

STATUS:  
**Goedgekeurd  
Bekkenbestuur**

Datum laatste wijziging:  
24/10/2012

## Toetsing aandachtsgebied

### WOONRESERVEGEBIED STEVINISTENKERK (GOOIK)

ID: DZ\_49

GELEGEN IN: waterconserveringsgebied, potentieel waterbergingsgebied

## 1 Situering

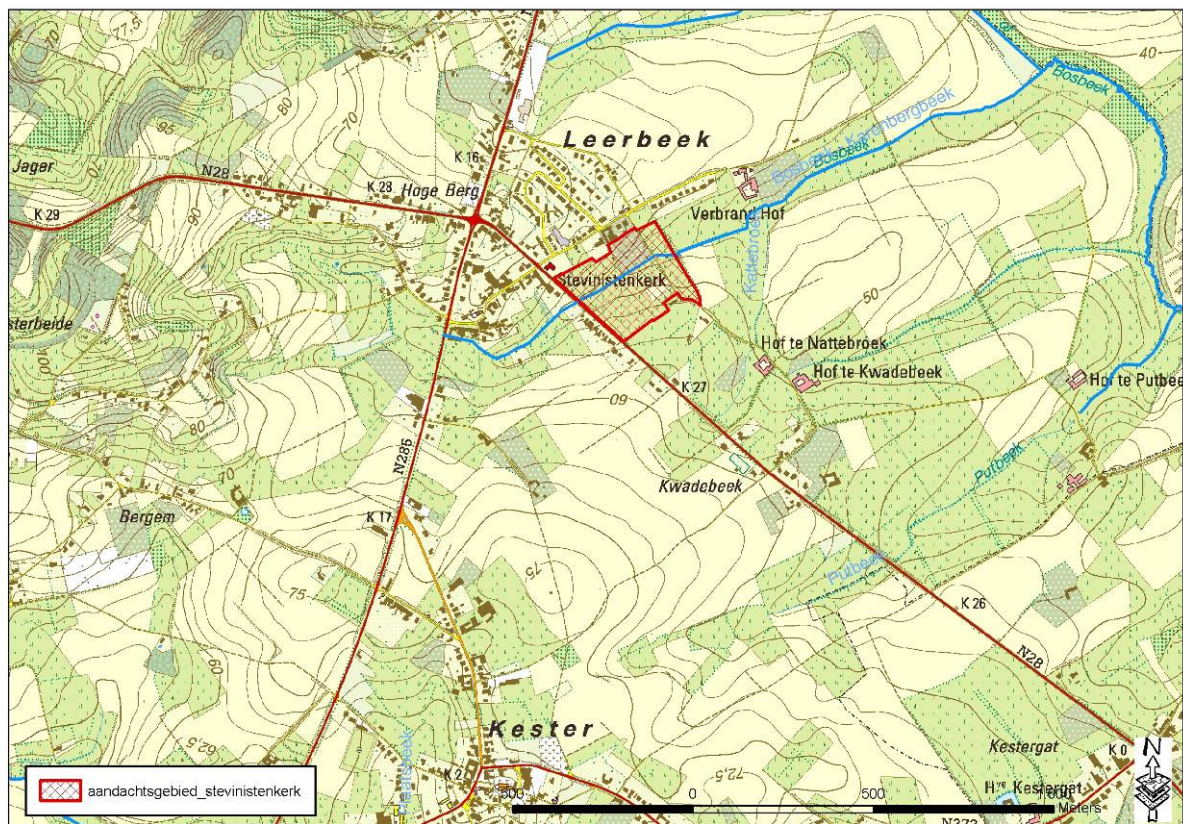
### 1.1 Algemeen

Gemeente(n): Gooik

Provincie(s): Vlaams-Brabant

#### Geografische beschrijving:

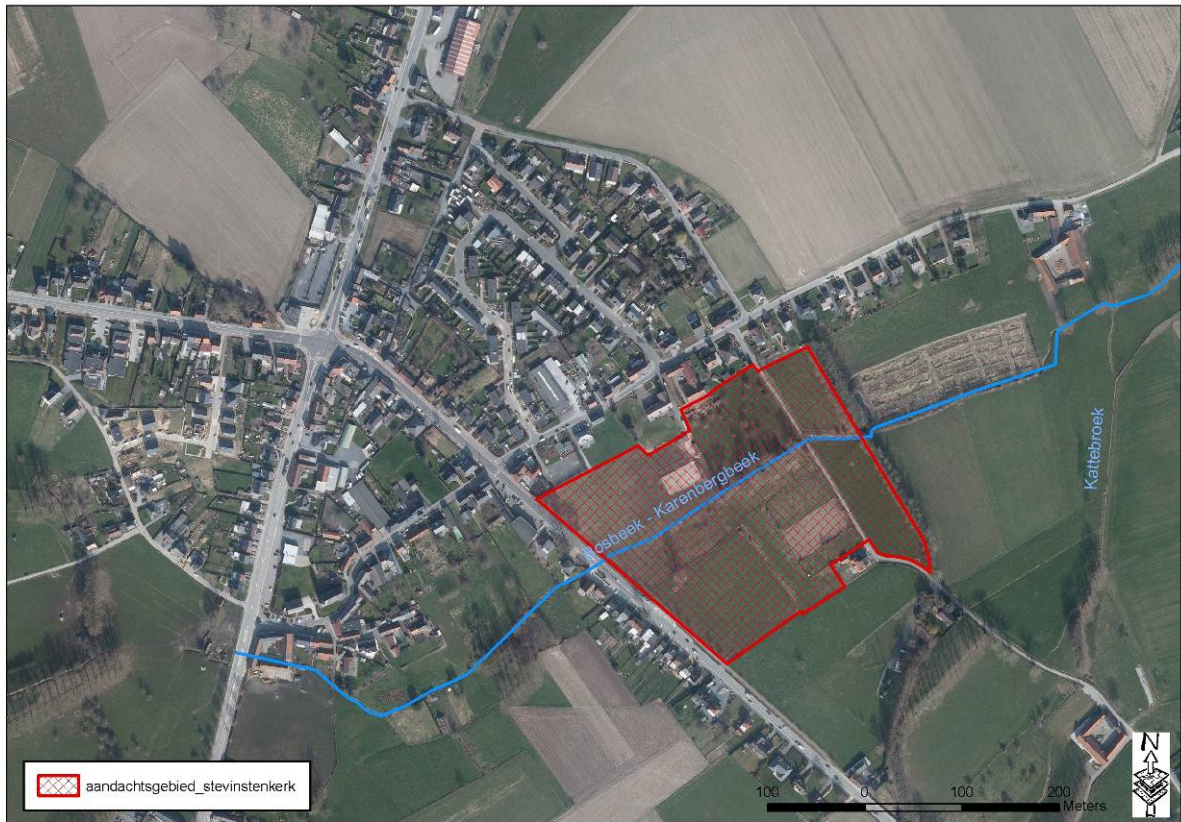
Het aandachtsgebied is gelegen in de gemeente Gooik, in de deelgemeente Leerbeek, aan de grens met het Denderbekken (Figuur 1).



Figuur 1: Bovenlokale situering op topografische kaart



Het gebied bevindt zich ten zuidoosten van de woonkern van Leerbeek langs de Bosbeek-Karenbergbeek. Het gebied ligt langs de gewestweg N28 (Ninoofsesteenweg). In het noorden loopt de Kwadebeekstraat door het gebied (Figuur 2 en 3).



Figuur 2: Lokale situering op orthofoto Vlaams-Brabant 2002



Figuur 3: Zicht op het aandachtsgebied vanop de Ninoofsesteenweg



## 1.2 Planologische bestemming

**Gewestplanbestemming:** reservegebied voor woonwijk

Het aandachtsgebied is gelegen in de bestemming woonreservegebied (zie figuur 4). Dit is een overdruk op de bestemming agrarisch gebied. De geldende bestemming laat de ontwikkeling van het aandachtsgebied toe.

Het voorschrift bij de gewestplanbestemming is het volgende:

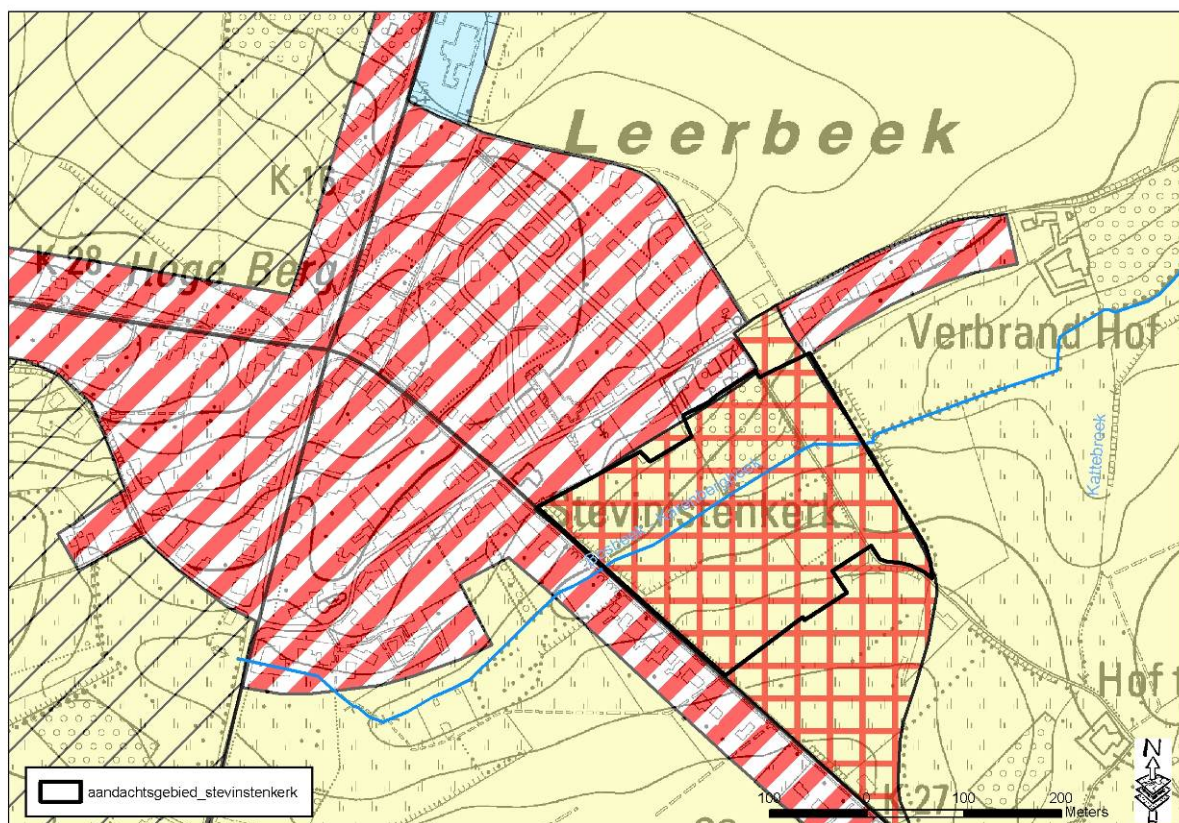
*“De gebieden die als “reservegebieden voor woonwijken” zijn aangeduid, kunnen op initiatief van de gemeente worden bestemd voor de aanleg van woonwijken die als een stedenbouwkundig geheel zijn opgevat.*

*Daarin zijn toegelaten sociale en middelgrote woningen, kleine landeigendommen, groene ruimten en socio-culturele inrichtingen alsmede voorzieningen voor handel, dienstverlening, ambachten en diverse kleinbedrijven die voor het normaal functioneren van de woonwijk nodig zijn.*

*In de woonwijken mag de bouwdichtheid 25 woningen per hectare niet overschrijden, zijn slechts gebouwen met ten hoogste twee bouwlagen toegelaten en moet de globale oppervlakte van de openbare groene zone ten minste 25 m<sup>2</sup> per inwoner bedragen.*

*De bestemming als in het eerste lid bepaald kan maar worden verwezenlijkt nadat zij in een door Ons goedgekeurd bijzonder plan van aanleg is vastgesteld.*

*Die goedkeuring wordt maar gegeven nadat de gemeente de inventaris van de nog niet bebouwde bouwgronden heeft opgemaakt overeenkomstig de richtlijnen van de Minister tot wiens bevoegdheid de Stedenbouw behoort en voor zover zij aantoont dat de nieuwe bestemming aan een werkelijke behoefte beantwoordt.”*

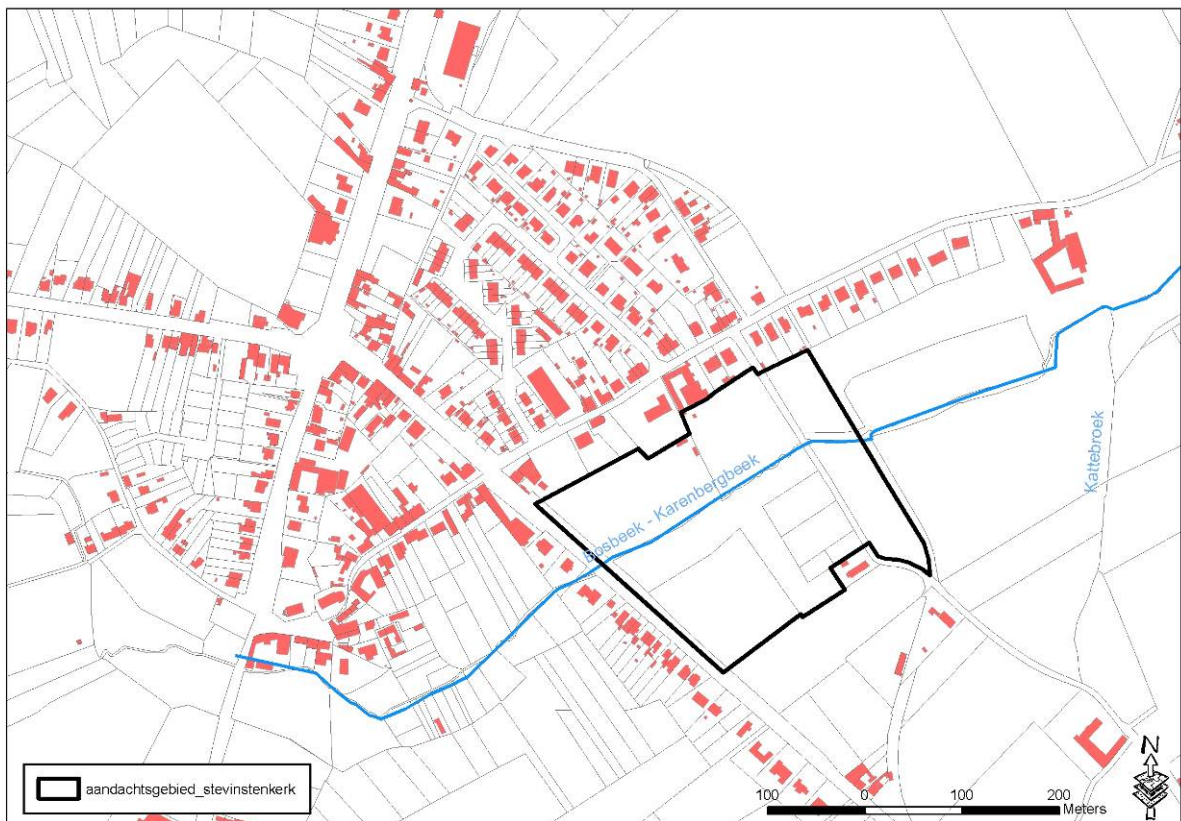


Figuur 4: Situering op het gewestplan

## 1.3 Bodemgebruik

### Huidige staat van ontwikkeling:

Op figuren 2 en 5 is te zien dat het aandachtsgebied nog onbebouwd is. Ten zuiden 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). In het noorden en het oosten is het gebied omringd door landbouwgebied. 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:** Dijle-Zennebekken

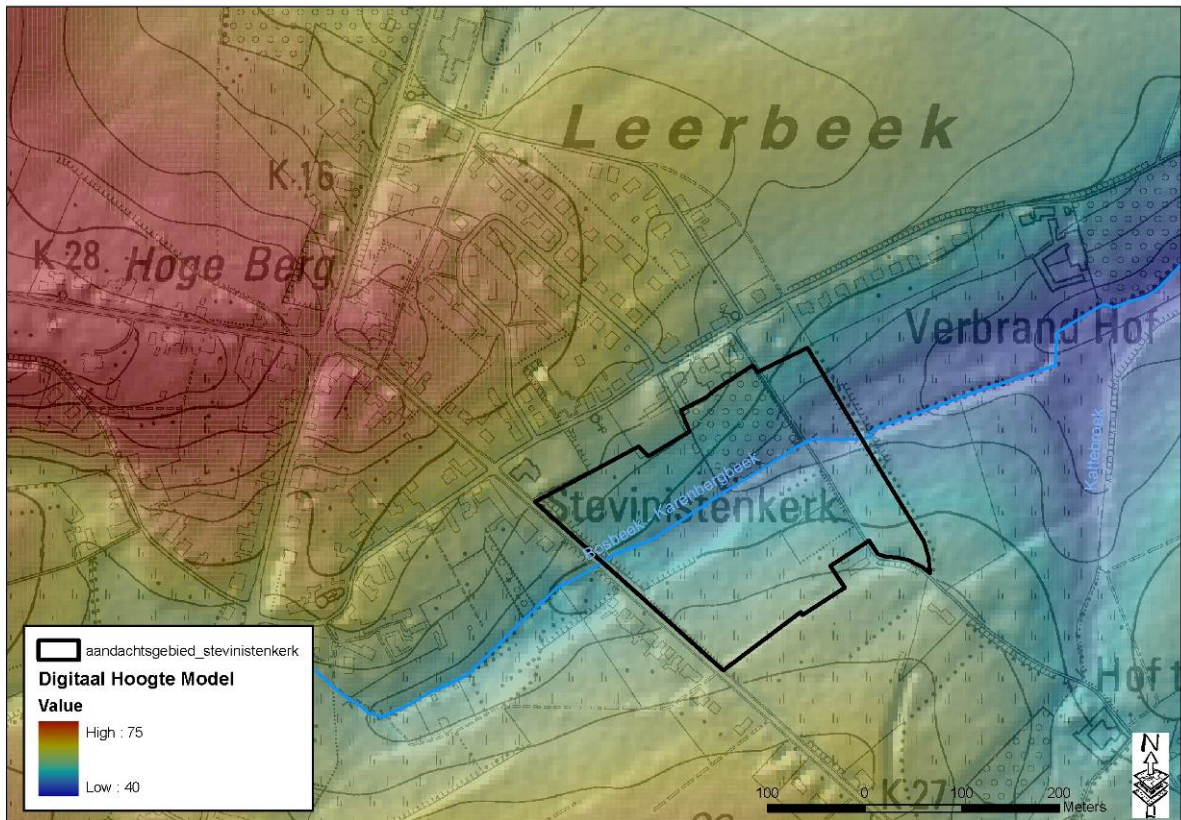
**Deelbekken:** Zuunbeek

**Betrokken waterlopen:** Bosbeek-Karenbergbeek (VHAGcode: 6791 - beheerder: gemeente Gooik)

### Hydrografische beschrijving:

Het gehele aandachtsgebied ligt aan de rand van het Dijle-Zennebekken. De enige waterloop die door het gebied loopt is de Bosbeek-Karenbergbeek, een waterloop van 3<sup>de</sup> categorie. De waterloop is deels overwelfd in het gebied.





Figuur 6: Hydrografische situering op DHM

## 1.5 Motivering afbakening en selectie aandachtsgebied

### Belang van het aandachtsgebied:

Het aandachtsgebied “woonreservegebied Stevinistenkerk” (Gooik) is belangrijk omwille van zijn relatief grote oppervlakte. In het gebied is momenteel ook een ruilverkaveling lopende van VLM (Vlaams Landmaatschappij), waarbij ook aandacht besteed wordt aan het aspect waterkwantiteit. Deze fiche kan hiervoor een insteek bieden.

### Afbakening

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

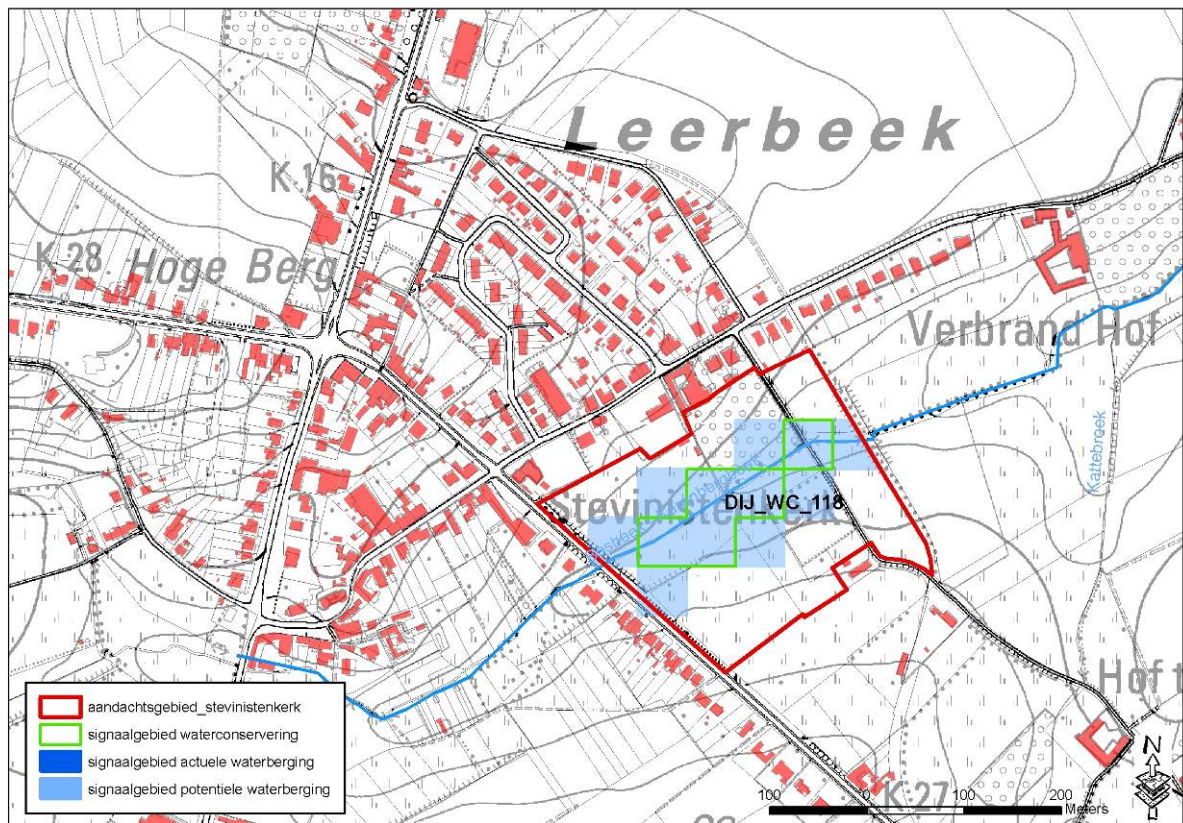
Volgende kaartlagen werden gebruikt bij de afbakening van het eigenlijke aandachtsgebied:

- 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\_118, DIJ\_PW\_037, DIJ\_PW\_501) ligt volledig in woonreservegebied. De grenzen van het woonreservegebied vormen de basis voor de afbakening van het aandachtsgebied. Daarnaast werd rekening gehouden met de hoogtelijnen, de grenzen van het waterconserverings- en potentiële waterbergingsgebied en 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 7: Afbakening aandachtsgebied op basis van de prioritaire cluster van signaalgebieden (actueel waterbergingsgebied, potentieel waterbergingsgebied, waterconservering)

## 2 Juridische toets

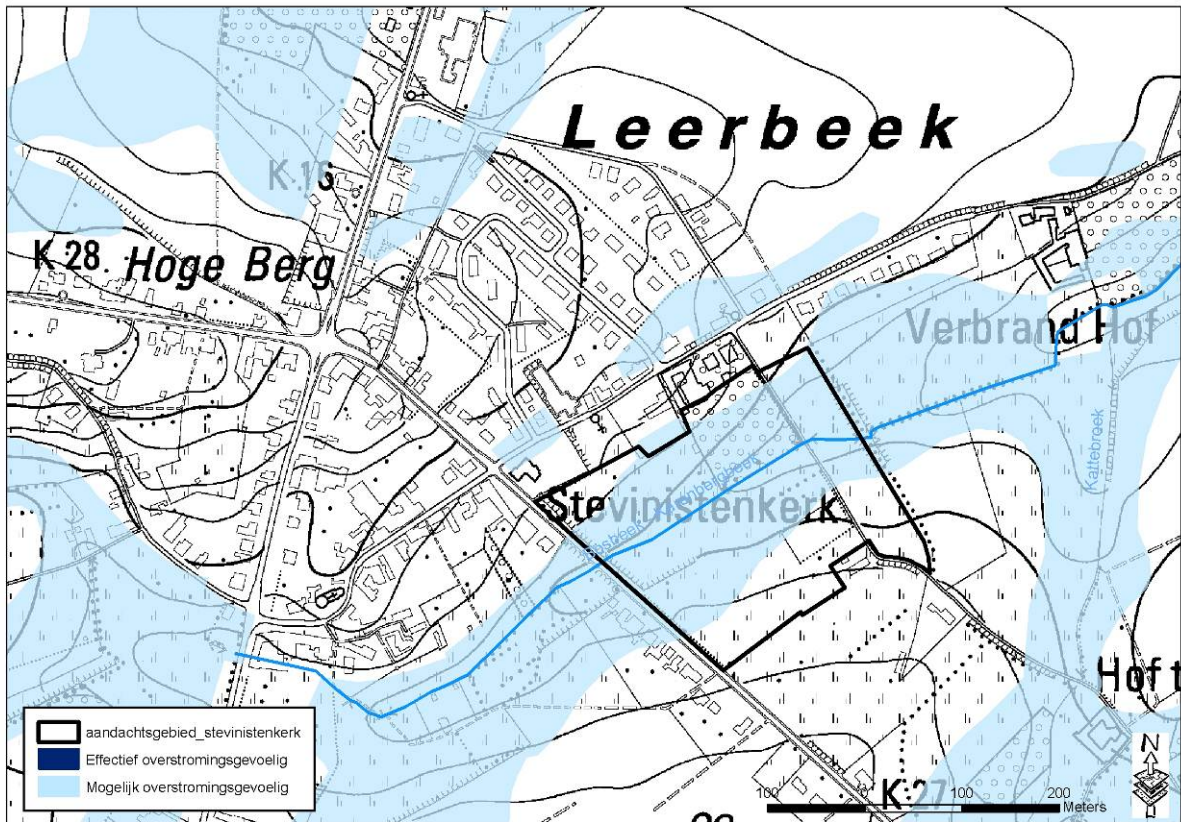
### 2.1 Watertoetskaarten<sup>1</sup>

#### Overstromingsgevoelige gebieden:

Het grootste deel van het aandachtsgebied is gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied (lichtblauw op figuur 8). Dit kan aanleiding geven tot significante effecten op het watersysteem bij een eventuele 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)



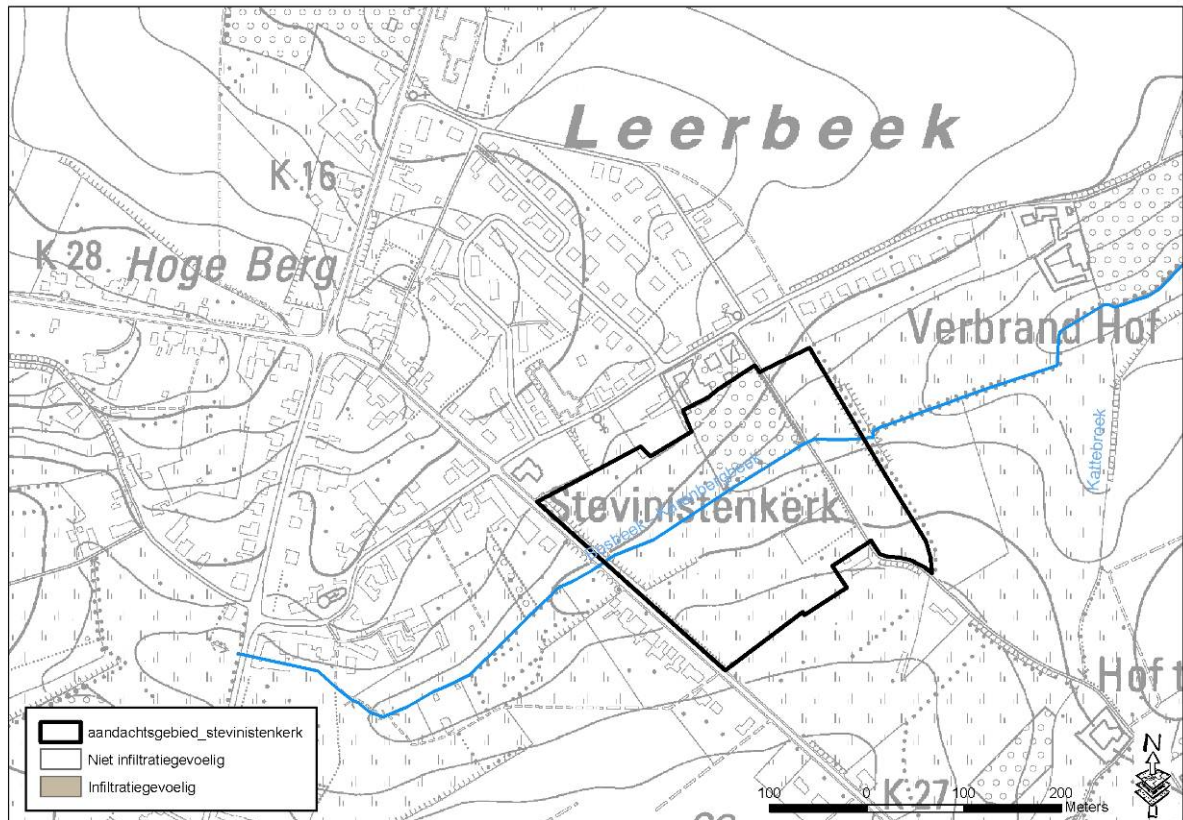


Figuur 8: Situering op de watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden

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 gebied is niet infiltratiegevoelig. Dit kan een indicatie zijn van hoge grondwaterstanden en/of weinig doorlatende gronden die dus niet altijd geschikt zijn voor ontwikkeling.

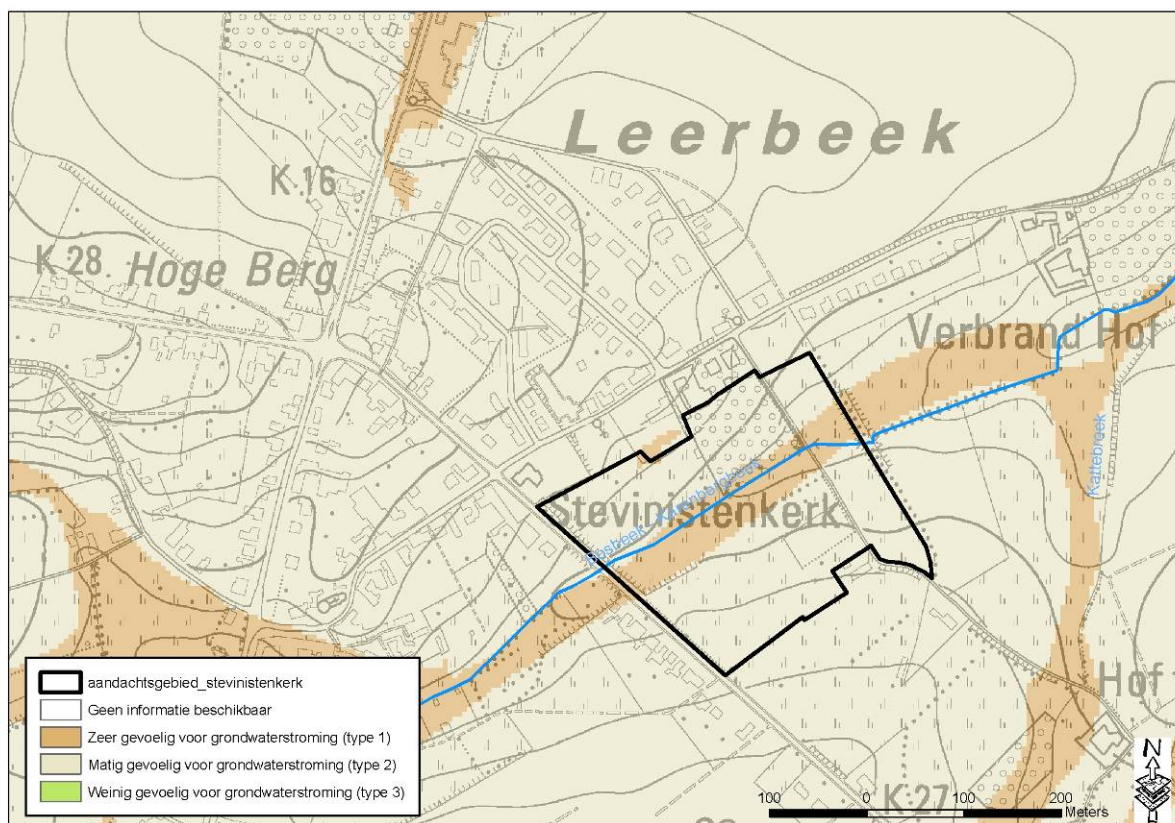


Figuur 9: Situering op de watertoetskaart infiltratiegevoelige bodems

**Grondwaterstromingsgevoelige gebieden:**

Het deel van het aandachtsgebied gelegen langs de Bosbeek ligt 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 is er een negatief effect mogelijk op de grondwaterstroming. De rest van het gebied 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 een negatief effect mogelijk op de grondwaterstroming.





Figuur 10: Situering op de watertoetskaart grondwaterstromingsgevoelige gebieden

## 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).

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 gebied komen geen risicozones voor overstromingen voor.

<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.

#### 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 andere specifieke acties voor het gebied voor.

#### Deelbekkenbeheerplan

In het deelbekkenbeheerplan Zuunbeek komen geen specifieke acties voor het gebied voor.

### 3.2 Ruimtelijke ordening

#### Ruimtelijk(e) structuurplan(nen)

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van de gemeente Gooik (goedgekeurd op 27/08/2009) wordt het gebied 'Block' aangeduid als te ontwikkelen woonreservegebied: 'Het project in Leerbeek 'Block' wordt gerealiseerd binnen een gebiedsgericht RUP waarbij ook voorzien wordt in de inrichting van een lokaal bedrijventerrein.' (p 124).

Uit een analyse van de verschillende mogelijke locaties binnen de gemeente, kwam de zone 'Block' als meest haalbare locatie voor de inrichting van een lokaal bedrijventerrein naar voren omwille van volgende redenen: 'Deze locatie heeft de minste invloed op belangrijke natuurlijke en landschappelijke structuren en laat ruimte om voldoende te bufferen. Tevens is de locatie vlot bereikbaar op het bovengemeentelijke wegennet via de Ninoofsesteenweg (N28) en de Edingensesteenweg (N285). Het



RSVB ondersteund deze visie door het feit dat Gooik geselecteerd werd als hoofddorp dat in aanmerking komt voor de ruimtelijke heroriëntatie van de taakstelling om een lokale bedrijvenzone aan te sluiten bij het hoofddorp.' (p 140).

In het GRS wordt ook al een gewenste ruimtelijke structuur voor het lokaal bedrijventerrein 'Block' aangegeven: 'De locatie Block maakt een ontwikkeling mogelijk die aansluit bij de kern van Leerbeek, zonder de draagkracht van de kern te overschrijden en is gelegen op de overgang tussen de nederzettingstructuur en de openruimtestructuur. Er is met andere woorden geen aansnijding van de openruimte. Het ruimtelijk concept gaat uit van de volgende principes:

- De realisatie van een voldoende grote groenbuffer zorgt voor een hoogstaande kwalitatieve integratie en visuele afscherming van de bedrijven met de openruimte.
- Het terrein wordt zo efficiënt mogelijk gebruikt en een gefaseerde aansnijding is mogelijk naargelang de concrete behoefte.
- Bijzondere aandacht wordt besteed aan het openbaar domein en de ruimtelijke verschijningsvorm.
- De totale oppervlakte voor lokale bedrijvigheid is maximaal 5ha.
- De beekvallei kan geïntegreerd worden in het ruimtelijke concept en fungeert als bijkomende buffer.
- De groenbuffer tussen het bedrijventerrein en de kern van Leerbeek is voldoende groot. In deze buffer kunnen ook buurtgerichte voorzieningen opgenomen worden zoals een buurtparkje, sportveldje, enz. Dit gebeurt in samenspraak met de buurtbewoners. ' (p 140).

Bij het ontwerp dient rekening gehouden te worden met volgende randvoorwaarden (p142):

- De beekvallei zorgt voor de natuurlijke overgang. Het herstellen van een beekvallei in zijn oorspronkelijke functie (landschappelijke waarde en waterbergingscapaciteit) is één van de uitgangspunten. Bij de ontwikkeling van het bedrijventerrein moet waterbuffering de mogelijke overstromingsgevoeligheden voorkomen.
- Buurtgroen (met onder meer parkeergelegenheid, bijkomende buurtgroen, geherlokaliseerde wipschieting, ..) wordt in de nabijheid van de school en de Stevinistenkerk voorzien.
- De perceelstructuur en de inrichtingsregels voor het bedrijventerrein moeten intensief ruimtegebruik bevorderen (bijvoorbeeld gemeenschappelijke parkeergelegenheid voor bezoekers).
- Het beheer van het bedrijventerrein is publiek zodat de ontwikkeling van het bedrijventerrein kan afgestemd worden op de vraag in de gemeente en op de herlokalisatiebehoeften van zonevreemde bedrijven.
- Het uitvoeringsplan dient voldoende garanties in te bouwen zodat het openbaar domein, de groenbuffers en schermen wel degelijk uitgevoerd kunnen worden samen met de gebouwen.
- De resterende woongebieden kunnen in het kader van het gemeentelijk woonbeleid en de woonprogrammatie worden aangesneden in zoverre de behoefte hiervan is aangetoond.
- De ontwikkeling van het bedrijventerrein mag geen invloed hebben op de aanwezige landschapswaarden en kenmerken binnen afgebakende ankerplaatsen.'



Figuur 11: Structuurschets lokaal bedrijventerrein 'Block'

De locatie werd ook onderzocht als mogelijke plaats voor ruimte voor sportinfrastructuur, maar de voorkeur ging naar ruimte voor lokaal bedrijventerrein (p151).

Herstel en integratie van de beekvallei van de Bosbeek wordt als een belangrijk punt meegegeven in het GRS: 'De vallei van de Bosbeek wordt maximaal ondersteund als onderdeel van de gemeentelijke natuurlijke structuur. De natuurlijke verbindingfunctie wordt op gelijke voet gesteld met de kernondersteunende functie. Waar deze vallei het bebouwd gebied van de woonkern binnendringt, krijgt deze een andere verschijningsvorm dan in grotere openruimtegebieden. Binnen de woonkern bestaat de vallei uit een parkachtige omgeving waar er een ecologisch beheer zal worden toegepast. Buiten de woonkern zal de verschijningsvorm veel natuurlijker en ruiger zijn (natuurverbindinggebied) met kleine landschapselementen en diverse biotopen.' (p 160).

Binnen de bindende bepalingen wordt dit alles weergegeven in Kernbeslissing 12 'Opmaak RUP Block': 'De gemeente maakt een RUP op voor de ontwikkeling van het woonreservegebied 'Block' te Leerbeek. Het wordt opgemaakt met het oog op de realisatie van een bedrijventerrein met aandacht voor efficiënt ruimtegebruik, het herstel van de beekvallei in zijn oorspronkelijke functie, de realisatie van buurtgroen in de nabijheid van de school en de Stevinistenkerk en de gedeeltelijke ontwikkeling van het resterende woonreservegebied in het kader van de gemeentelijke woonprogrammatie.' (p202).

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

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

Het aandachtsgebied behoort tot de buitengebiedregio Zenne, Dijle en Pajottenland deelgebied Zuidelijk Pajottenland. Er zijn in het operationeel uitvoeringsprogramma geen concrete acties voorzien voor het aandachtsgebied.

### **Vergunningstoestand**

De huidige vergunningstoestand, zoals die gekend is bij het Departement Ruimtelijke Ordening, van de percelen binnen het aandachtsgebied is de volgende:

- 25/01/2010, Gooik 2<sup>de</sup> Afdeling, sectie B, 61M: Bouwweigering voor de aanleg van een zandpiste voor paarden.

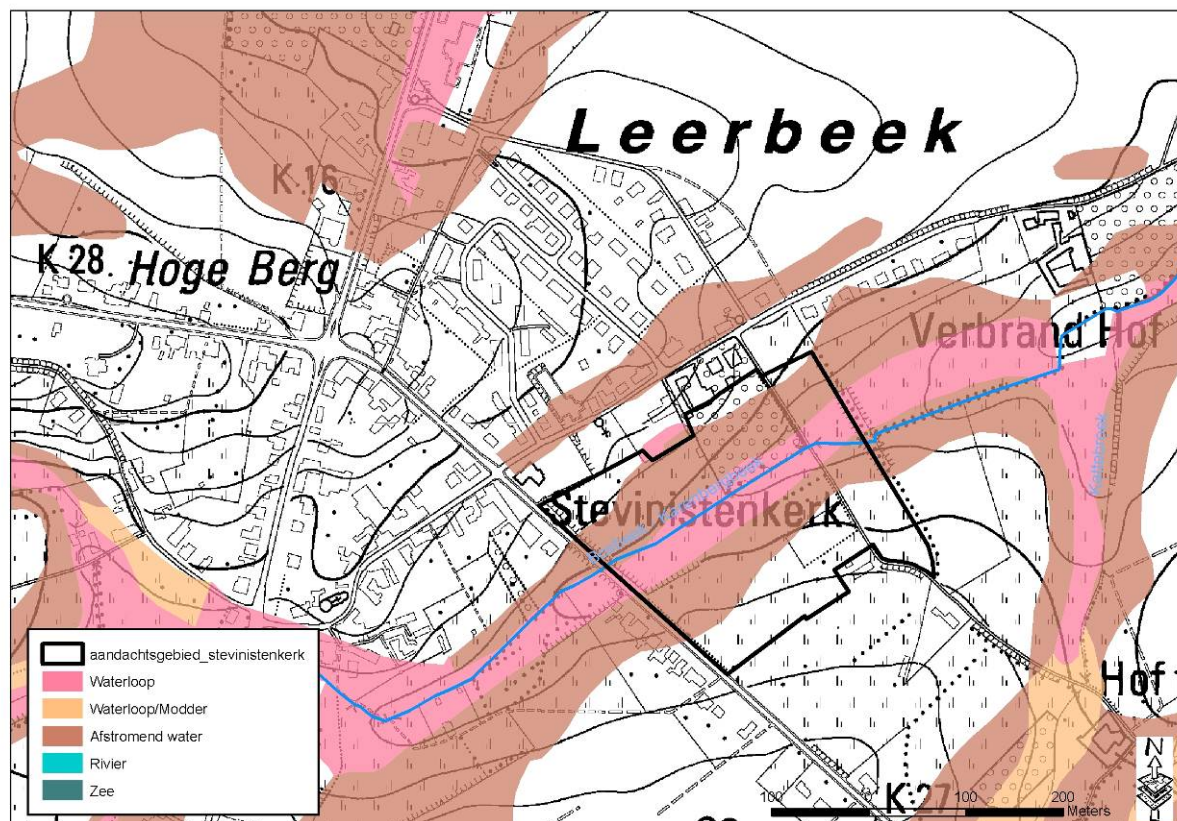


## 4 Toetsing aan het watersysteem

### 4.1 Overstromingsproblematiek

#### NOG

Het centrale deel van het aandachtsgebied langs de Bosbeek bevindt zich in van nature overstroombaar gebied vanuit de Bosbeek. Deze zone maakt met andere woorden historisch gezien deel uit van het valleigebied van de Bosbeek. Meer dan de helft van de rest van het aandachtsgebied is als NOG-gebied aangeduid omwille van afstromend water, wat wijst op de erosiegevoeligheid van het gebied.



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. In het aandachtsgebied zijn geen ROG-zones aangeduid.

#### BWK

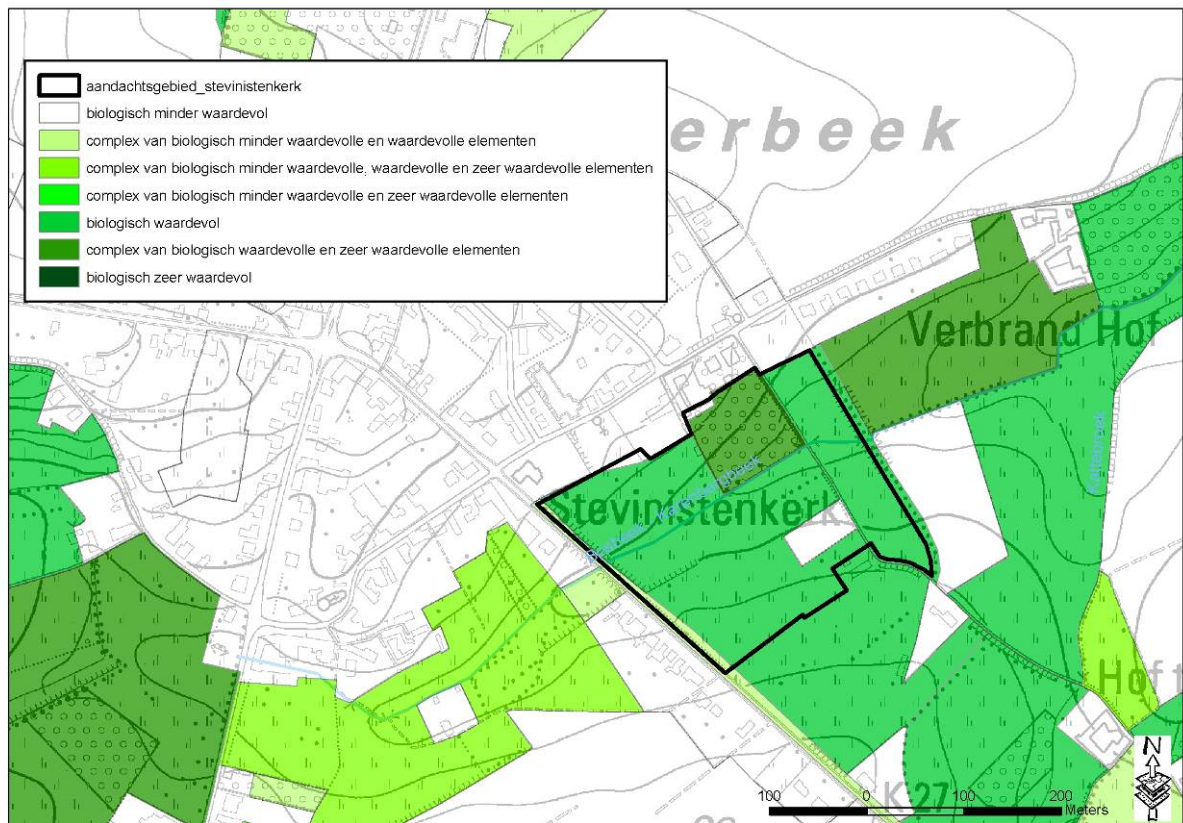
De biologische waarderingskaart is een uniforme en gebiedsdekkende inventarisatie en evaluatie van het biologische milieu van het gehele Vlaamse grondgebied. In het kader van de toetsing van de aandachtsgebieden kunnen bepaalde natte biotopen wijzen op het feitelijke belang van het watersysteem in de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

Ter hoogte van het aandachtsgebied is de biologische waarderingskaart versie 2 voorhanden. Deze werd geïnventariseerd vanaf 1997. Het grootste deel van het gebied is als biologisch waardevol ingekleurd. Enkel een akker wordt als biologisch minder waardevol geklasseerd. Volgende biotopen werden waargenomen:

- Hp+ (soortenrijk permanent cultuurgrasland met relictten van halfnatuurlijke graslanden). Dit type neemt het grootste deel van het gebied in (biologisch waardevolle zone).

- bl (akker op lemige bodem).
- Kj+ (hoogstamboomgaard, goed ontwikkeld) (complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen).

Geen van de waargenomen biotopen wijst op zeer natte omstandigheden.



Figuur 13: Situering op BWK

## DHM

Binnen het woonuitbreidingsgebied bevindt zich een reliëfverloop van  $\pm 45\text{m TAW}$  langsheen de Bosbeek tot  $\pm 53\text{m TAW}$  naar het noordwesten en het zuidoosten toe. Het aandachtsgebied ligt duidelijk in het valleigebied van de Bosbeek, en ligt in één van de laagste zones in het landschap. De nabijgelegen woonkern van Leerbeek bijvoorbeeld bevindt zich op een hoogte tussen de 60m en de 75m TAW. Dit kwam ook tot uiting op de NOG-kaart, waar in het gebied een grote zone ingetekend staat als zone met afstromend water.

Zie figuur 6: Hydrografische situering.

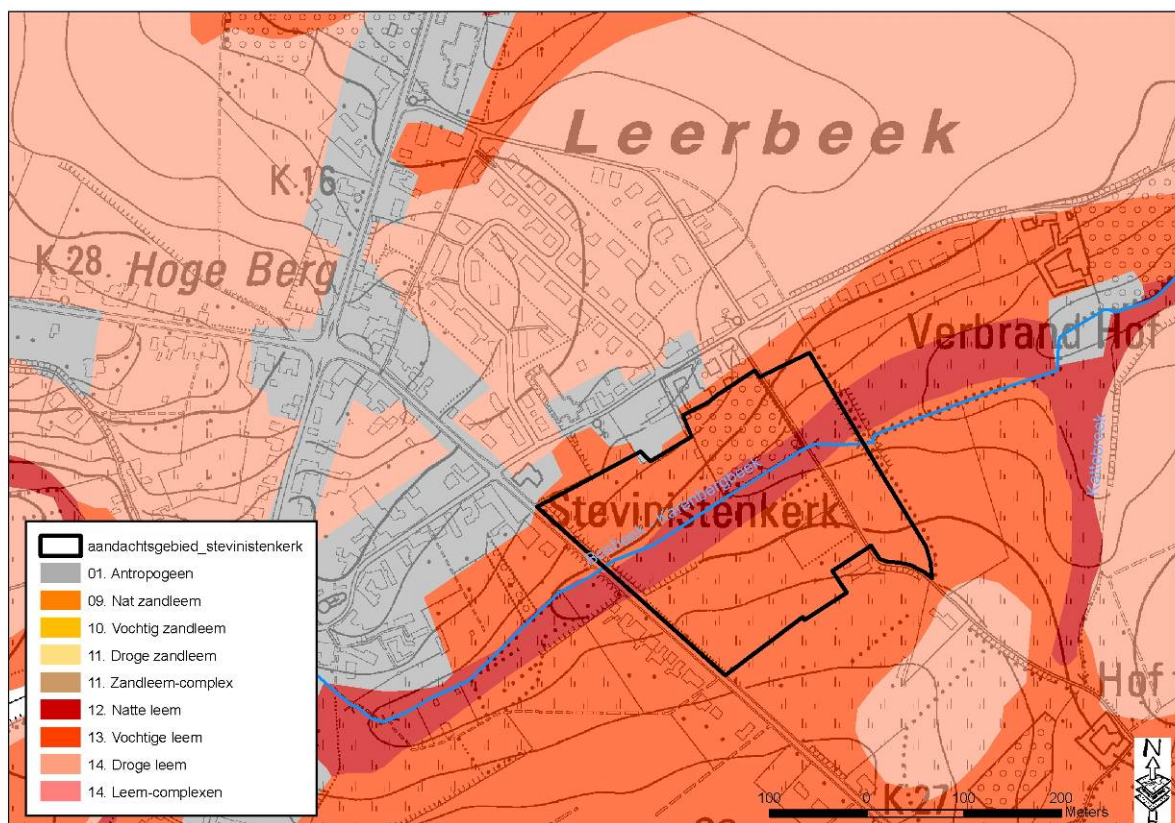
## 4.2 Verdrogingsproblematiek

### 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.

Langs de Bosbeek worden natte leembodems aangetroffen. De rest van het aandachtsgebied bestaat uit vochtige leembodems. Beide types wijzen duidelijk op een actieve waterconserveringsfunctie.





Figuur 14: Situering op kaart bodemassociatie

## 5 Opmerkingen

### Andere relevante hydrologische/hydrografische informatie

#### Ruilverkavelingsproject Gooik

In het gebied is een ruilverkavelingsproject lopende. Dit project werd opgestart in 2008, en bevindt zich momenteel in de onderzoeksfase. Binnen dit project wordt ook ruim aandacht besteed aan aspecten als erosie, waterkwantiteit en waterkwaliteit. Ook het heropenleggen van de Bosbeek in het gebied en het herinrichten van het rietveld stroomopwaarts de Bosbeek worden binnen dit project mee bekeken.

#### Aquafinproject

Op het ambtelijk bekkenoverleg van 07/08/2012 stond een technisch plan van Aquafin ter advisering dat werken voorziet in het aandachtsgebied. In het project 20.690 wordt de deelgemeente Leerbeek (Gooik) gesaneerd. Dit project vangt 4 grote lozingspunten op die momenteel aansluiten op de Oude Vijversbeek en de Bosbeek. Met dit project zal de vuilvracht van zo'n 1.500 IE aangesloten worden op het afwaarts project 98.279 "Verbindingsriolering Bruneastraat" die afwatert naar de RWZI Sint-Pieters-Leeuw. Concreet wordt in het gekozen voorgestelde scenario in het aandachtsgebied een gravitaire leiding en een persleiding voorzien langs de Bosbeek. In de Kwadebeekstraat wordt ook een collector aangelegd. Ter hoogte van de kruising Bosbeek-Kwadebeekstraat wordt een pompstation voorzien.

## 6 Conclusie

### Hydrologische samenvatting

De basis van het aandachtsgebied is een signaalgebied waterconservering. Door het aandachtsgebied stroomt de Bosbeek, een waterloop van 3<sup>de</sup> categorie. De hoogte in het aandachtsgebied varieert tussen 45m en 53m boven zeeniveau. Het gebied is in de vallei van de Bosbeek gelegen en ligt hierdoor op het laagste punt in de omgeving. Het gebied is niet infiltratiegevoelig en is zeer tot matig gevoelig voor grondwaterstroming. De bodems in het aandachtsgebied zijn natte tot vochtige leembodems. Deze wijzen op de waterconserveringsfunctie. Het gebied is gelegen in mogelijk overstromingsgevoelig gebied maar kende de laatste jaren geen problemen van wateroverlast. Volgens de NOG-kaart is het gebied wel gevoelig voor erosie.

### Beleidsmatige samenvatting

Het aandachtsgebied is aangeduid als woonreservegebied op het gewestplan. De visie van het GRS is het gebied te ontwikkelen naar woonzone en zone voor lokaal bedrijventerrein, met aandacht voor de natuurlijke structuur en bufferfunctie van de beekvallei. Hiervoor zal een RUP opgemaakt worden.

### Globale conclusie

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

## 7 Suggestie naar ontwikkelingsperspectief

De meest kwetsbare zone naar het watersysteem toe is de strook langs de Bosbeek. Het is belangrijk dat deze zone vrij gehouden wordt van bebouwing of verharding zodat de beek haar natuurlijke karakter kan blijven behouden. Het geplande RUP biedt ook kansen voor herwaardering van de waterloop. Het terug openleggen van het overwelfde deel, en de inrichting hiervan als een blauwgroene as door het gebied is aangewezen. Voor de rest van het gebied lijken geen problemen te verwachten bij een eventuele ontwikkeling. Er wordt wel gevraagd om hierbij rekening te houden met de waterconserveringsfunctie van het gebied. 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, ... . Gezien de erosiegevoeligheid van het gebied, wordt ook gewezen op het belang van erosiebestrijdingsmaatregelen bij eventuele ontwikkeling.