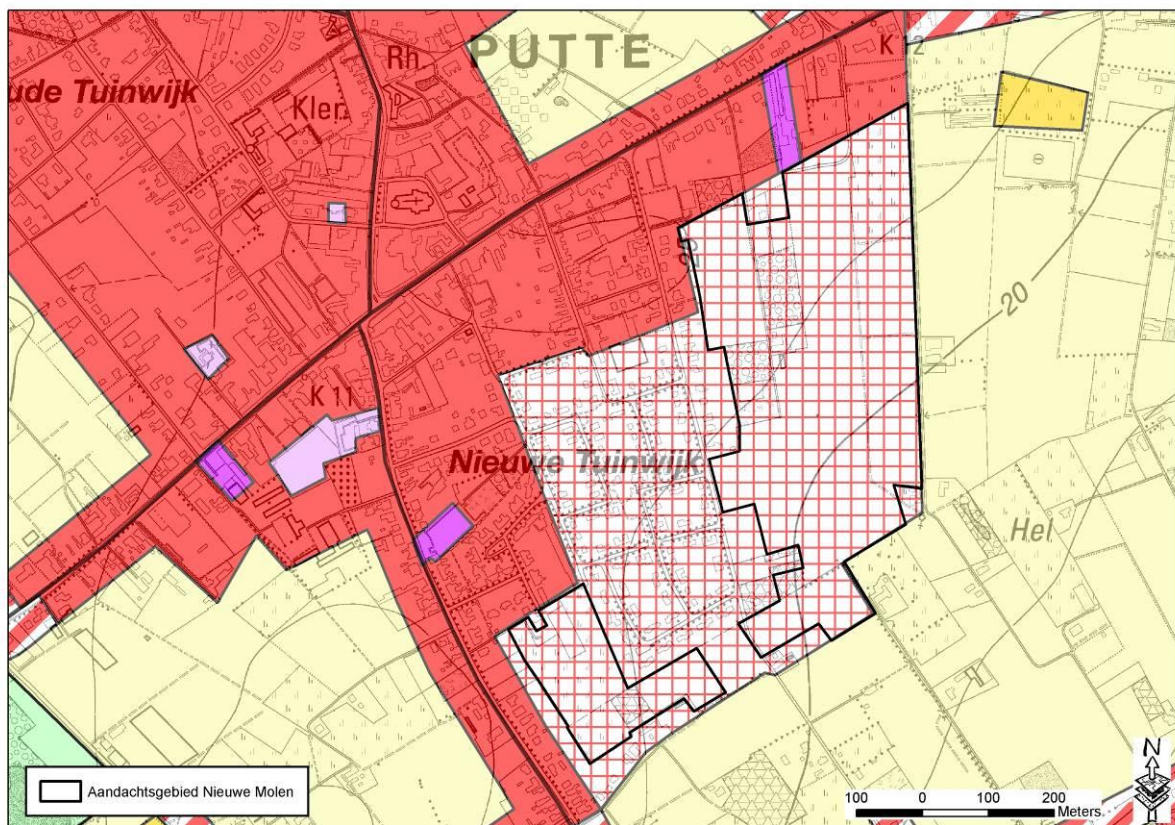
Figuur 2: Lokale situering op orthofoto provincie Antwerpen

1.2 Planologische bestemming

Gewestplanbestemming: woonuitbreidingsgebied

Het aandachtsgebied is gelegen in de bestemming woonuitbreidingsgebied (zie figuur 3). De geldende bestemming laat de ontwikkeling van het aandachtsgebied toe.

Het centrale deel van het woonuitbreidingsgebied is al ontwikkeld.

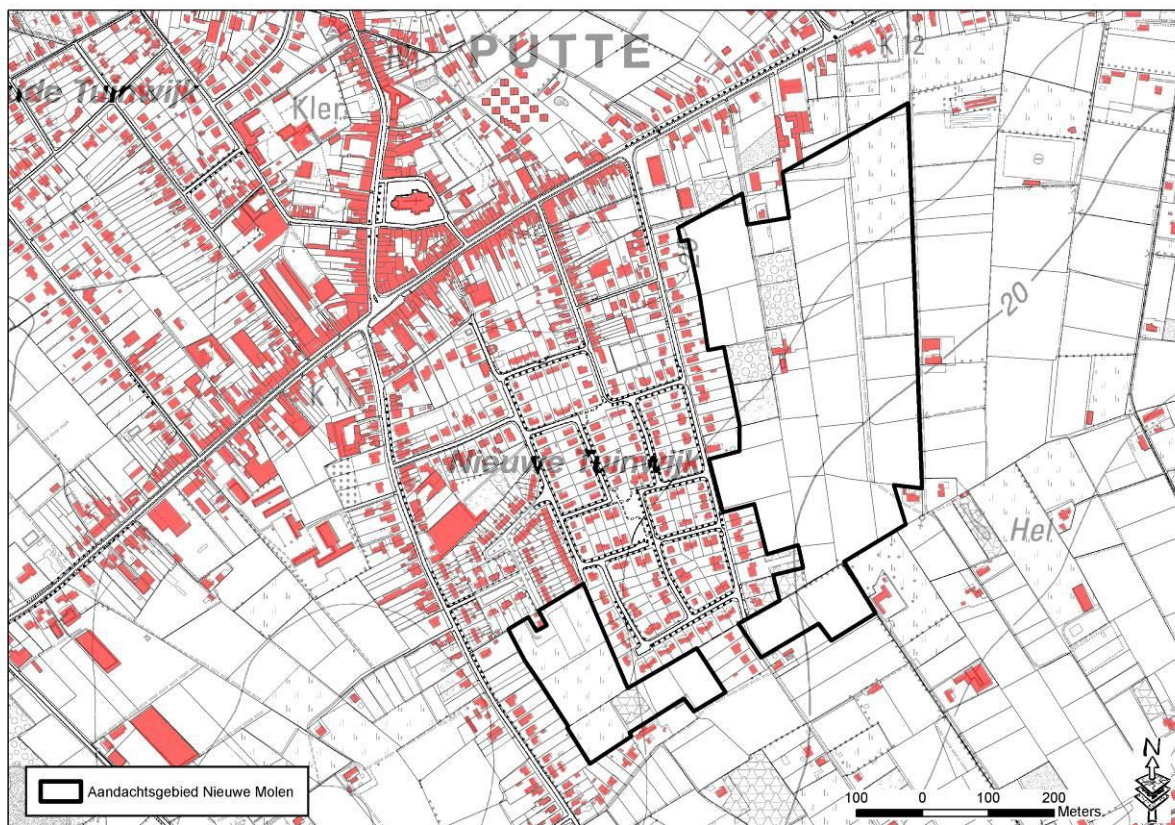


Figuur 3: Situering op het gewestplan

1.3 Bodemgebruik

Huidige staat van ontwikkeling:

Op figuren 2 en 3 is te zien dat het aandachtsgebied nog onbebouwd is. Ten noorden en ten westen is het gebied ingesloten door bebouwing. Het bodemgebruik bestaat hoofdzakelijk uit weilanden en akkers zoals te zien is op de orthofoto van 2002 (figuur 2). De verdere analyse van het aandachtsgebied houdt alleszins rekening met de aanwezige bebouwing in de omgeving en gaat uit van het principe dat bestaande vergunde bebouwing zo goed mogelijk beschermd moet worden tegen wateroverlast.



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

1.4 Hydrografie

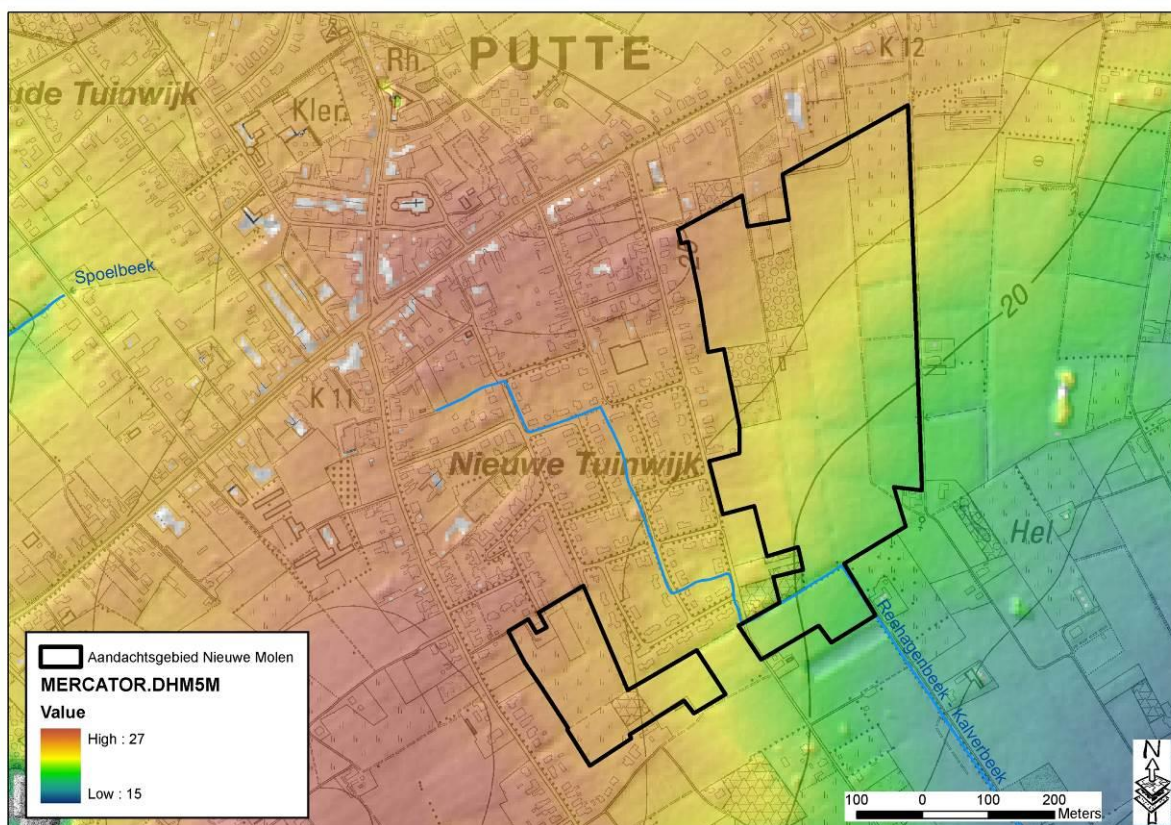
Bekken: Dijle-Zennebekken

Deelbekken: Vrouwvliet

Betrokken waterlopen: Reehagenbeek-Kalverbeek (VHAGcode: 7062 - beheerder: gemeente Putte)

Hydrografische beschrijving:

De enige waterloop die door het gebied stroomt, is de Reehagenbeek, hier een waterloop van 3^{de} categorie. De waterloop is binnen het aandachtsgebied volledig ingebuisd, en zijn impact op het gebied is dan ook beperkt.



Figuur 5: Hydrografische situering op DHM

1.5 Motivering afbakening en selectie aandachtsgebied

Belang van het aandachtsgebied:

Het aandachtsgebied “woonuitbreidingsgebied Nieuwe Molen” (Putte) is vooral belangrijk omwille van zijn grootte. Het is een groot waterconserveringsgebied vlak bij het centrum van Putte, en speelt dus een belangrijke rol naar infiltratie toe.

Afbakening

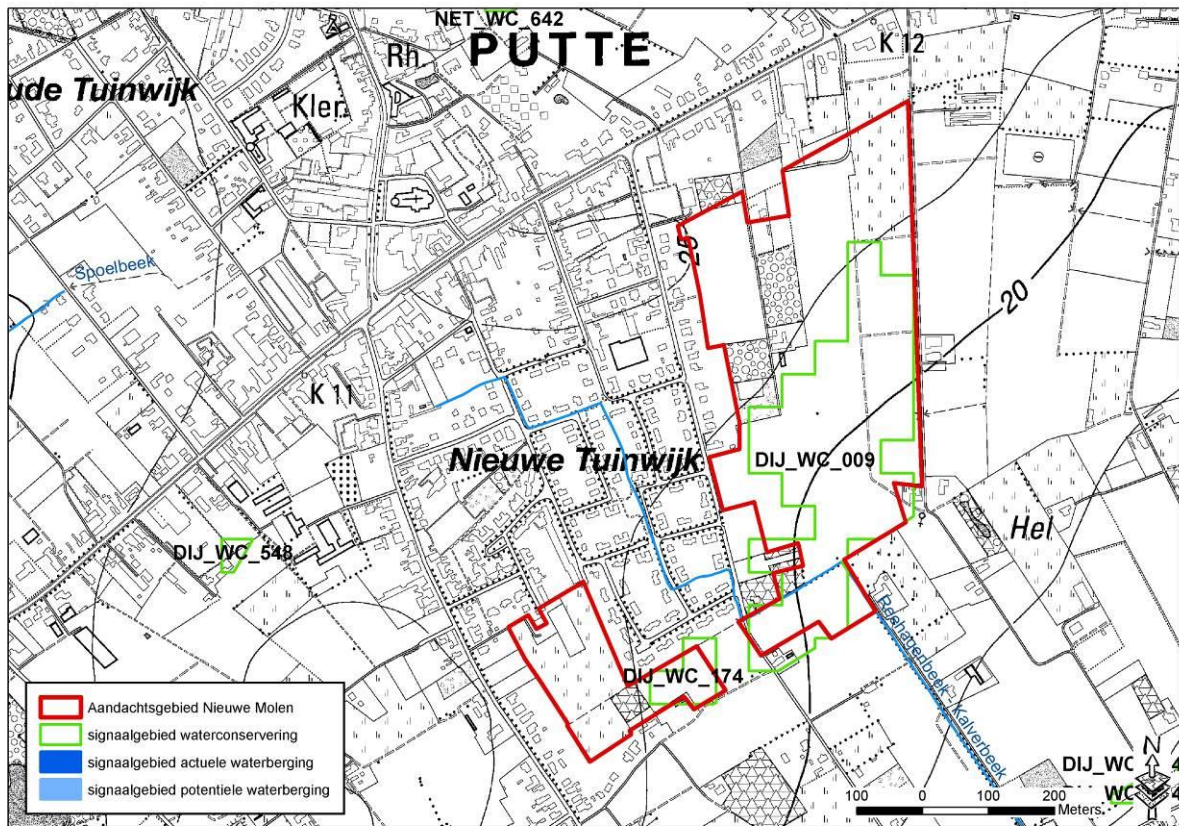
Het vertrekpunt van de afbakening van het aandachtsgebied is een prioritair geselecteerd signaalgebied of desgevallend een prioritair geselecteerde cluster signaalgebieden.

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

- Signaalgebieden (actuele waterberging, potentiële waterberging, waterconservering)
- Topografische kaart 1/10.000
- Gewestplan / gemeentelijk RUP
- Cadmap vector (oa ifv weergave recente bebouwing)
- DHM

De prioritaire cluster van signaalgebieden (DIJ_WC_009, DIJ_WC_174) ligt volledig in woonuitbreidingsgebied. De grenzen van het woonuitbreidingsgebied vormen de basis voor de afbakening van het aandachtsgebied. Daarnaast werd rekening gehouden met de aanwezige bebouwing en perceelsgrenzen om te komen tot een logische afbakening. Onderstaande figuren geven dit grafisch weer.

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 6: Afbakening aandachtsgebied op basis van de prioritaire cluster van signaalgebieden (actueel waterbergingsgebied, potentieel waterbergingsgebied, waterconserving)

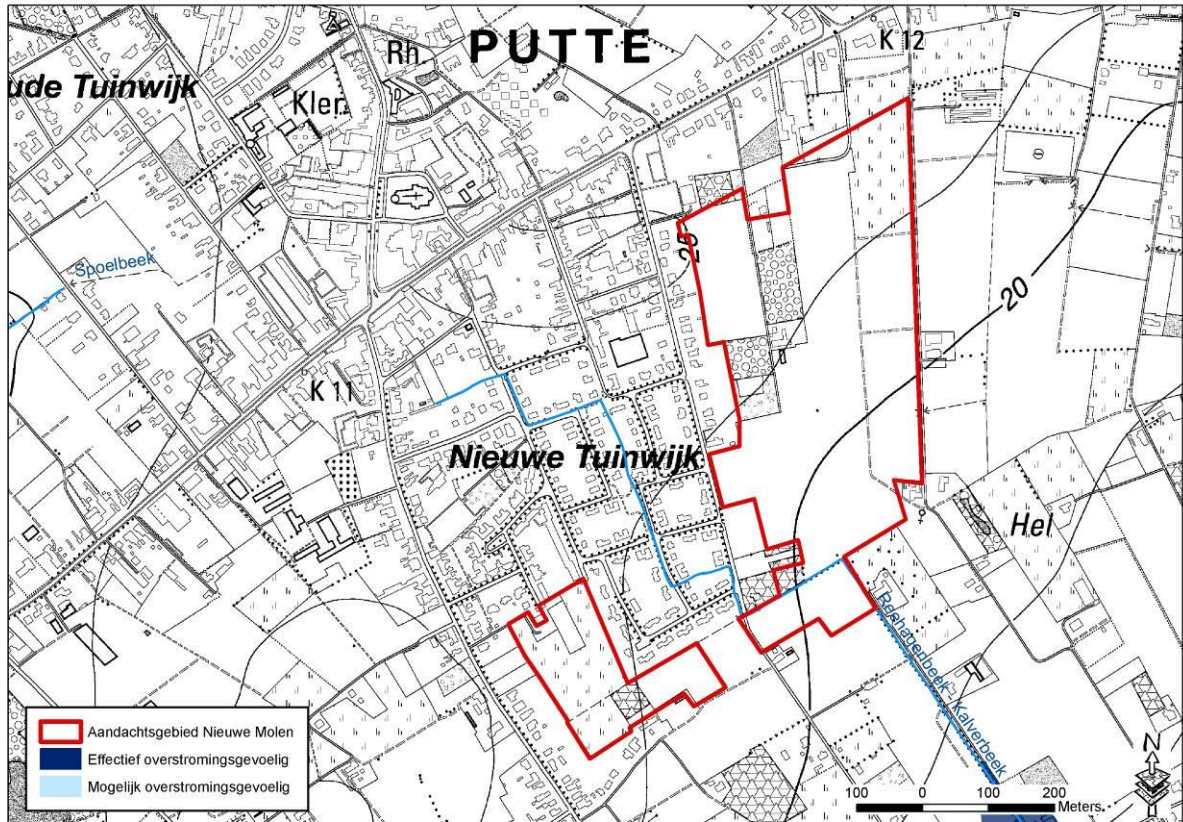
2 Juridische toets

2.1 Watertoetskaarten¹

Overstromingsgevoelige gebieden:

In het gebied komen geen effectief overstromingsgevoelige gebieden voor, noch mogelijk overstromingsgevoelige zones (figuur 7).

¹ Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (20 juli 2006)

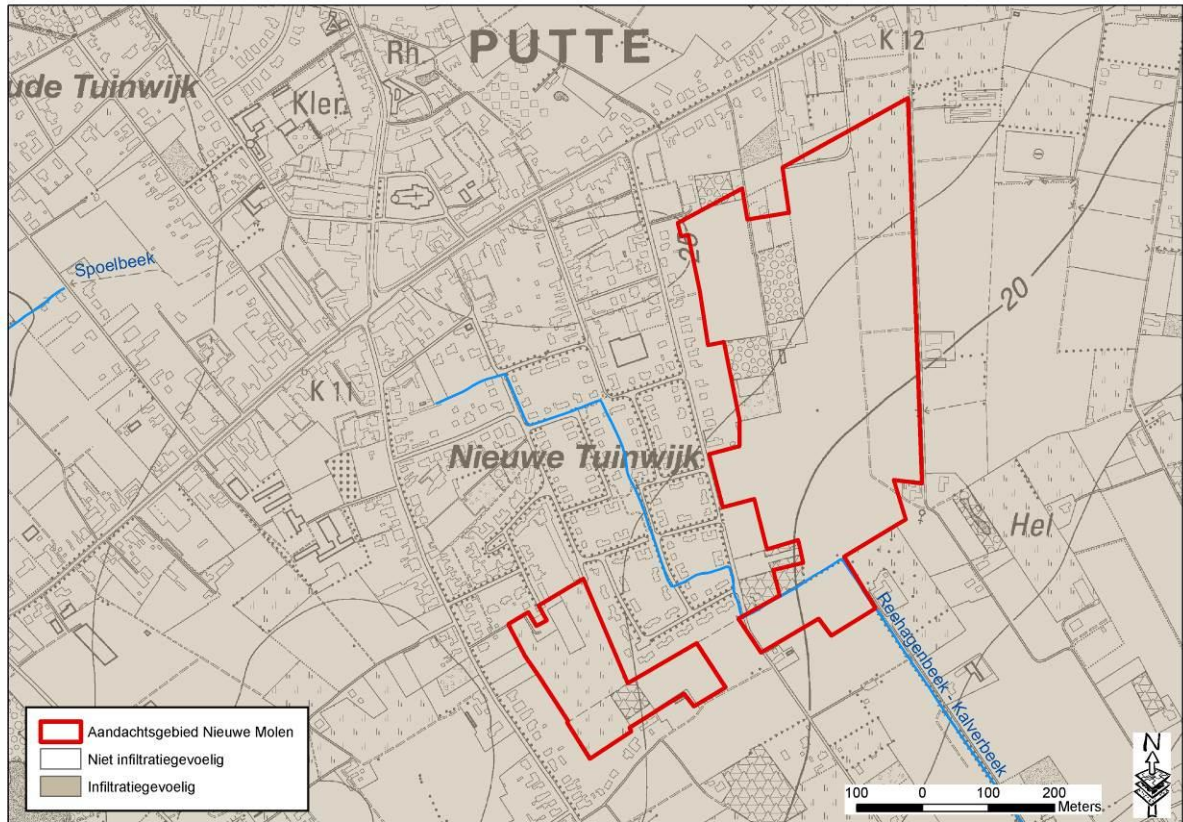


Figuur 7: Situering op de watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden

Vanaf 1 maart 2012 wordt enkel bovenstaande kaart van de overstromingsgevoelige gebieden nog gebruikt voor de uitvoering van de Watertoets. Onderstaande kaarten worden wel nog in de fiche opgenomen, omdat zij nuttige info kunnen geven in het kader van deze oefening.

Infiltratiegevoelige bodems:

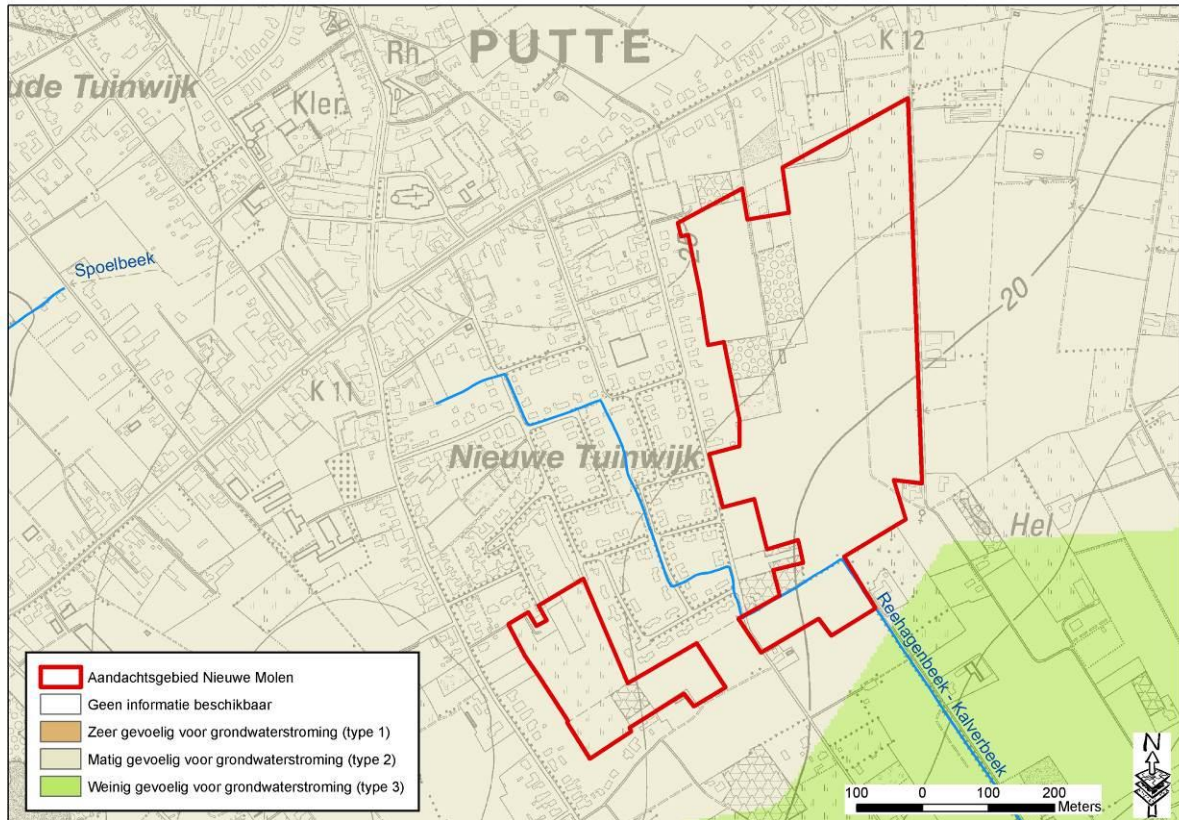
Het volledige aandachtsgebied is infiltratiegevoelig. In de infiltratiegevoelige zone moet bij een mogelijke ontwikkeling rekening gehouden worden met de verminderde infiltratie naar het grondwater. Infiltratievoorzieningen als compenserende maatregel zijn hier aangewezen. De niet-infiltratiegevoelige zone kan 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 volledige aandachtsgebied is gelegen in de zone matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2). Indien er in type 2 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5m en een horizontale lengte van meer dan 100m is er waarschijnlijk een effect op de grondwaterstroming en dient advies gevraagd te worden aan de bevoegde adviesinstantie.



Figuur 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.

In het aandachtsgebied Nieuwe Molen komen geen risicozones voor overstromingen voor.

² 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.

Bekkenbeheerplan

De visie van het bekkenbeheerplan streeft een optimaal behoud van de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden na. Ze streeft naar een vrijwaring van bebouwing/verharding in de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden. Multifunctionaliteit van waterconservering en waterberging met de sectoren huisvesting en industrie is niet aangewezen. De opmaak van deze fiche is een vertaling van deze visie.

In het bekkenbeheerplan Dijle-Zenne komen geen specifieke acties voor het gebied voor.

Deelbekkenbeheerplan

In het deelbekkenbeheerplan Vrouwvliet worden volgende acties weergegeven:

- DB 08-10_22: Kleinere overstromingsgebieden bovenloop Reehagenbeek
- DB 08-10_23: Berging en natuurontwikkeling langs de Reehagenbeek

Beide acties liggen momenteel stil.

3.2 Ruimtelijke ordening

Ruimtelijk(e) structuurplan(nen)

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van de gemeente Putte wordt de kern van Putte als hoofdkern erkend en wordt aangegeven dat deze verder zal uitgebouwd worden. Momenteel voldoet het aanbod binnen de huidige woongebieden nog om in de woonbehoefte te voorzien, maar er wordt wel voorzien om het WUG in de toekomst gefaseerd aan te spreken, hoofdzakelijk voor sociale huisvesting. In eerste instantie wordt gedacht aan het deel het dichtst bij de Mechelbaan. Daarnaast

zal het deel ten noorden van de Zwanelei angesproken worden. In het resterende deel van het woonuitbreidingsgebied zouden 481 bijkomende bouwpercelen kunnen gerealiseerd worden.

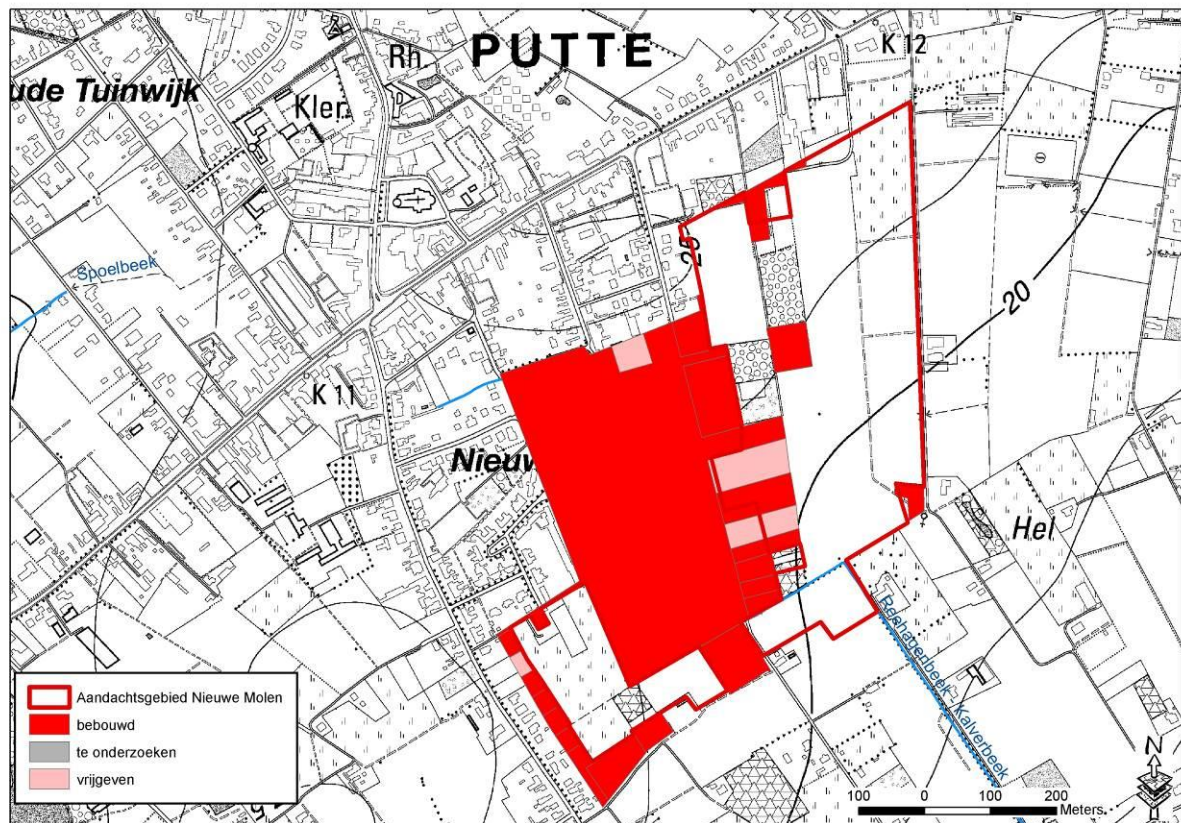
Andere relevante plannen van ruimtelijke ordening

Atlas van de woonuitbreidingsgebieden (WUG-atlas)

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

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

De WUG-atlas, versie 25-03-2009, definieert het aandachtsgebied in verschillende zones (zie figuur 15). Het grootste deel van het gebied is deels niet vrijgegeven / deels geen uitspraak. Voor de zone is het zuidoosten wordt geen uitspraak gedaan. Verder zijn er nog niet vrijgegeven, niet te ontwikkelen zones en een bebouwde zone rond de hoeve Gasthuishof. Er is dus volgens de WUG-atlas geen concrete aanzet tot ontwikkeling van het aandachtsgebied.



Figuur 10: Beleidskeuzes op basis van de WUG-atlas (versie 25-3-2009)

4 Toetsing aan het watersysteem

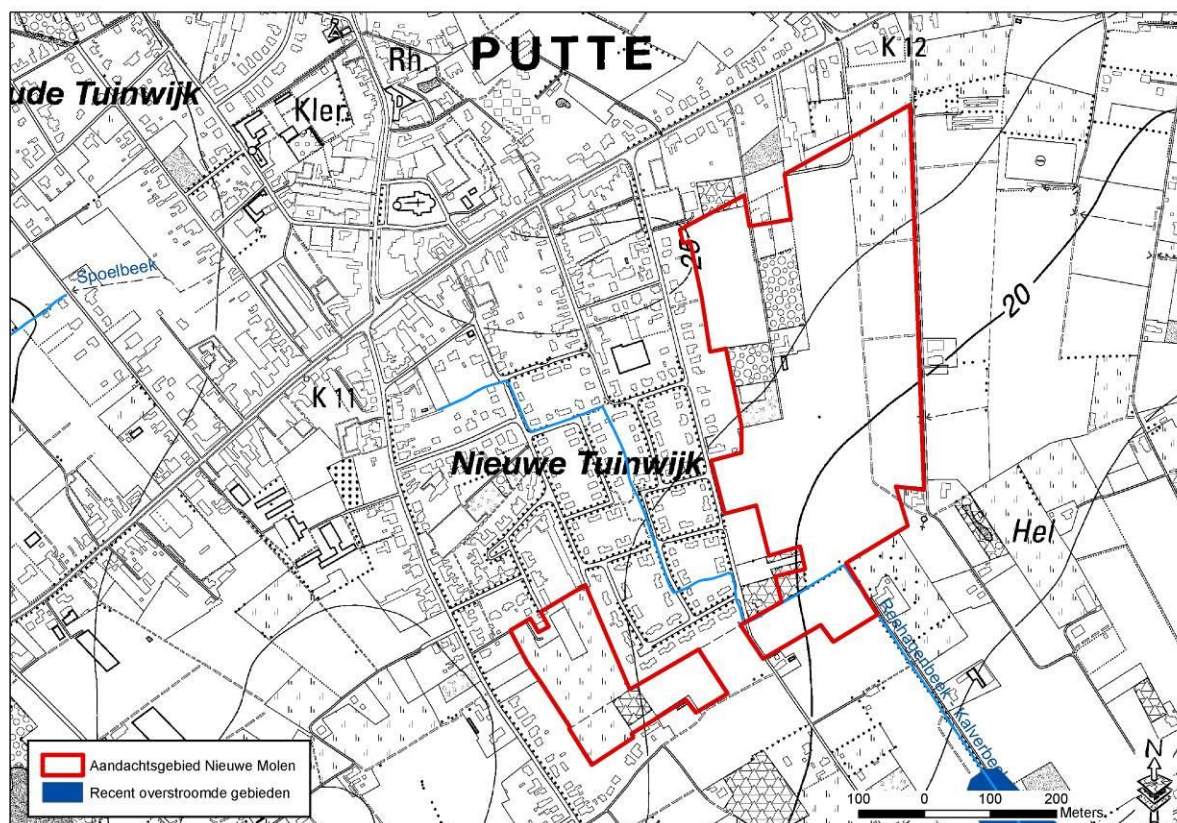
4.1 Overstromingsproblematiek

NOG

Het gebied bevindt zich niet in van nature overstroombaar gebied vanuit de Reehagenbeek.

ROG

De ROG-kaart vormt een gebiedsdekkende afbakening van de recent overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988-2011. In het aandachtsgebied komt geen recent overstroomd gebied voor. Een 200-tal m stroomopwaarts van de grens van het gebied bevindt zich wel een recent overstroomde zone langs de Reehagenbeek.



Figuur 11: Situering op ROG-kaart

BWK

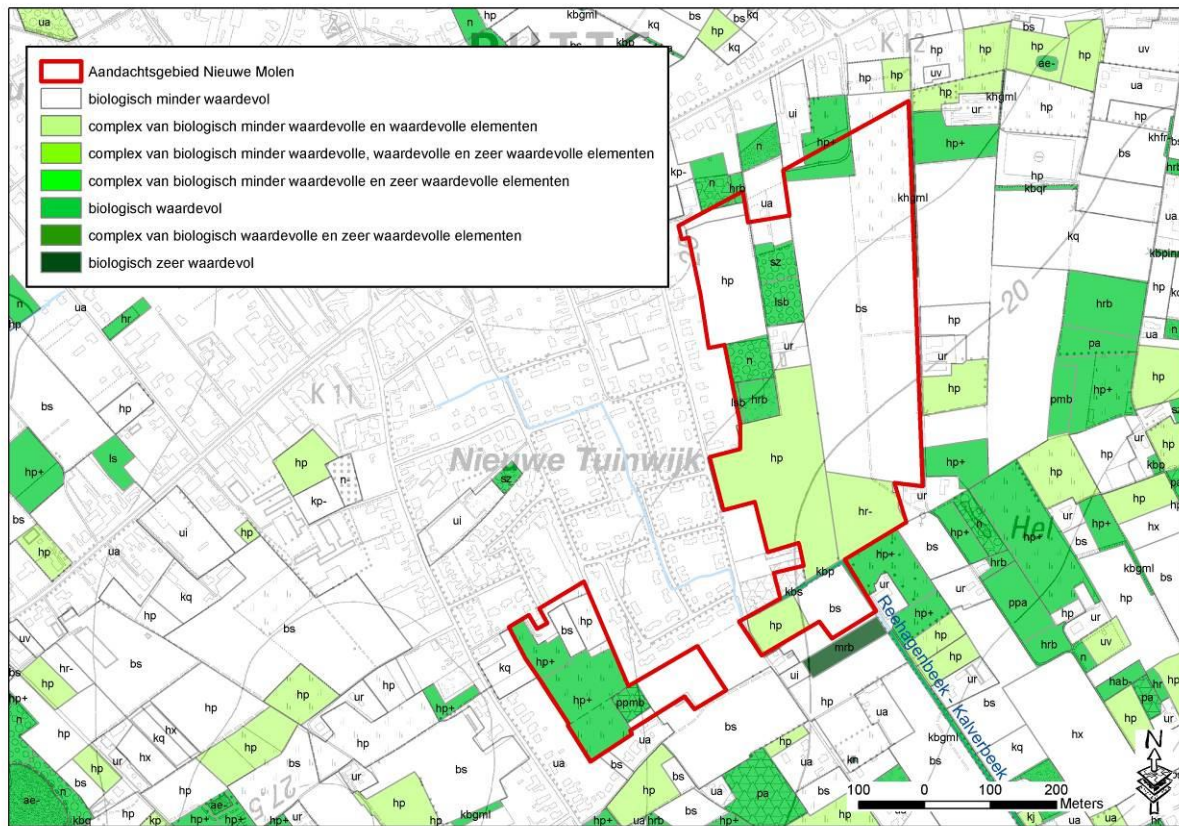
De biologische waarderingskaart is een uniforme en gebiedsdekkende inventarisatie en evaluatie van het biologische milieu van het gehele Vlaamse grondgebied. In het kader van de toetsing van de aandachtsgebieden kunnen bepaalde natte biotopen wijzen op het feitelijke belang van het watersysteem in de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

Ter hoogte van het aandachtsgebied is de biologische kaart versie 2 voorhanden. Deze werd geïnventariseerd vanaf 1997. Volgende biotopen werden waargenomen:

- Hp(+): soortenarm permanent cultuurgrasland (met relictten van halfnatuurlijke graslanden)
- Hr-(b): verruigd grasland (met struik- of boomopslag)
- Ppmb: aanplant van Grove den met ondergroei van bomen en struiken
- Sz: opslag van allerlei aard

- Lsb: populierenaanplant op droge grond met struikgewas
- N: loofhoutaanplant.

Geen van de waargenomen biotopen wijst op natte omstandigheden.



Figuur 12: Situering op BWK

DHM

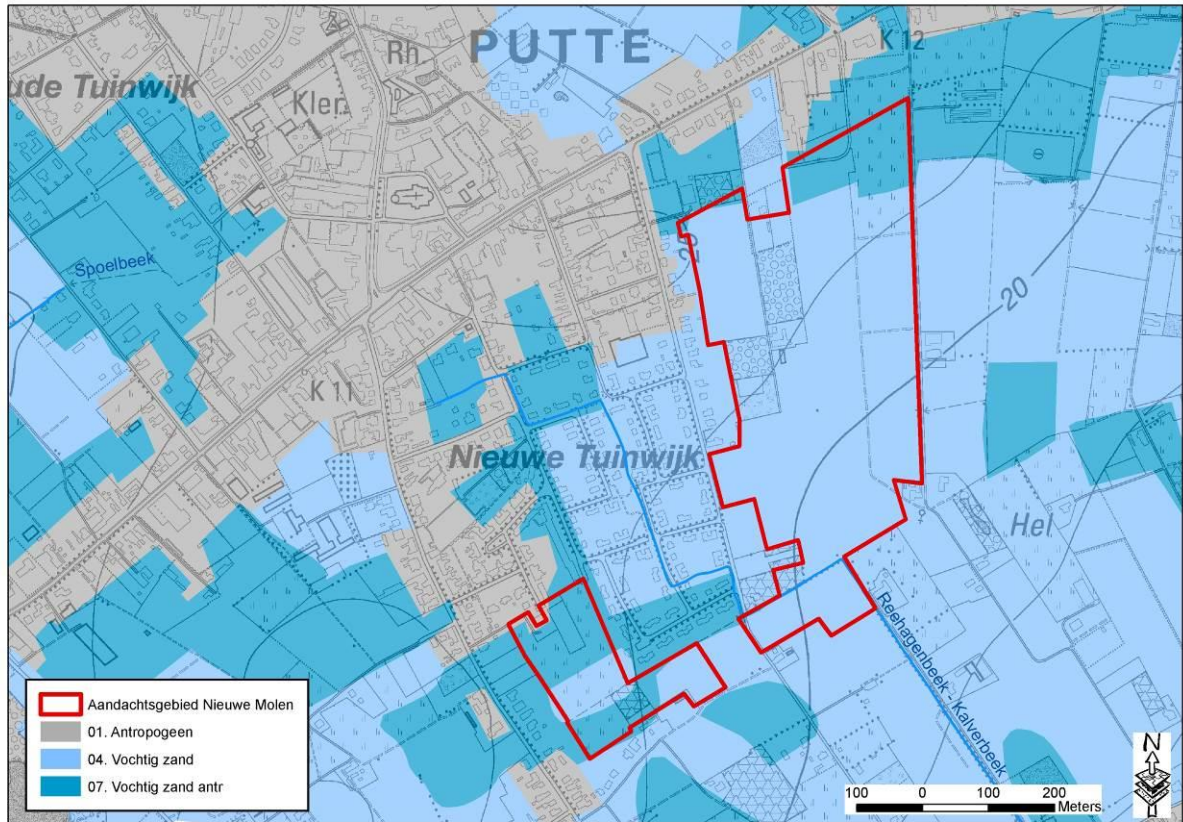
Binnen het woonuitbreidingsgebied bevindt zich een reliëfverloop van ± 19 m TAW tot ± 26 m TAW. Het gebied helt lichtjes af van het noordwesten naar het zuidoosten. Hoogteverschillen binnen het gebied zijn dus minimaal.

Zie figuur 6: Hydrografische situering.

4.2 Verdrogingsproblematiek

Bodemassociaties ifv water (obv textuur en vochttrap) en grondwaterstanden

Het volledige gebied is gelegen op vochtige zandbodems. Dit geeft het belang van het gebied naar water conservering toe aan.



Figuur 13: Situering op de bodemkaart

5 Opmerkingen

Andere relevante hydrologische/hydrografische informatie

De argumentatie pro-behoud van waterconserveringsgebieden blijkt minder standvastig te zijn dan wanneer er getracht wordt om ruimte voor overstromingen te vrijwaren of creëren. Het is echter gezien hun functies in het watersysteem belangrijk ze te behouden of zelfs optimaliseren. Door hun typische kenmerken gaan ze water maximaal vasthouden, wat in stroomafwaartse gebieden wateroverlast kan voorkomen. Daarnaast wordt het vastgehouden water traag afgegeven en zal het aldus een duurzame waterstroom geven en het gebied zelf langdurig vochtig houden, en zo verdroging tegen gaan. Zeker in het kader van de klimaatverandering zijn dit aspecten die bijzondere aandacht vragen. Bij een eventuele ontwikkeling van deze gebieden zijn een aantal aandachtspunten verzameld 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 de omhulsels voorzien te worden van kleistoppen.
- Maximaal behoud van infiltratiemogelijkheden, aanleg van wadi of infiltratievoorziening
- 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.

6 Conclusie

Hydrologische samenvatting

De basis van het aandachtsgebied is een signaalgebied waterconservering. Door het aandachtsgebied stroomt de Reehagenbeek, een waterloop 3^{de} categorie. Deze is wel volledig ingebuisd. De hoogte in het aandachtsgebied varieert tussen 19m en 26m TAW. Het gebied is infiltratiegevoelig en matig gevoelig voor grondwaterstroming. Het gebied kent tot op heden geen problemen met wateroverlast.

Beleidsmatige samenvatting

Het aandachtsgebied is aangeduid als woonuitbreidingsgebied op het gewestplan. De gemeente plant om het gebied in de toekomst gefaseerd aan te snijden.

Globale conclusie

Op basis van de analyse in deze fiche is het gebied van belang voor het watersysteem voor het aspect infiltratie en vasthouden van water. Het ruimtelijk beleid is er op gericht dit gebied in de nabije toekomst te ontwikkelen.

7 Suggestie naar ontwikkelingsperspectief

Rekening houdend met het belang van waterconserveringsgebieden dient het water conserverend karakter maximaal behouden te blijven bij eventuele ontwikkeling van het gebied. De impact van ontwikkeling op het watersysteem kan beperkt worden indien men zoveel mogelijk rekening houdt met de aandachtspunten die hierboven verzameld zijn (hoofdstuk 5). Bij de ontwikkeling van het gebied dient eveneens onderzocht te worden of de ingebuisde beek opengelegd kan worden en wat het effect hiervan is op de waterhuishouding.
