

STATUS:
goedgekeurd

Datum laatste wijziging:
07/04/2011

Toetsing aandachtsgebied

KALVENNE (TREMELLO)

ID: DZ_40

GELEGEN IN: waterconserveringsgebied

1 Situering

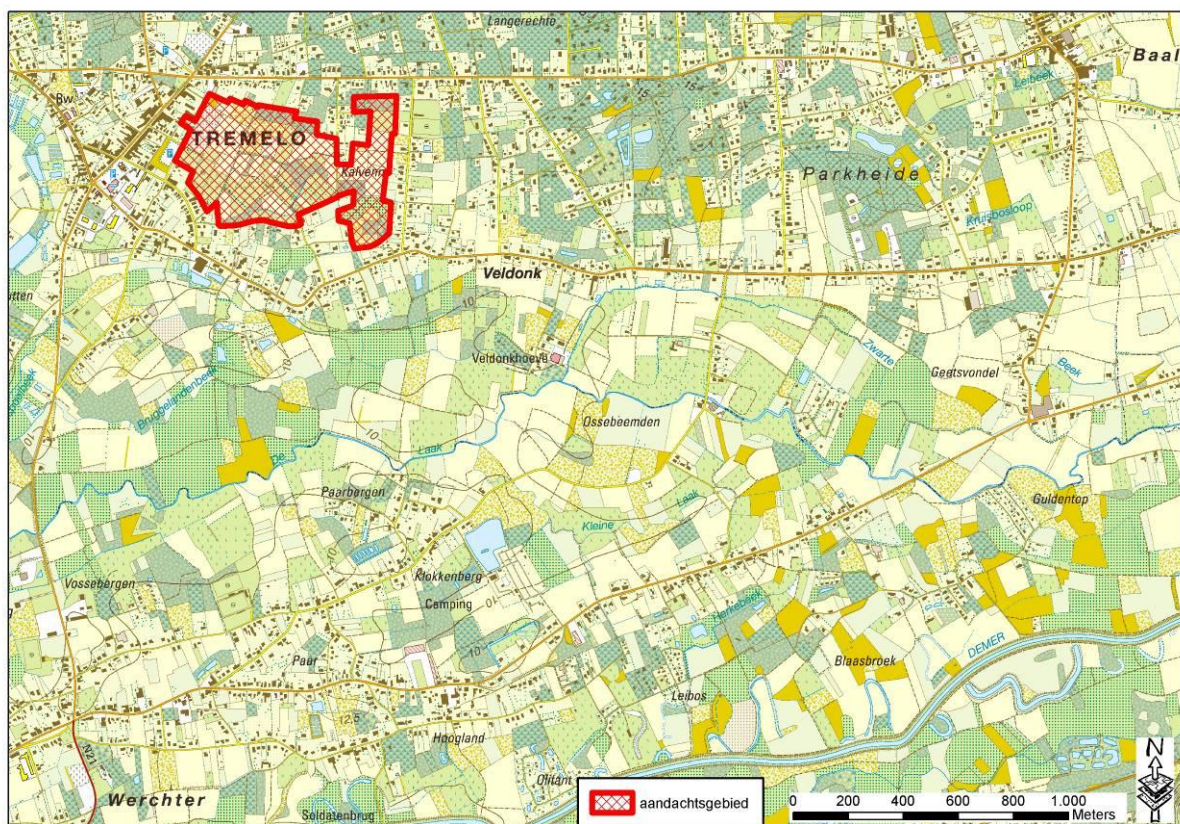
1.1 Algemeen

Gemeente(n): Tremelo

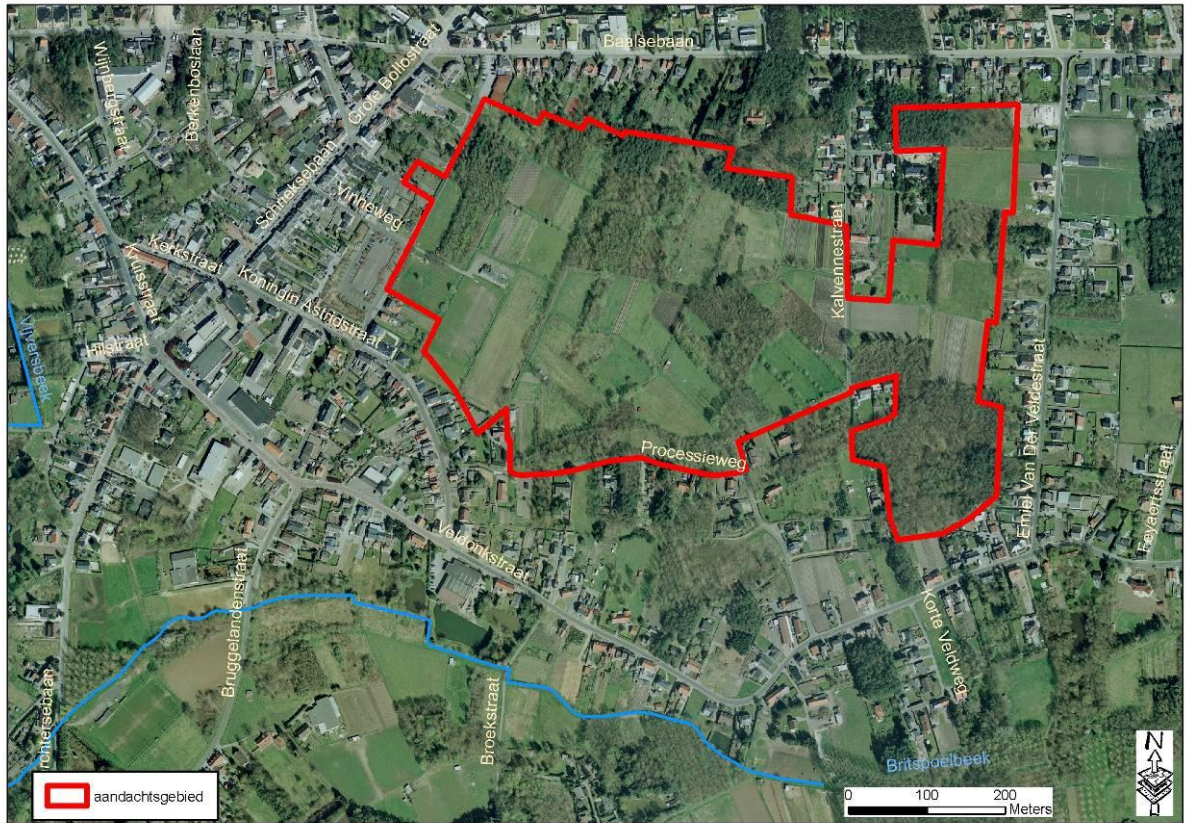
Provincie(s): Vlaams-Brabant

Geografische beschrijving:

Het aandachtsgebied is gelegen in de gemeente Tremelo, net ten oosten van de dorpskern van Tremelo. In het zuiden wordt het gebied begrensd door de Veldonkstraat, in het noorden door de Baalsebaan en in het oosten door de Emiel Van Der Veldestraat.



Figuur 1: Bovenlokale situering op topografische kaart

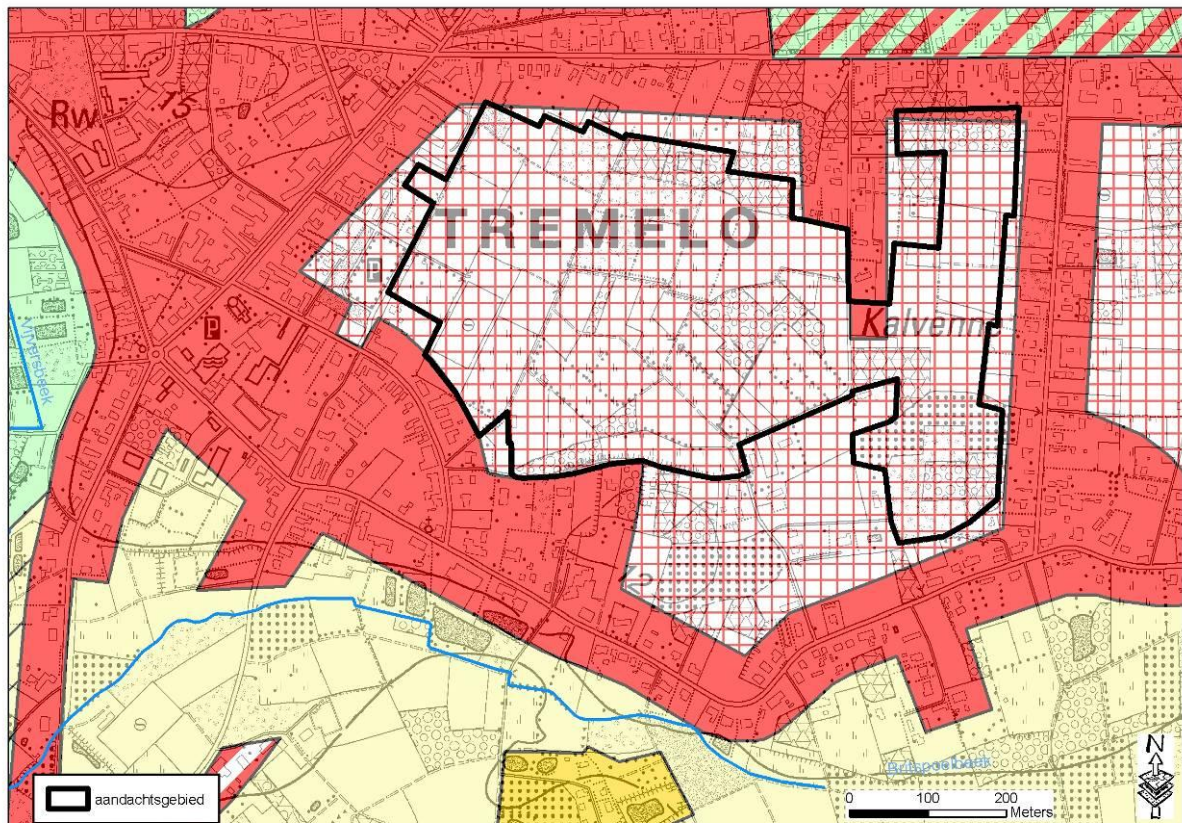


Figuur 2: Lokale situering op orthofoto Vlaams-Brabant 2010

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.

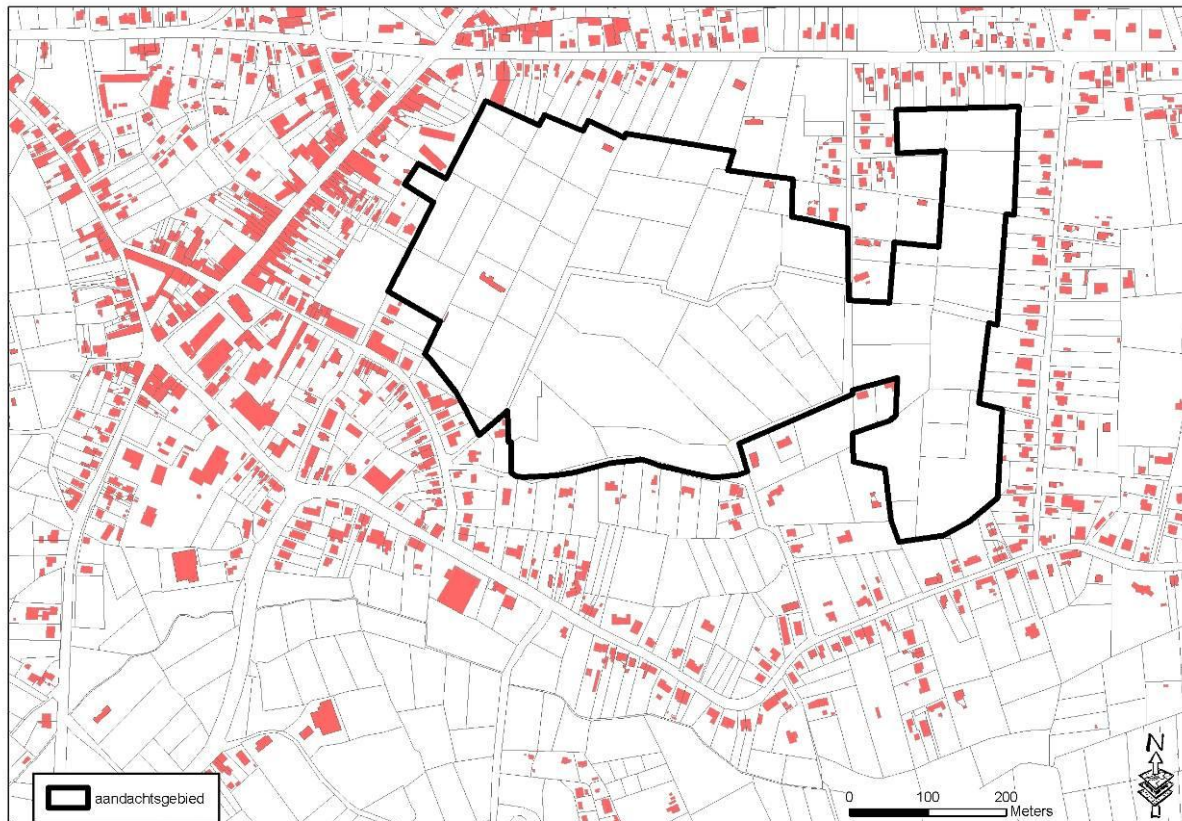


Figuur 3: Situering op het gewestplan (indicatief ingetekend)

1.3 Bodemgebruik

Huidige staat van ontwikkeling:

Op figuren 2 en 4 is te zien dat het aandachtsgebied nog onbebouwd is. Het gebied is wel helemaal omsloten door bebouwing. Het bodemgebruik bestaat hoofdzakelijk uit weilanden en akkers, met verspreid enkele bosjes, zoals te zien is op de orthofoto van 2010 (figuur 2). In het zuidwesten van het gebied bevinden zich de voetbalterreinen van KFC Tremelo. 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

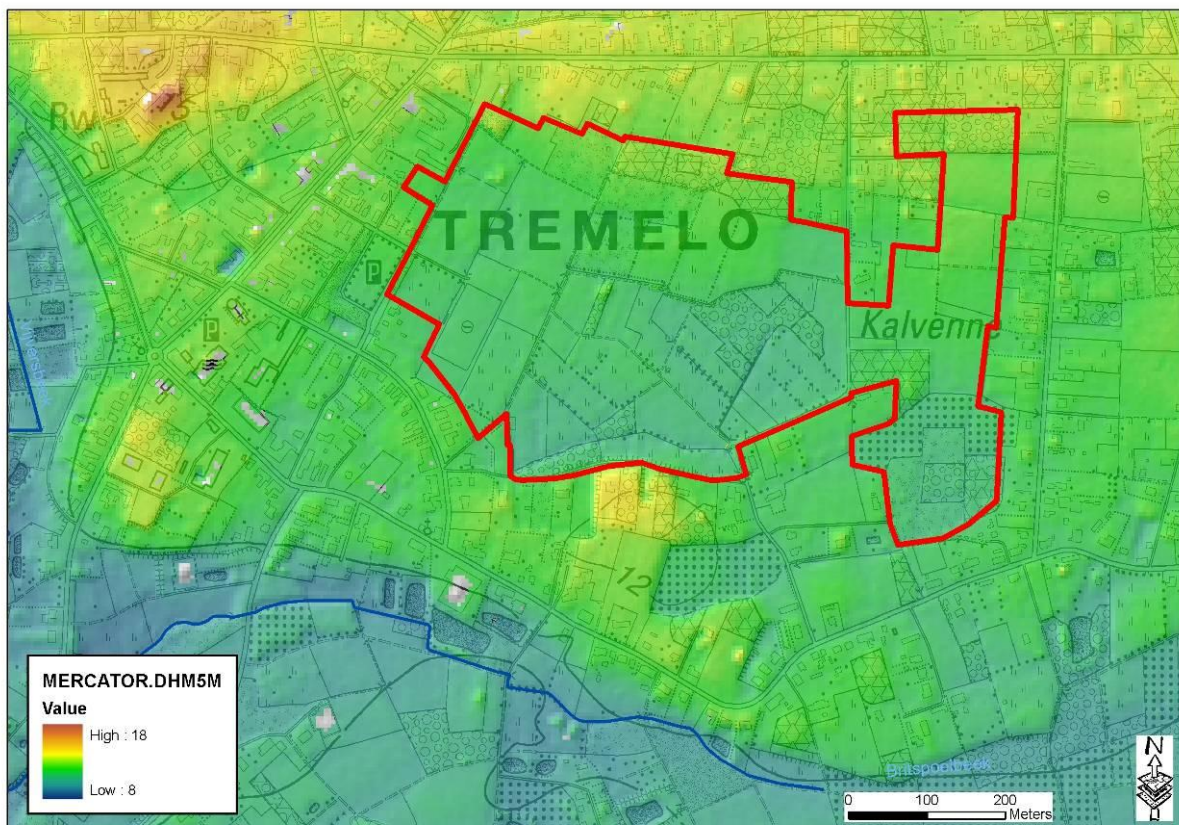
Deelbekken: Laak

Betrokken waterlopen: geen

Hydrografische beschrijving:

Door of vlak langs het aandachtsgebied stromen geen geklasseerde waterlopen. Er lopen wel enkele niet-geklasseerde grachten door. Hoewel deze niet geklasseerd zijn, lijken ze qua omvang minstens gelijk aan een waterloop 3^{de} categorie (zie foto's). Het gebied is lager gelegen dan de omringende bebouwing, en vormt dus een soort kom waar alle water zich verzameld.

Een 200m ten zuiden van het gebied stroomt de Britspoelbeek (3^{de} categorie) en een 400m ten westen de Vijversbeek (2^{de} categorie), maar deze hebben niet direct een invloed op het aandachtsgebied, dat hier door hoger liggende bebouwing van gescheiden is.



Figuur 5: Hydrografische situering

1.5 Motivering afbakening en selectie aandachtsgebied

Belang van het aandachtsgebied:

Het aandachtsgebied “Kalvenne” (Tremelo) is vooral belangrijk als gebied voor infiltratie van water. Het is één van de weinige resterende open, niet verharde gebieden in het centrum van Tremelo. Het vormt een kom omringd door bebouwing (figuur 5). Het vormt dus een belangrijke plaats voor infiltratie van regenwater. Daarenboven heeft het een aanzienlijke oppervlakte. Een eventuele ontwikkeling van het aandachtsgebied als woongebied, zou betekenen dat veel infiltratie-oppervlakte verloren gaat, wat aanleiding kan geven tot wateroverlast in het te ontwikkelen gebied.

Afbakening

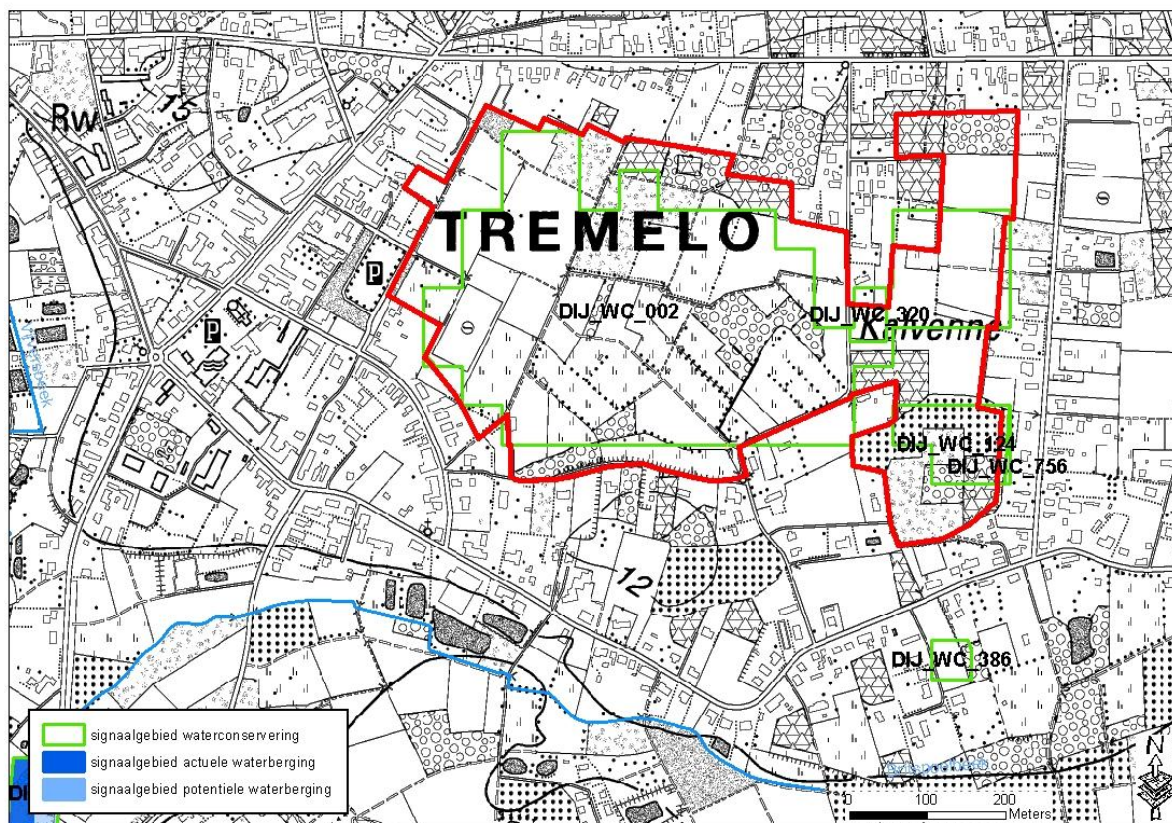
Het vertrekpunt van de afbakening van het aandachtsgebied is een prioritair geselecteerd signaalgebied of desgevallend een prioritair geselecteerde cluster signaalgebieden.

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_002, DIJ_WC_124, DIJ_WC_320, DIJ_WC_756) 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 figuur geeft 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.



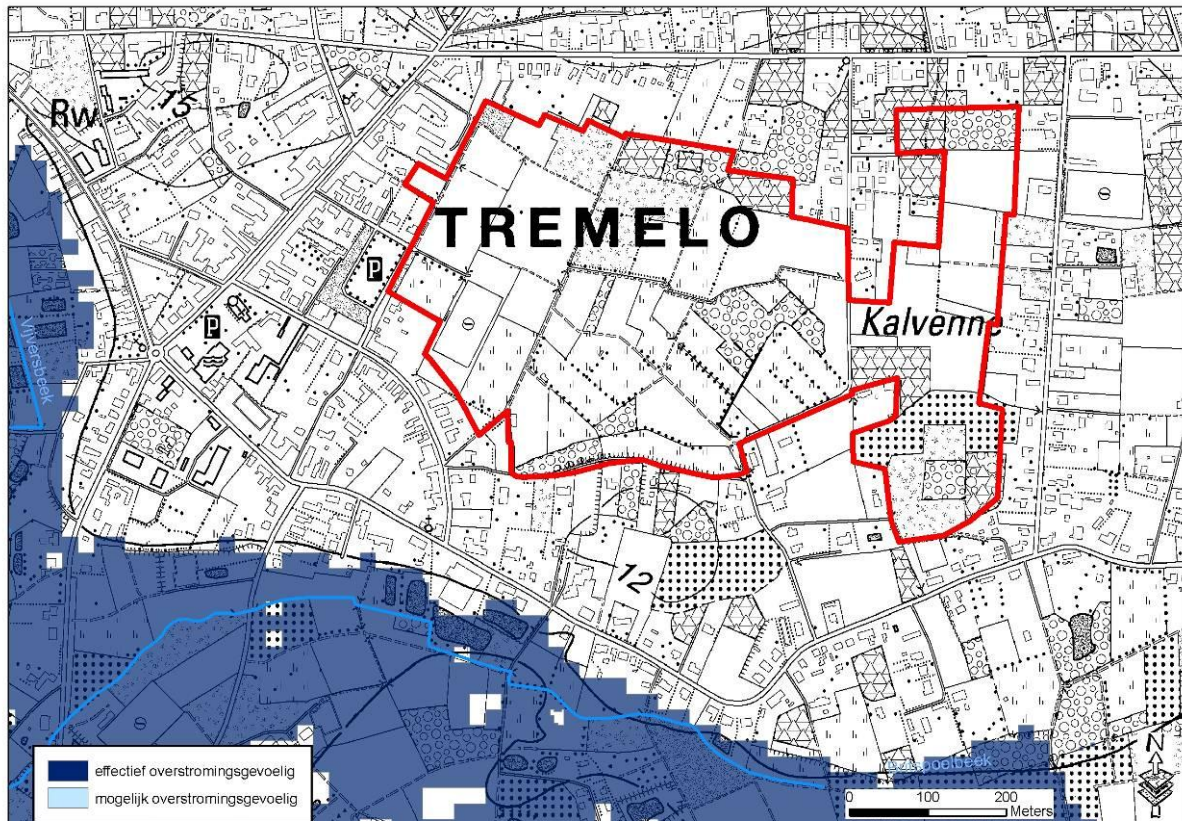
Figuur 6: Afbakening aandachtsgebied op basis van de prioritaire cluster van signaalgebieden (actueel waterbergingsgebied, potentieel waterbergingsgebied, waterconservering)

2 Juridische toets

2.1 Watertoetskaarten¹

Overstromingsgevoelige gebieden:

Het aandachtsgebied is niet gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied (donkerblauw op figuur 7).

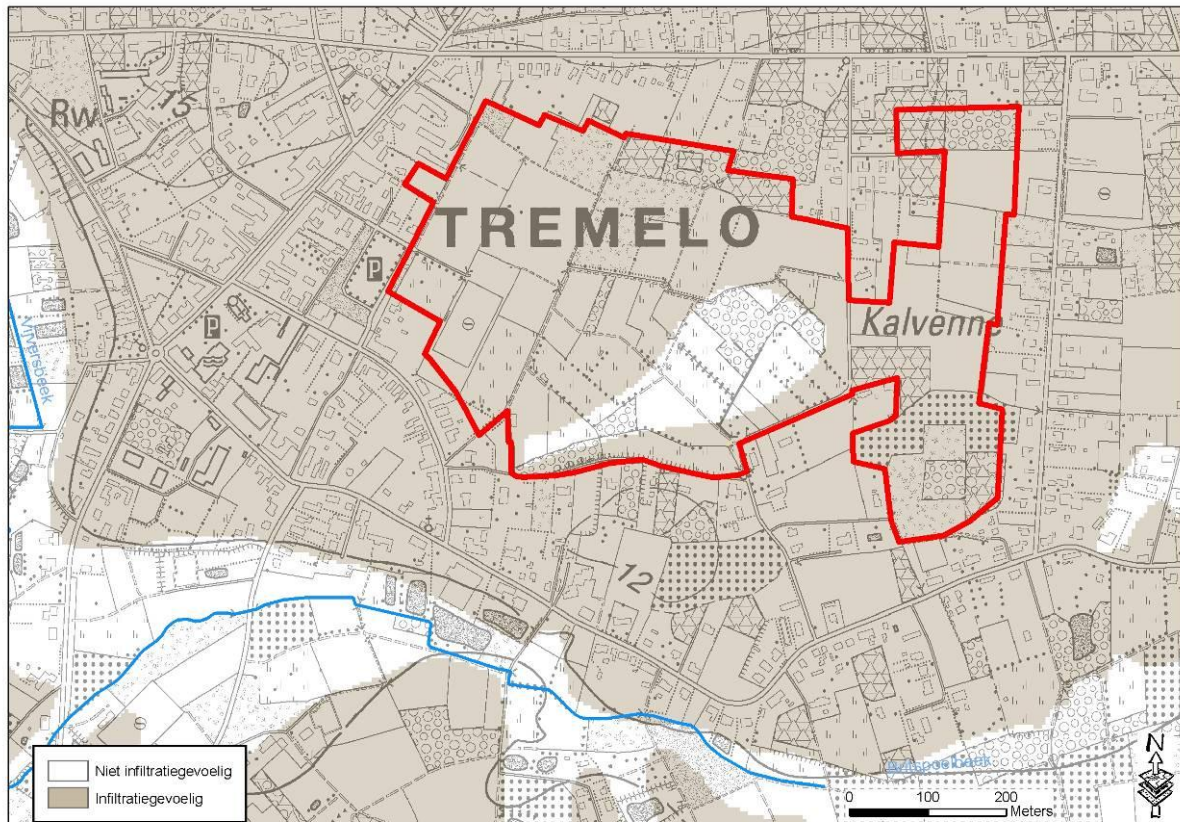


Figuur 7: Situering op de watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden

Infiltratiegevoelige bodems:

Buiten een gebiedje in het centrale deel is het hele aandachtsgebied infiltratiegevoelig (figuur 8). 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.

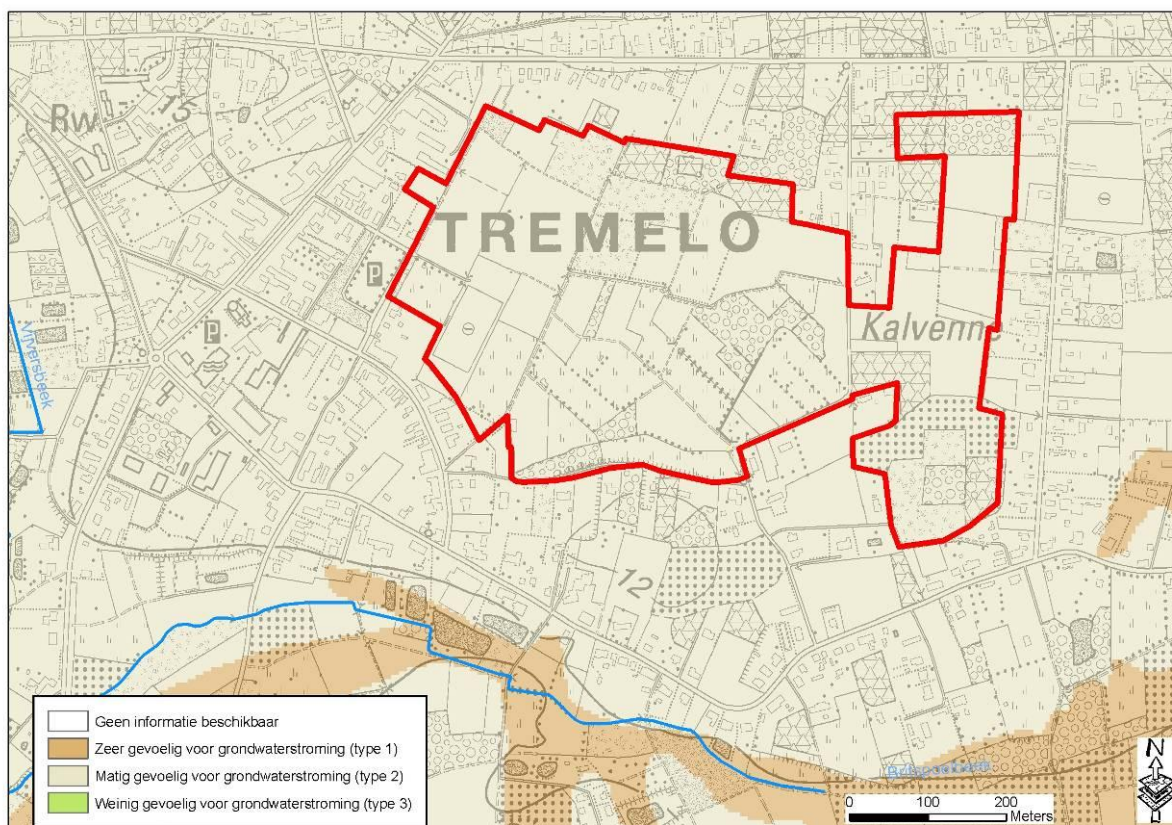
¹ Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal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



Figuur 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

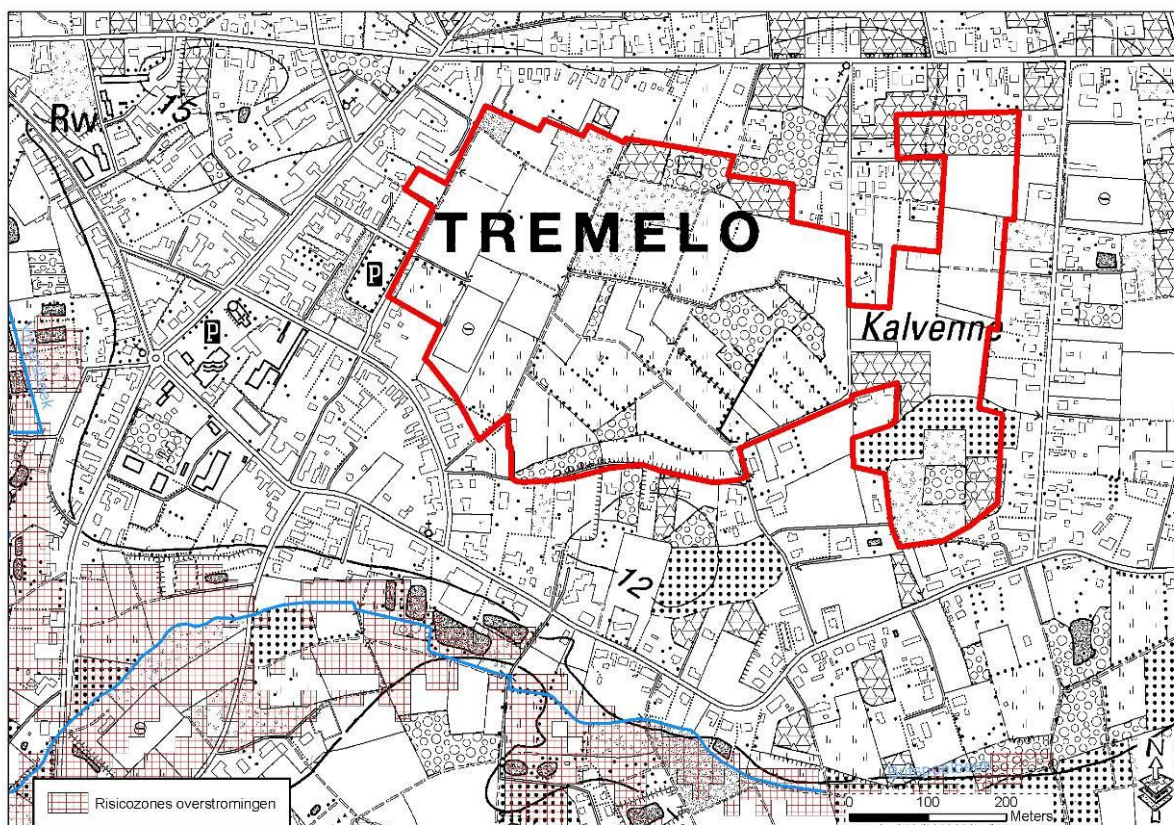
De federale kaart risicozones voor overstromingen bevat de meest nauwkeurig mogelijke afbakening van risicovolle gebieden met betrekking tot de natuurrampenverzekering (KB 12 oktober 2005).

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.

Binnen het aandachtsgebied Kalvenne komen geen risicozones voor overstromingen voor.

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

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 zijn geen specifieke acties geformuleerd voor het gebied.

Deelbekkenbeheerplan

Het aandachtsgebied ligt in het deelbekken van de Laak. In het deelbekkenbeheerplan Laak zijn geen specifieke acties voor het gebied opgenomen.

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.

3.2 Ruimtelijke ordening

Ruimtelijk(e) structuurplan(nen)

De gemeente Tremelo is bezig met de opmaak van zijn gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS). De plenaire vergadering vond plaats op 21/10/2010. In het ontwerp-GRS zijn volgende opties terug te vinden m.b.t. het aandachtsgebied: *“Binnen de kern van Tremelo zal ook het woonuitbreidingsgebied Kalvenne in fasen worden aangesneden om opvang te bieden aan de uitbreidingsnood van het kleinhandelscentrum, aan de behoefte multifunctionele sporthal en aan een gemengd sociaal woningsaanbod voor de gemeente.”*

Meer specifieke ontwikkelingsperspectieven voor het gebied Kalvenne zijn bebouwingsontwikkeling met een groene long. De bedoeling is dat de groenzone een belangrijke stapsteen vormt tussen de verschillende groenelementen binnen de gemeente en de zuidelijke Laakvallei. Een mogelijke inrichting van het gebied wordt weergegeven door een inrichtingsschets (figuur 11).



Figuur 11: Inrichtingsschets voor het gebied Kalvenne (ontwerp-GRS Tremelo)

In het bindend gedeelte van het ontwerp-GRS is terug te vinden dat er een RUP Kalvenne zal worden opgemaakt voor deze site: *“Het RUP Kalvenne zal mogelijkheden uitwerken in het kader van een gefaseerde ontwikkeling van een grootschalig gebied waarin zowel handel, recreatie, groen en landschapszone, bejaardenhuisvesting, sociaal wonen als een bescheiden woonaanbod voor de eigen bevolking gerealiseerd kan worden. Belangrijk hierin is dat ecologie en duurzaamheid belangrijke basiselementen zijn bij de ontwikkelingen van het gebied.”*

De optie uit het ontwerp-GRS is dus om het gebied te ontwikkelen maar met ruimte voor groen.

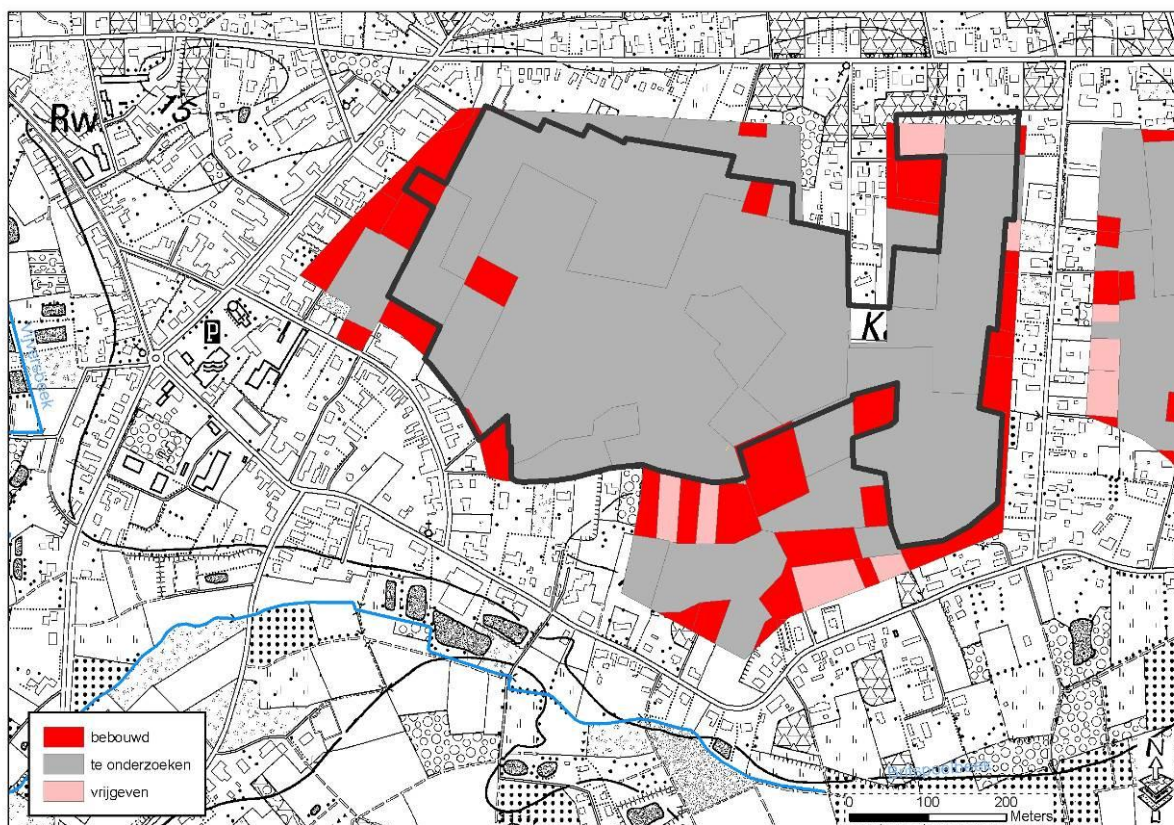
Andere relevante plannen van ruimtelijke ordening

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 als ‘te onderzoeken’ aangeduid. Eén perceel aan de rand van het gebied is vrij te geven. Twee percelen zijn reeds bebouwd. Het gaat om het perceel met de kantine van de voetbalclub, en een perceel met een bijgebouw. De WUG-atlas geeft dus geen duidelijke suggestie naar ontwikkeling.



Figuur 11: Beleidskeuzes op basis van de WUG-atlas (versie 11-08-2009)

Vergunningstoestand

Relevante vergunningen die verleend zijn binnen het aandachtsgebied en die gekend zijn bij het Agentschap Ruimte en Erfgoed zijn de volgende:

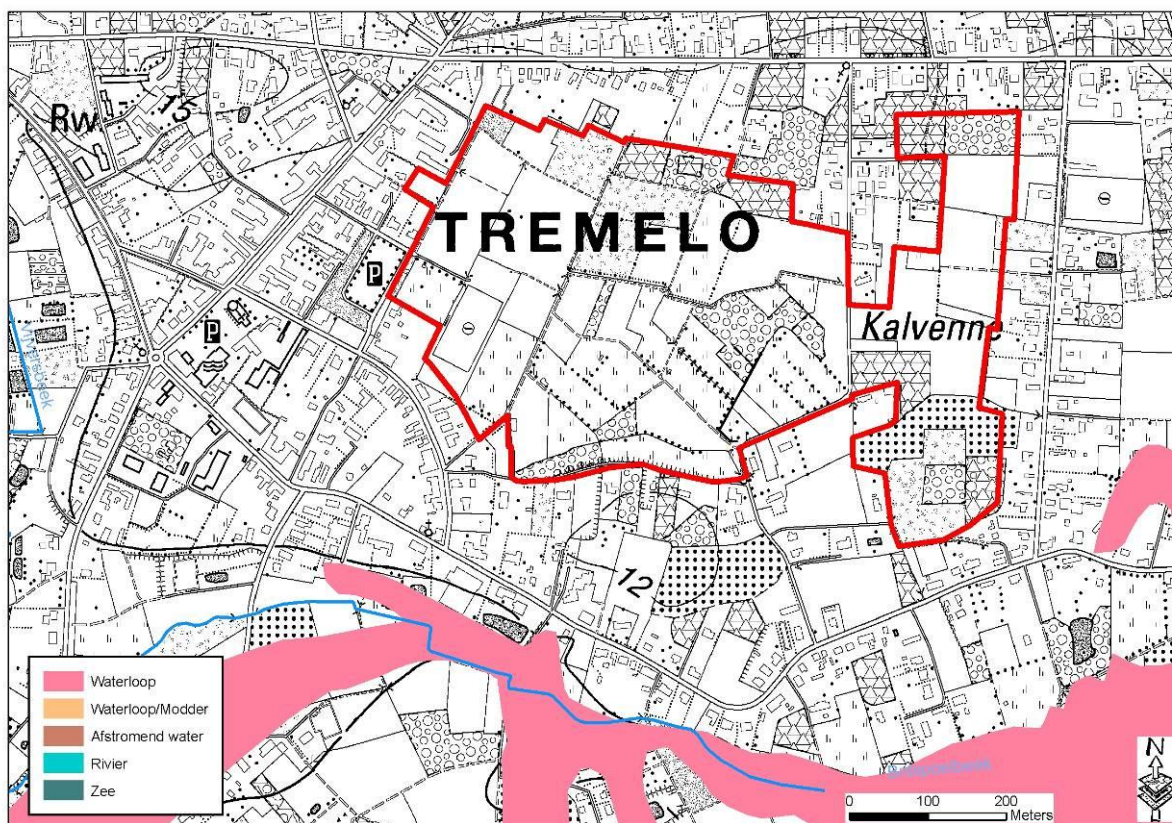
- afdeling 1 sectie C perceelnummer 277m: Verbouwing woning en garage (2003)
- afdeling 1 sectie C perceelnummer 318e: bijgebouw (2006)

4 Toetsing aan het watersysteem

4.1 Overstromingsproblematiek

Het aandachtsgebied bevindt zich niet in de natuurlijke overstromingsvlakte van één van de naburige waterlopen. Omdat het gebied door hoger gelegen zones van de waterlopen gescheiden is (zie figuur 5) is overstroming vanuit de waterloop ook zeer onwaarschijnlijk.

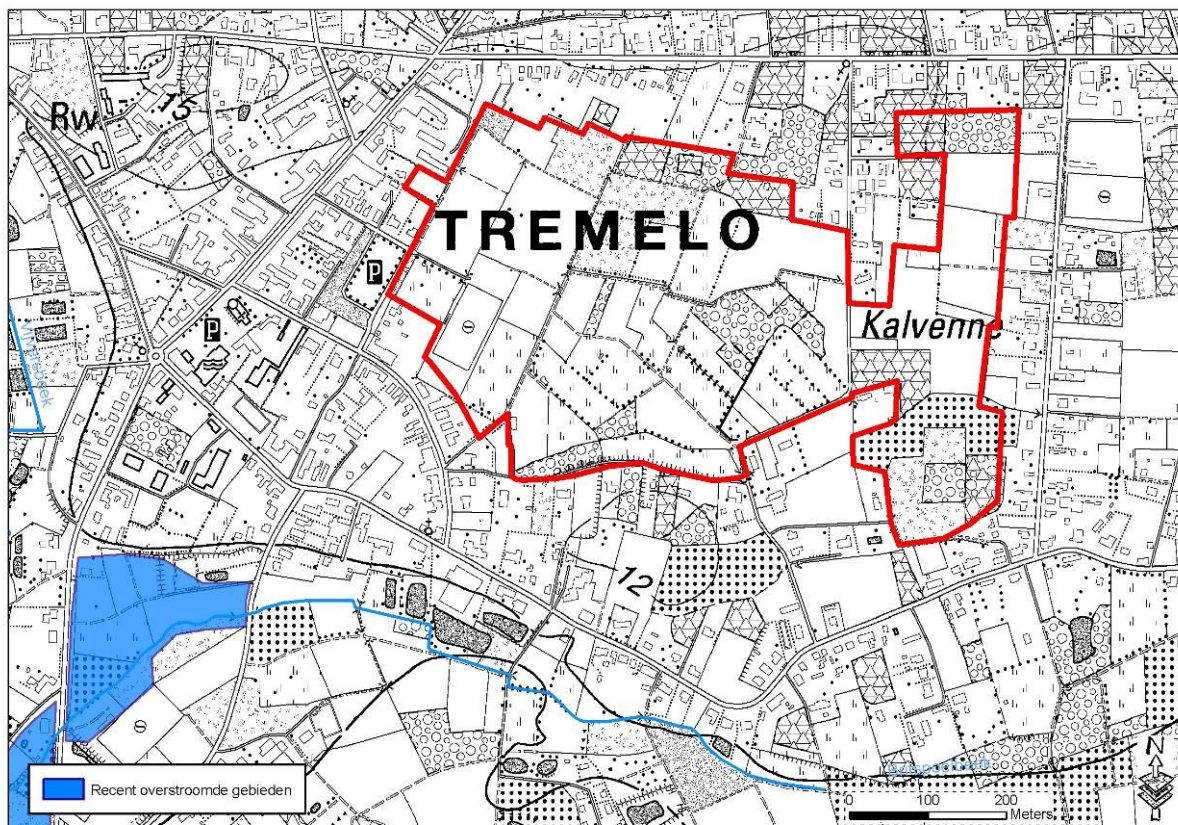
NOG:



Figuur 12: Situering op NOG-kaart

ROG:

De ROG-kaart vormt een gebiedsdekkende afbakening van de recent overstromde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988-2005. Het aandachtsgebied valt volledig buiten de ROG-zone.



Figuur 13: Situering op ROG-kaart

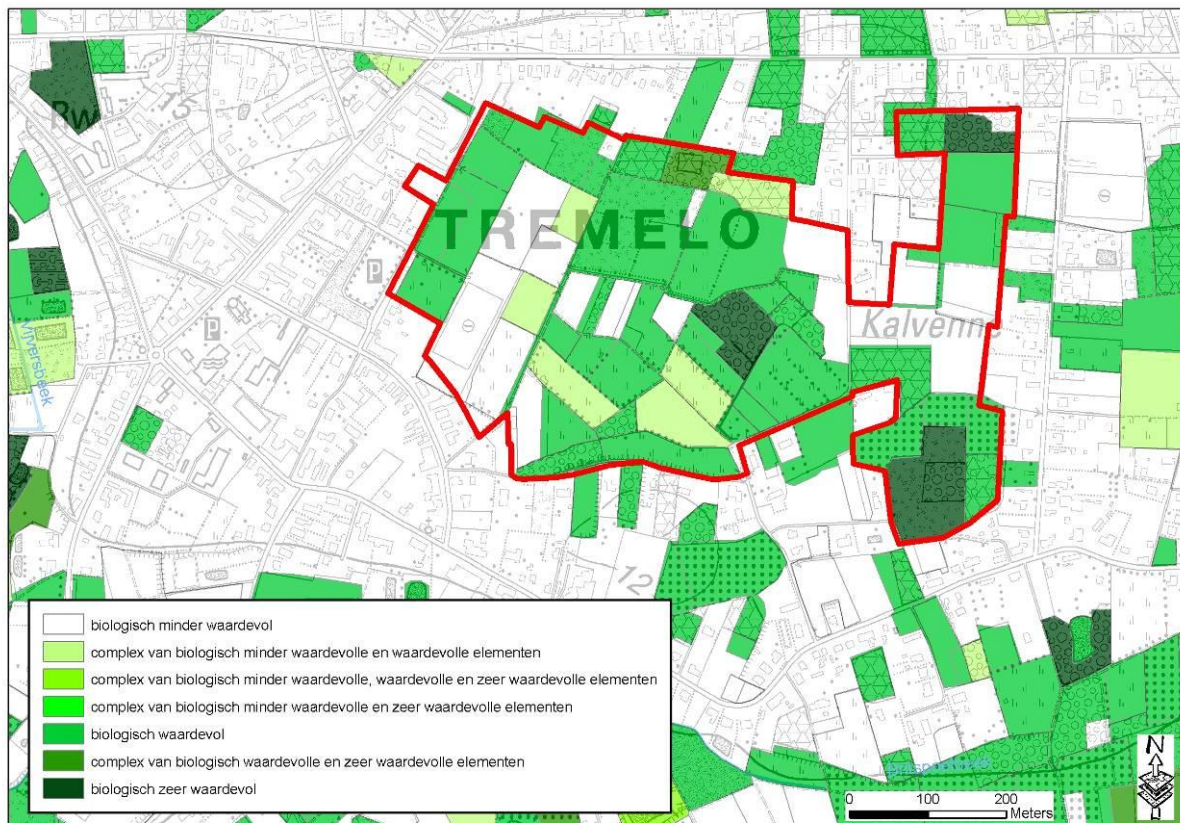
BWK:

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:

In het gebied komen enkele bospercelen voor. De meesten bevinden zich in de zuidoostelijke hoek van het gebied. Hiervan zijn een aantal percelen aangeduid als zeer waardevol, namelijk de types Qb- (eiken-berkenbos) en Qs- (zuur eikenbos). De andere percelen zijn aanplanten van populier (lsb), loofhout (met uitzondering van populier) (n) of Grove den (ppmb). Met uitzondering van een perceel Grove den zijn deze allen aangeduid als biologisch waardevol. Verspreid over het gebied komt ook struweelopslag (sz) voor, wat als biologisch waardevol werd aangeduid. De aanwezigheid van Zwarte els in de struwelen en als ondergroei in de naald- en populieraanplanten of bosgedeelten, duidt wel op de aanwezigheid van natte omstandigheden in het centrale deel en het zuidoostelijke deel.

De meeste percelen in het aandachtsgebied zijn graslanden. Het gaat voornamelijk om verruigde graslanden (hr) of cultuugrasland (hp). Deze zijn gedeeltelijk als biologisch waardevol aangeduid. De akkers (bs) en tuinen (ua) zijn allen als biologisch minder waardevol aangeduid. Geen van deze types is specifiek kenmerkend voor natte omstandigheden.



Figuur 144: Situering op BWK

DHM:

De hoogte binnen het woonuitbreidingsgebied varieert tussen 10,5m en 13,5m TAW. Het grootste deel van het gebied is laag gelegen (hoogte variërend tussen 10,5m en 11,5m TAW). Het meest noordelijke deel is iets hoger gelegen (tot maximum 13,5m). Er is dus weinig variatie in reliëf binnen het gebied. Ten opzichte van zijn omgeving ligt het aandachtsgebied lager, waardoor het fungeert als een soort kom voor het afvloeiende water uit de omgeving.

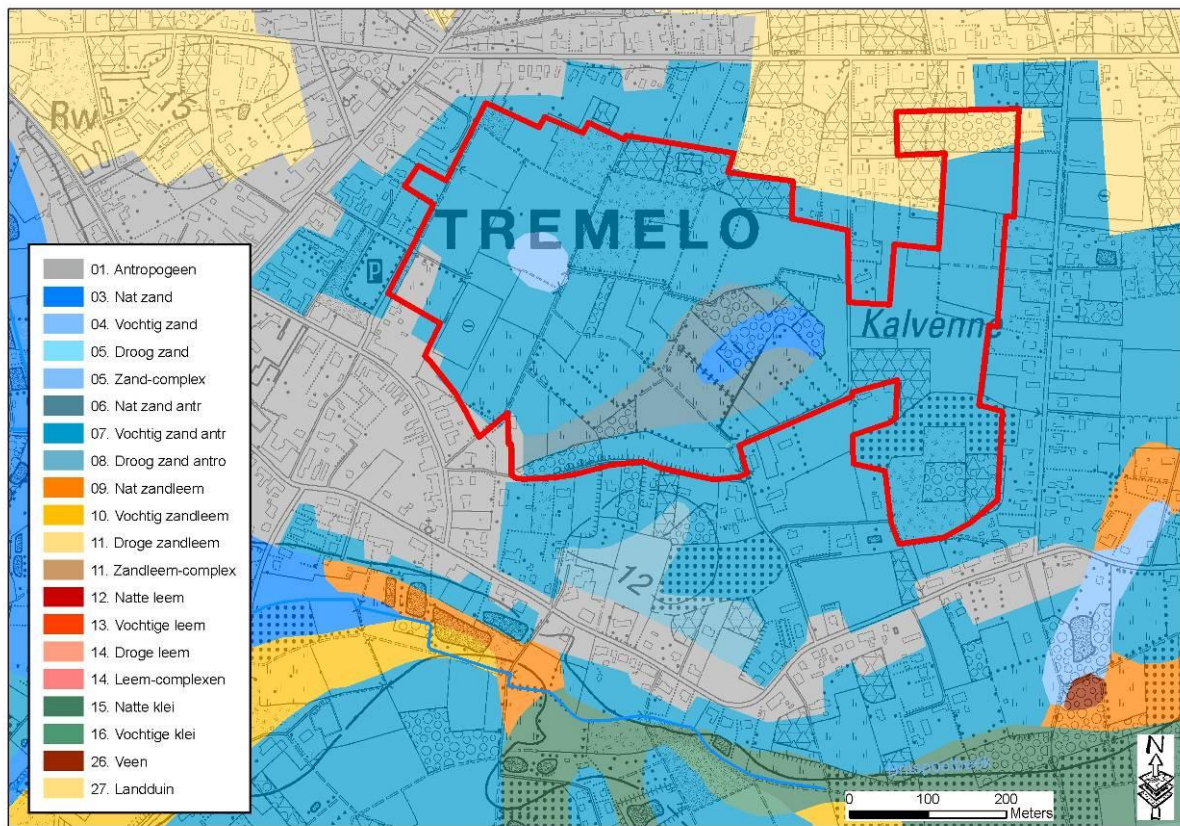
Zie figuur 5: Hydrografische situering

4.2 Verdrogingsproblematiek

Bodemassociaties ifv water (obv textuur en vochttrap) en grondwaterstanden

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 aandachtsgebied is nagenoeg volledig gelegen op vochtige tot natte zandgrond. In het uiterste noordoosten komt een klein deeltje landduin voor. De vochtige zandbodems en de landduin vervullen een belangrijke functie naar infiltratie toe. Het centraal gelegen gebiedje, waar de bodem uit natte lemig zandgrond (ISem(g) en ISeg) bestaat, komt overeen met het laagst gelegen deel van het gebied (zie figuur 5). Dit deel werd op de watertoetskaart voor infiltratiegevoelige gebieden ook aangeduid als niet-infiltratiegevoelig (figuur 8). De hoge vochttrap (vochttrap e op bodemkaart), gecombineerd met de aanwezigheid van een reductiehorizont (profielontwikkeling g) wijst er hier op dat het gaat om een gebied met een hoge grondwaterstand. Dit kan beperkingen opleggen naar ontwikkeling toe.



Figuur 15: Situering op kaart bodemassociatie

5 Opmerkingen

Zoneringsplannen

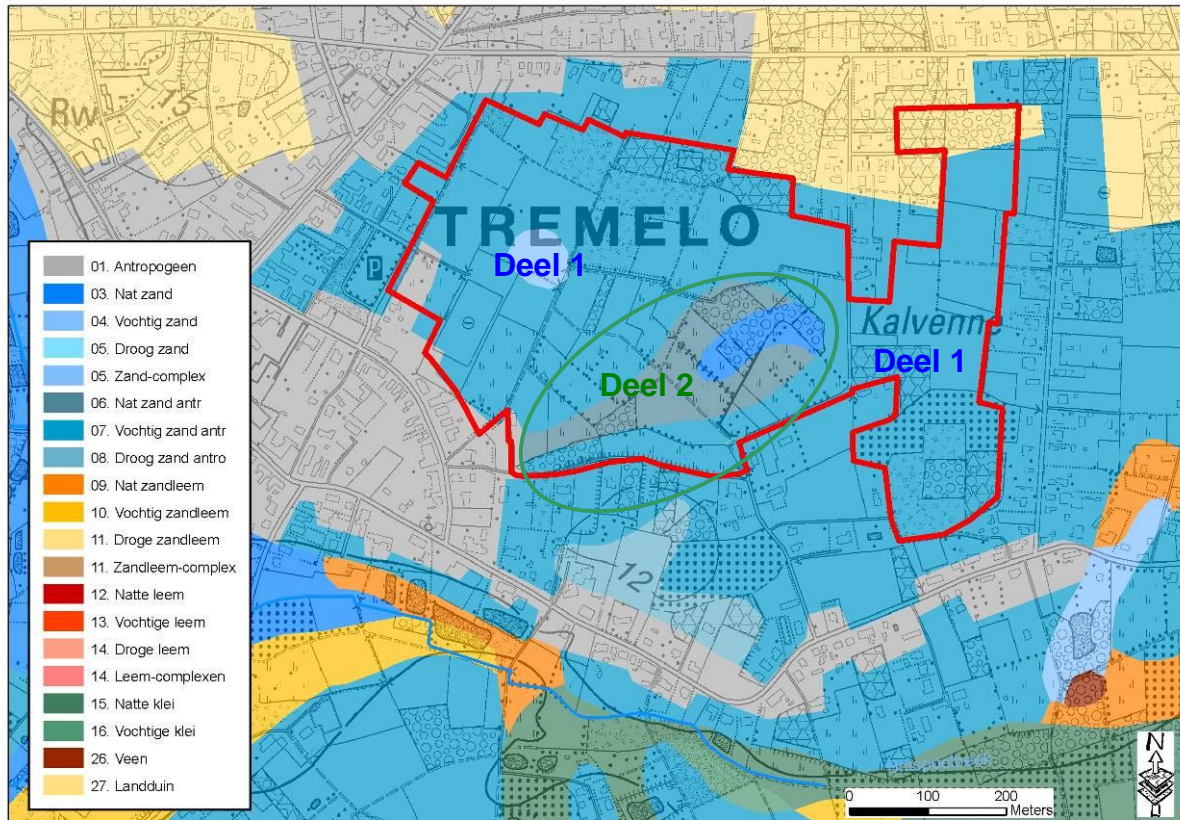
Het aandachtsgebied is op het zoneringsplan aangeduid als een groene cluster (collectief te optimaliseren buitengebied).

6 Conclusie

Op basis van bovenstaande elementen kan het aandachtsgebied onderverdeeld worden in twee deelgebieden:

Deel 1: Infiltratiegevoelig gebied, vochtige bodems, hoogst gelegen delen aandachtsgebied

Deel 2: Niet-infiltratiegevoelig gebied, natte bodems, laagst gelegen deel aandachtsgebied, biologisch meest waardevolle zone



Figuur 16: Beleidskeuzes op basis van bodemkaart en het digitale hoogtemodel

Het aandachtsgebied is een openruimte-gebied vlak bij het centrum van Tremelo. Het is lager gelegen dan de omliggende bebouwing en vormt een soort kom waar het water zich verzamelt en kan infiltreren. Het vervult dus een belangrijke functie naar infiltratie en waterconservering toe. Overstroming vanuit de waterloop is voor het gebied niet aan de orde.

7 Suggestie naar ontwikkelingsperspectief

In het kader van de hierboven uitgevoerde oefening suggereren we, vanuit het watersysteem gezien, dat in deel 1 van het aandachtsgebied ontwikkeling mogelijk is, mits er voldoende voorwaarde opgelegd worden naar infiltratie toe, zodat ook in de toekomst infiltratie van water hier mogelijk blijft. Voor deel 2, een laag gelegen, heel natte zone met een hoge grondwatertafel, is ontwikkeling niet aangewezen. Tijdens de natte maanden van het jaar kan het water hier tot boven het maaiveld komen. Ontwikkeling van de rest van het gebied (deel 1) kan daarenboven aanleiding geven tot nog meer afstroom van regenwater vanuit de omgeving. Het is aangewezen om bij de ontwikkeling van

deel 1 er voor te zorgen dat de RWA-leiding binnen het gebied gebufferd wordt, zodat deel 2 zijn functie van waterconserveringsgebied kan behouden.
