

STATUS: goedgekeurd
door Bekkenbestuur
Maasbekken op
27/6/2012

Definitieve versie

Toetsing aandachtsgebied

MAA 01 GEENHOFLOOP

De methodologie en achtergrond die geleid hebben tot de opmaak van deze fiche zijn terug te vinden in de bekkenspecifieke bundel.

ID: MAA 01

GELEGEN IN: actueel waterbergingsgebied¹ : /
potentieel waterbergingsgebied² : /
waterconserveringsgebied³ : MAA_WC_003, 187

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Wuustwezel

Provincie(s): Antwerpen

Geografische beschrijving:

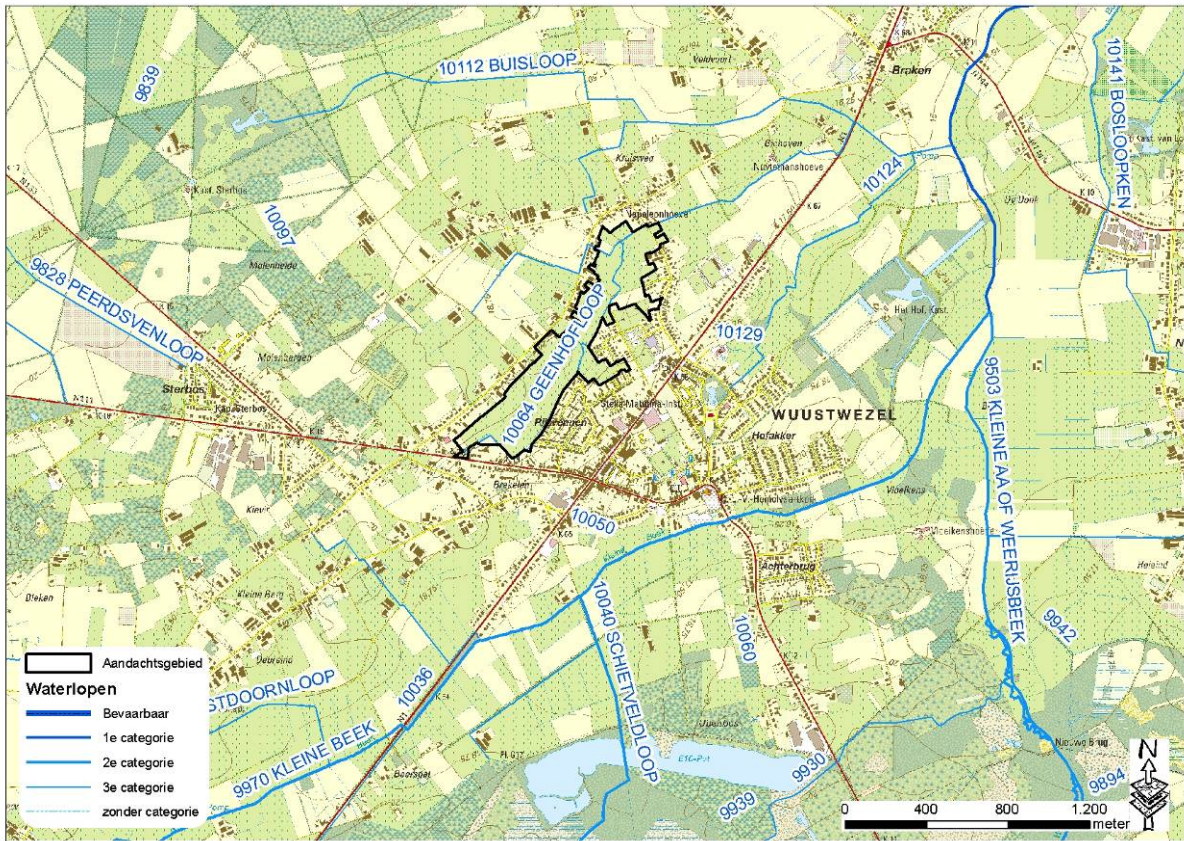
Het aandachtsgebied is gelegen in de gemeente Wuustwezel, ten noordwesten van de kern van Wuustwezel. Het wordt doorsneden door de Geenhofloop (3^e cat.) en in het noorden stroomt ook de Heiakkersloop (3^e cat.).

Het aandachtsgebied is gelegen tussen lintbebouwing langs de Kalmthoutsesteenweg, Baan, Slijkstraat en enkele woonwijken van Wuustwezel. Ten westen van het gebied ligt een agrarisch gebied.

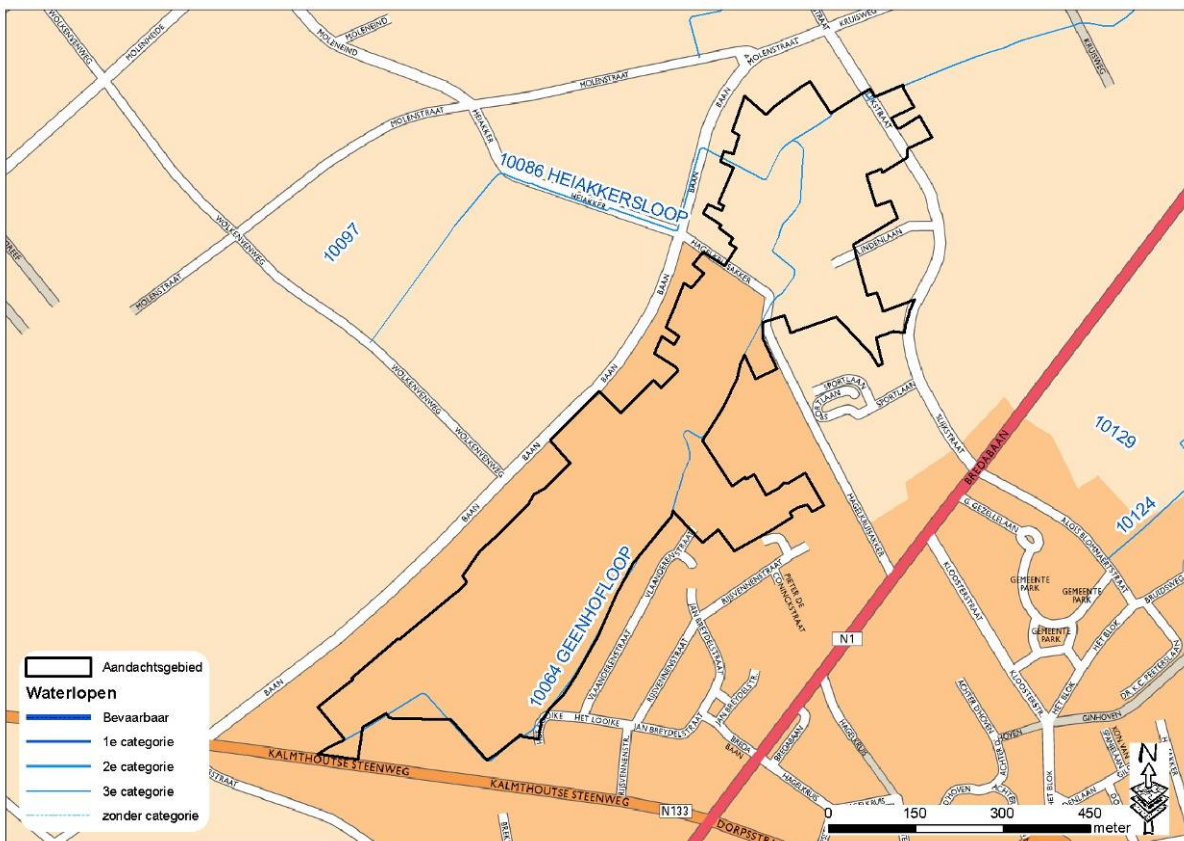
¹ Actueel waterbergingsgebied: De voor waterberging geschikte gebieden die ook effectief door het watersysteem worden aangesproken voor waterberging. Het zijn zones waar een waterbergingsfunctie mogelijk is, m.a.w. waar er geen wateroverlast is voor de bestaande bebouwing (Gebieden die reeds bebouwd zijn ongeacht hun bestemming)

² Potentieel waterbergingsgebied: Dit zijn zones die (tot nu toe) geen wateroverlast (meer) hebben gekend – bv omdat de waterloop is rechtgetrokken of omdat de oevers zijn verhoogd – maar wel fysisch geschikt zijn om water te bergen. Mits enkele ingrepen kunnen potentiële waterbergingsgebieden indien nodig voor waterberging gebruikt worden als actief overstromingsgebied.

³ Waterconserveringsgebied: Gebieden waar de neerslag van nature lang wordt vastgehouden. Ze fungeren omwille van hun specifieke bodemeigenschappen als een natuurlijke spons door het water een tijd vast te houden en vertraagd af te voeren en zijn daardoor van groot belang om o.m. verdroging en overstromingen te voorkomen.



Figuur 1: Ruime situering op topografische kaart



Figuur 2: Gedetailleerde situering op stratenplan



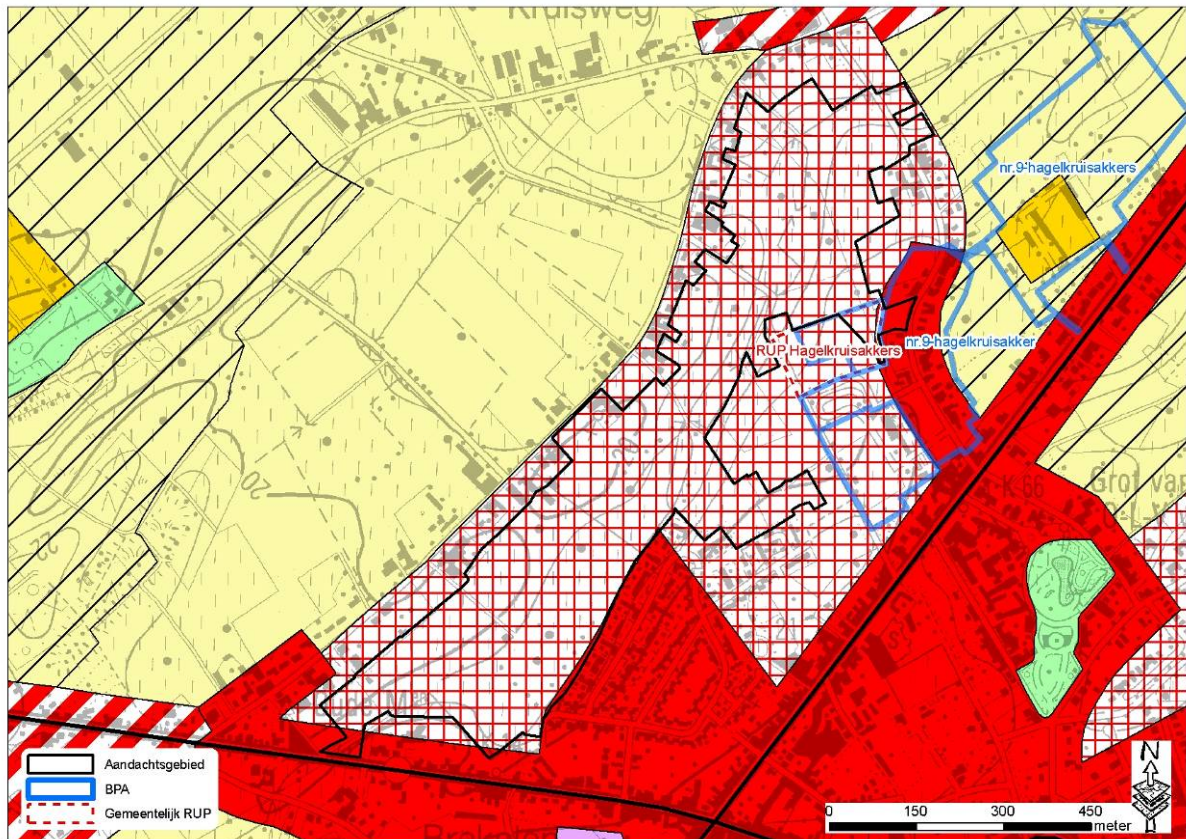
Figuur 3: Situering op orthofoto 2010

1.2 Bestemming

Gewestplanbestemming:

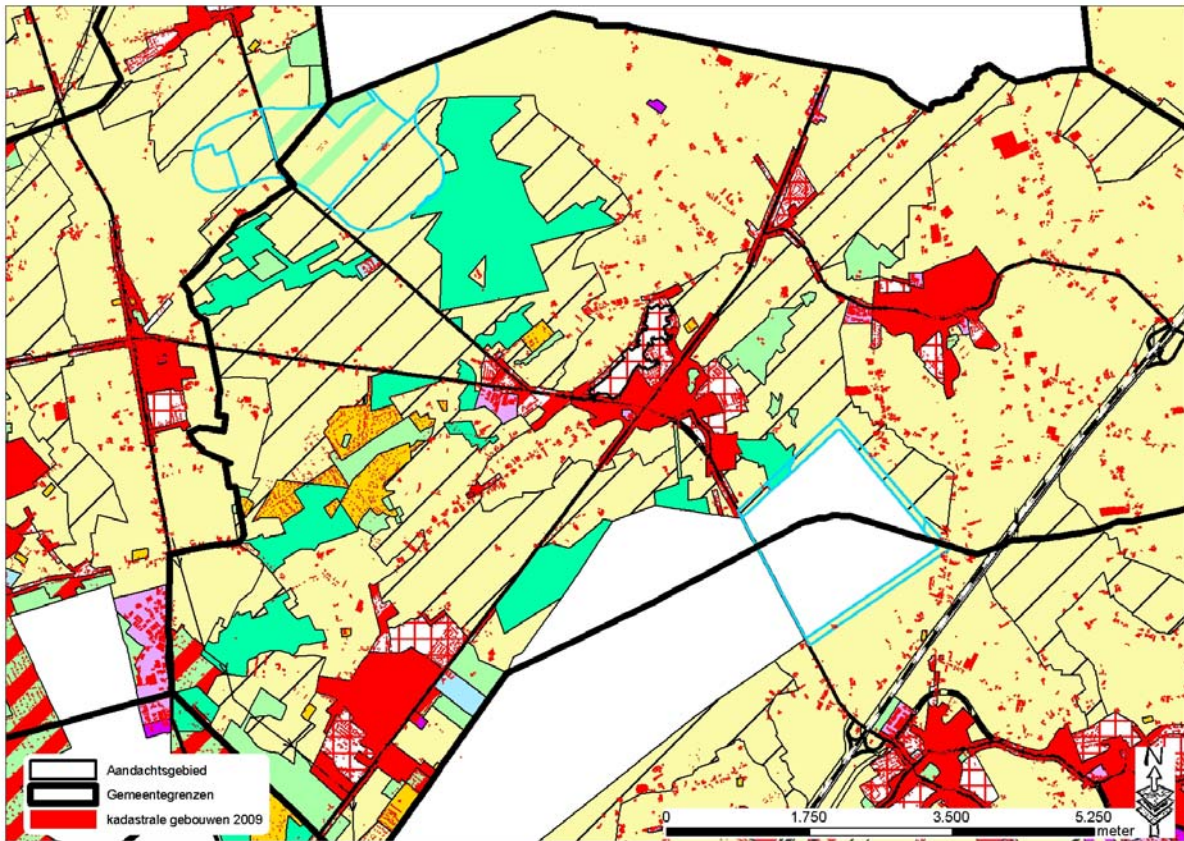
Het aandachtsgebied is op het gewestplan grotendeels gelegen in woonuitbreidingsgebied en heel lokaal in woongebied.

In het oosten is er een BPA Hagelkruisakker dat het gewestplan opheft, voor wat betreft de delen in het aandachtsgebied werd dit later vervangen door het gemeentelijk RUP Hagelkruisakker. De nieuwe bestemming van dit RUP binnen het aandachtsgebied is zone voor openbaar nut met als functie lokalen en speelterreinen voor verenigingsleven.



Figuur 4: Situering op gewestplan, met plannen van aanleg en ruimtelijke uitvoeringsplannen

Het gebied is het laatste grootschalige woonuitbreidingsgebied van Wuustwezel (Figuur 4).



Figuur 5: Overzicht op gewestplan, met aanduiding van bestaande constructies (cadmap 2010)

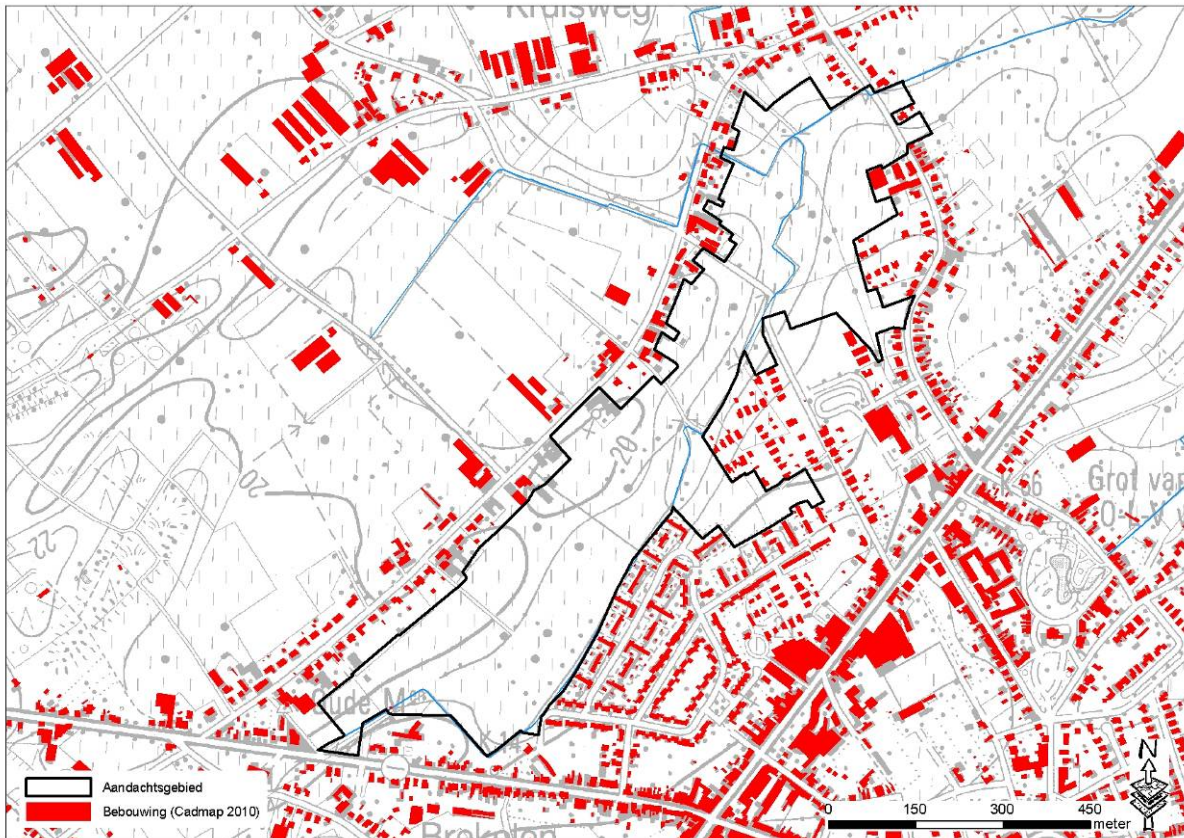
1.3 Bodemgebruik

Huidige staat van ontwikkeling:

Binnen de perimeter van het aandachtsgebied zijn geen constructies aanwezig.

Het aandachtsgebied is vrijwel volledig omgeven door woningen, met lokaal enkele agrarische of andere kleine bedrijven.

Het huidige bodemgebruik bestaat hoofdzakelijk uit weiland, met enkele akkers en een bosaanplant in noorden.



Figuur 6: Situering op cadmap 2010

1.4 Hydrografie

Bekken: Maas

Deelbekken: Weerijs (Waterschap Mark en Weerijs)

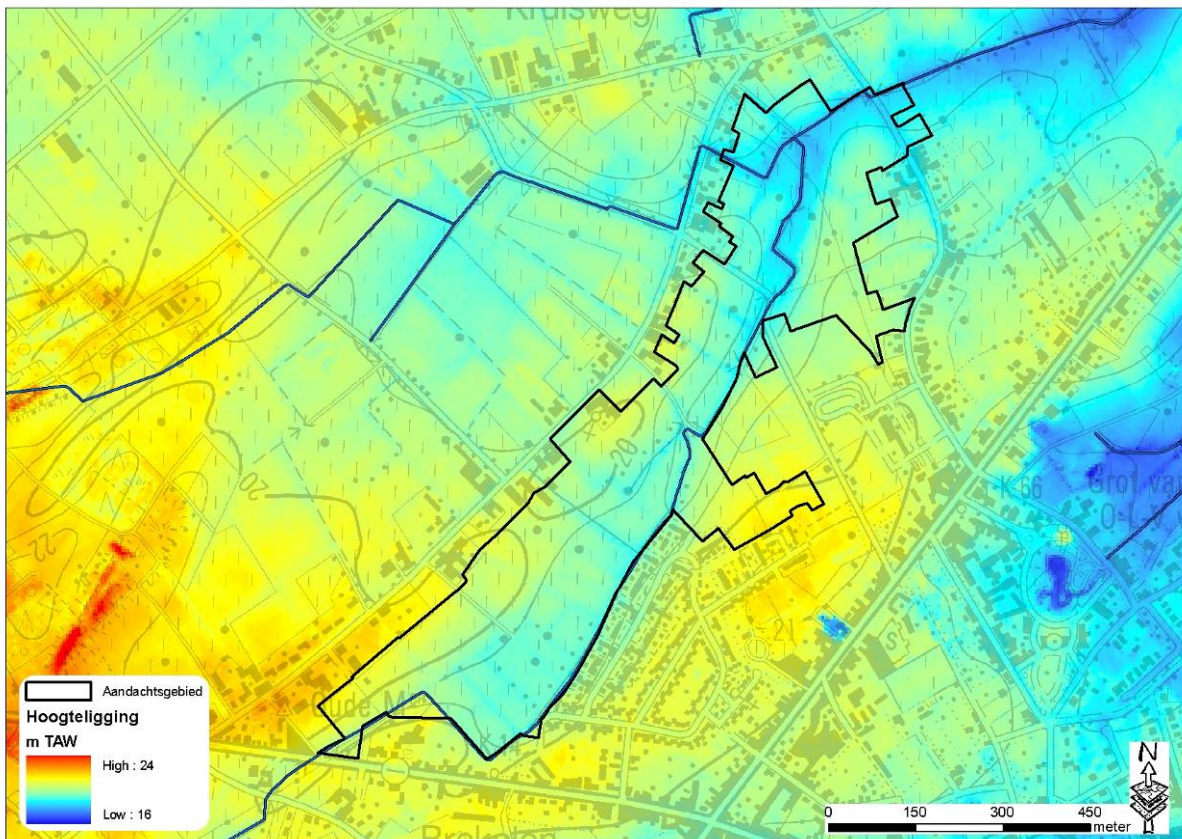
Betrokken waterlo(o)p(en): Geenhofloop (VHAGcode: 10064) en Heiakkersloop (VHAGcode: 10086)

Hydrografische beschrijving:

Het aandachtsgebied ligt in de vallei van de Geenhofloop. In het zuiden ligt het aandachtsgebied op de westelijke valleiflank die lager ligt dan de reeds bebouwde oostelijke valleiflank, in de noordelijke helft ligt het aandachtsgebied over beide oevers verdeeld. In het noorden van het aandachtsgebied mondt de Heiakkerloop uit in de Geenhofloop.

Ongeveer 1,7 km afwaarts het aandachtsgebied mondt de Geenhofloop uit in de Kleine Aa - Weerijs (1^e cat.).

Het aandachtsgebied is volledig gelegen binnen het ambtsgebied van de watering van Wuustwezel.



Figuur 7: Hydrografische situering met het digitaal hoogtemodel als achtergrond

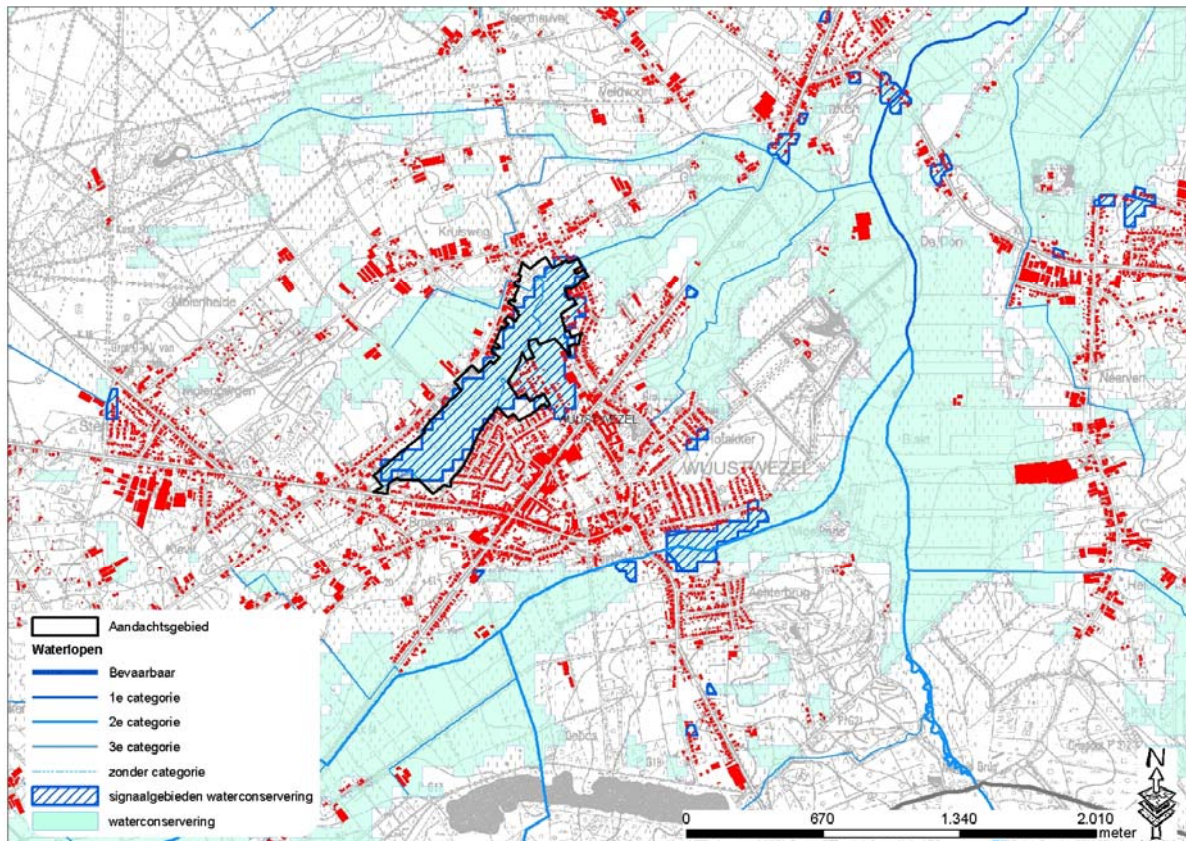
1.5 Motivering afbakening aandachtsgedied

Reden afbakening

1. Er komen twee signaalgebieden voor nl. WC_003 en WC_187, waarvan het eerste een oppervlakte heeft van 35 ha.
2. Dit aandachtsgedied betreft een natte bodem langs de Geenhofloop in een lager komgedied.

De signaalgebieden in het Maasbekken zijn deels op grootte geselecteerd. "WUG Geenhofloop" (Wuustwezel) is prioritair geselecteerd voor uitwerking omwille van zijn aanzienlijke oppervlakte aan waterconserveringsgedied (criterium: > 15ha).

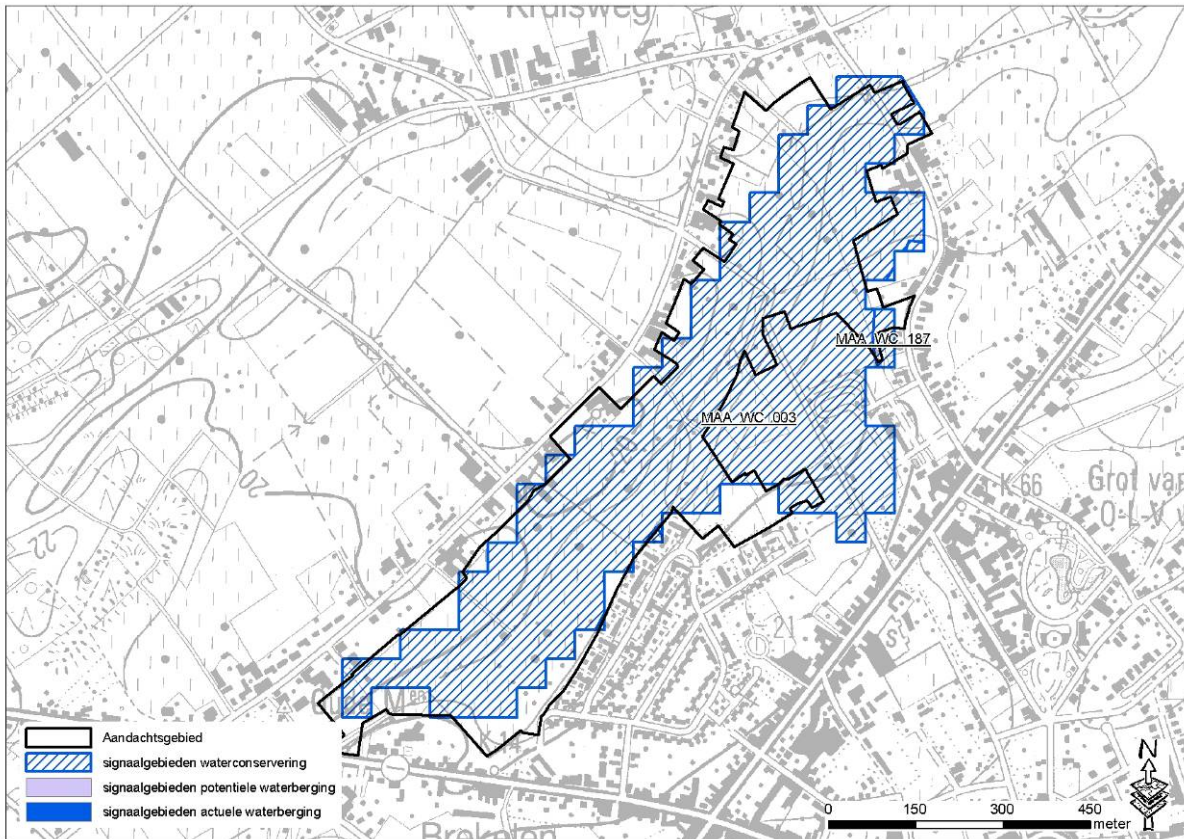
Daarnaast is er ook het lokale belang van de waterconservering, waarbij dit waterconserveringsgedied een belangrijke oppervlakte inneemt van de totale oppervlakte waterconservering van de zijlopen van de Weerjts ten noorden van Wuustwezel (Figuur 7).



Figuur 8: Situering van het aandachtsgedied ten opzichte van de overige waterconserveringsgedieden

Manier van afbakenen

Het aandachtsgedied is op perceelsniveau afgebakend cfr. de grenzen van de gewestplanbestemming die overlappen met de signaalgebieden. De begrenzingen betreffen het afbakenen van het onbebouwd gedeelte binnen het woon(uitbreidings)gedied.



Figuur 9: Situering van de signaalgebieden en afbakening van het aandachtsgebied dat verder onderzocht wordt.

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 32,9 ha.

2 Juridische toets

2.1 Watertoetskaarten⁴

De watertoetskaarten zijn bij besluit van de Vlaamse Regering juridisch vastgelegd. De kaart wordt gehanteerd als instrument om te beoordelen of een project al dan niet een mogelijk significante invloed heeft op het watersysteem waarvoor een advies van de bevoegde waterbeheerder noodzakelijk is.

Overstromingsgevoelige gebieden:

Het aandachtsgebied zelf ligt niet in een mogelijk of effectief overstromingsgevoelig gebied volgens de watertoetskaart (figuur 8). Stroomafwaarts, langs de Buisloop en nabij de Kleine Aa - Weerij zijn wel dergelijke overstromingsgevoelige gebieden aanwezig. Opwaarts water vasthouden is belangrijk om in deze lagere gebieden wateroverlast tegen te gaan. Het bebouwen en verharden van de zone voor woonuitbreiding brengt dus mogelijk verhoogde risico's met zich mee voor deze stroomafwaartse effectief overstromingsgevoelige zone.

Infiltratiegevoelige bodems:

Het aandachtsgebied is langs de randen deels infiltratiegevoelig (figuur 9). 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.

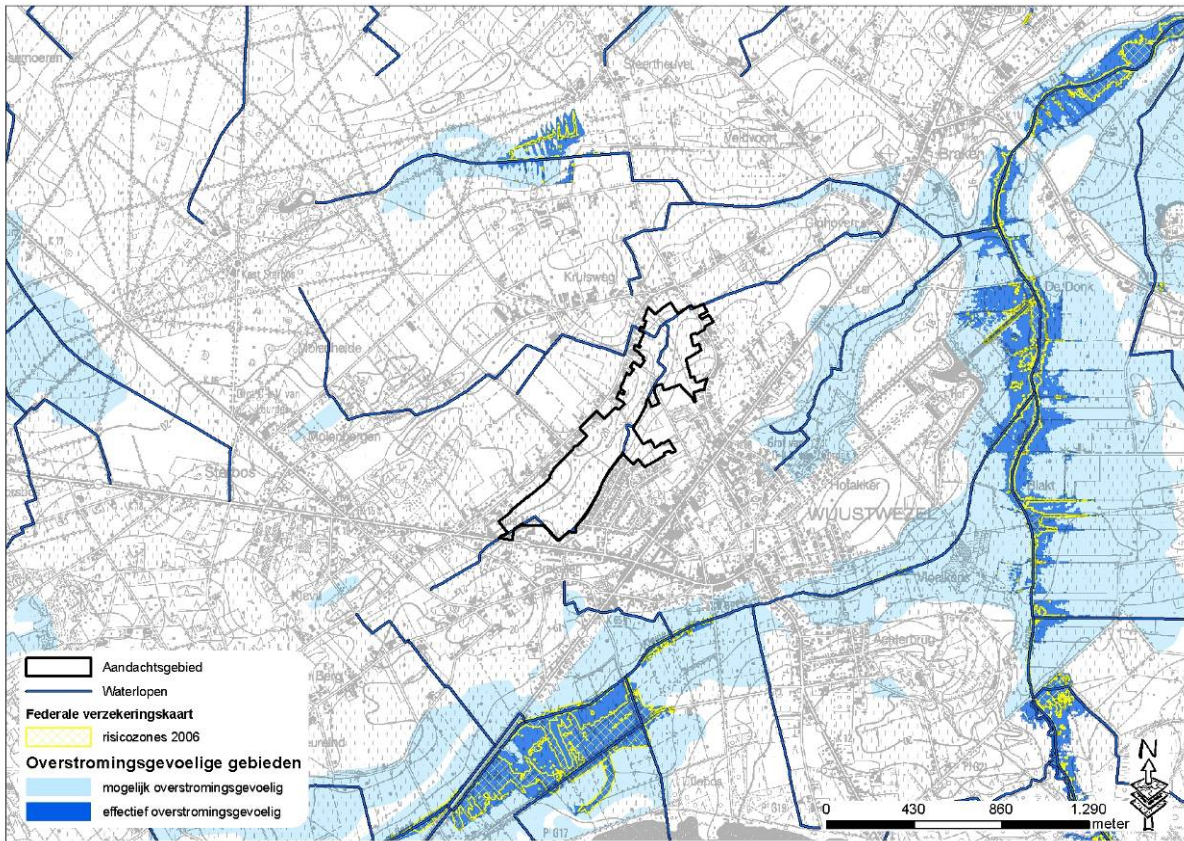
De kaart met de infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. Bovendien staat infiltratie in voor de aanvulling van de grondwatervoorraden en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en van waterafhankelijke natuur.

Wanneer het grondwater relatief ondiep staat, is infiltratie niet altijd effectief. Vaak gaat het om laaggelegen valleigebieden waar er grondwaterkwel optreedt, dit is de plaats waar er een opwaartse grondwaterstroming plaatsvindt onder druk van aansluitende hoger gelegen grondwaterlagen. Om evidente redenen heeft het weinig zin om in dergelijke kwelgebieden veel aandacht te besteden aan infiltratie van hemelwater naar het grondwater toe. Indien er voor een bepaald project specifieke voorzieningen worden getroffen om infiltratie te bevorderen, te herstellen of te compenseren, zal men vaak overgaan tot de aanleg van een infiltratievoorziening. Een infiltratievoorziening zal zich meestal onder het niveau van het maaiveld bevinden. Bij het voorkomen van hoge grondwaterstanden zal de bodem van een dergelijke voorziening onder het waterniveau kunnen belanden, waardoor die voorziening haar effect verliest.

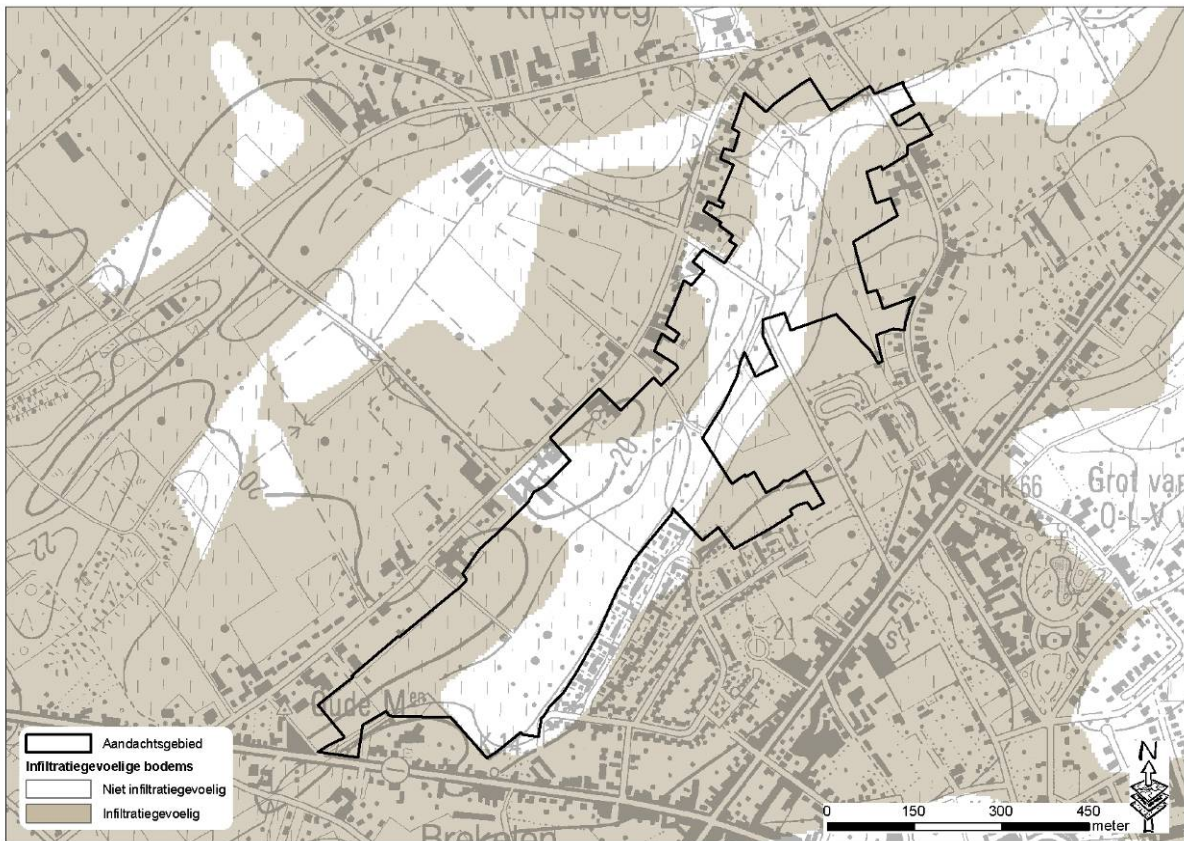
Grondwaterstromingsgevoelige gebieden:

Het volledige aandachtsgebied ligt in een zone die matig gevoelig is voor grondwaterstroming (figuur 10). Dit betekent dat wanneer ondergrondse constructies met een diepte van meer dan 3 m en een horizontale lengte van meer dan 50 m voorzien worden in het aandachtsgebied men wellicht een effect op het grondwater heeft.

⁴ 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 10: Situering watertoetskaart (overstromingsgevoelige gebieden) en de risicozones van de federale verzekeringskaart



Figuur 11: infiltratiegevoelige bodems



Figuur 12: grondwaterstromingsgevoelige gebieden

2.2 Federale kaart risicozones voor overstromingen ⁵

De risicozones voor overstromingen bevat een nauwkeurige afbakening van risicovolle gebieden met betrekking tot de natuurrampenverzekering. De criteria waarop de risicozones worden afgebakend, zijn bepaald in het K.B. van 12 oktober 2005 waardoor enkel de gebieden getoond worden met minstens 30 centimeter overstromingsdiepte.

De ligging van (delen van) een aandachtsgebied in 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.

Binnen het aandachtsgebied zijn geen zones afgebakend op de federale kaart risicozones voor overstromingen (Figuur 8).

⁵ Risicozones voor overstroming, versie 2006 (KB 23 maart 2007)

3 Beleidsmatige toets

3.1 Waterbeleid

Stroomgebiedbeheerplan

Op 8 oktober 2010 werden de stroomgebiedbeheerplannen voor Schelde en Maas en het bijhorende maatregelenprogramma voor Vlaanderen vastgesteld door de Vlaamse Regering. Alle EU-lidstaten moeten in uitvoering van de Europese kaderrichtlijn Water stroomgebiedbeheerplannen maken. Vlaanderen gaat gefaseerd en gebiedsgericht tewerk. De kaderrichtlijn Water legt de lat hoog. Vlaanderen moet nog heel wat inspanningen leveren om te voldoen aan de vereiste doelstellingen. Met een goede watertoestand die de Europese stroomgebieden moeten bereiken, wordt zowel een goede waterkwaliteit bedoeld, als de verbetering van de kwaliteit van de waterbodems en de kwantitatieve toestand van oppervlakte- en grondwater, van de flora en fauna in en rond de waterlopen, ... Het oppervlakte- en grondwater in Vlaanderen staan onder druk. De oorzaken zijn gekend: de hoge bevolkingsdichtheid, de sterke verstedelijking, de hoge graad van industrialisatie, de intensieve landbouw, de historische verontreiniging in de waterbodems, de veelal beperkte ruimte voor waterlopen, de ingrepen op hun natuurlijke structuur (baggeren, rechttrekken, oeverversteving), ... Het gebruik van oppervlakte- en grondwater voor allerlei toepassingen vraagt dat ook de waterhoeveelheden nauwlettend opgevolgd worden. Bovendien zal de klimaatverandering de problemen nog doen toenemen. Meer neerslag in de winter en lange droogteperiodes onderbroken door hevige regenvlagen in de zomer wijzen op het groeiend belang van voldoende overstromingsgebieden, waterbekkens en waterconserveringsgebieden.

Het plan 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 worden naar voren 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.

De Vlaamse overheid wil de aanvullende maatregelen gebiedsgericht inzetten in zogenaamde speerpuntgebieden. Het aandachtsgebied is niet gelegen in een dergelijk speerpuntgebied.

Bekkenbeheerplan

De visie van het bekkenbeheerplan van de Maas 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.

Er zijn geen specifieke acties op het terrein met een invloed op het aandachtsgebied.

Deelbekkenbeheerplan

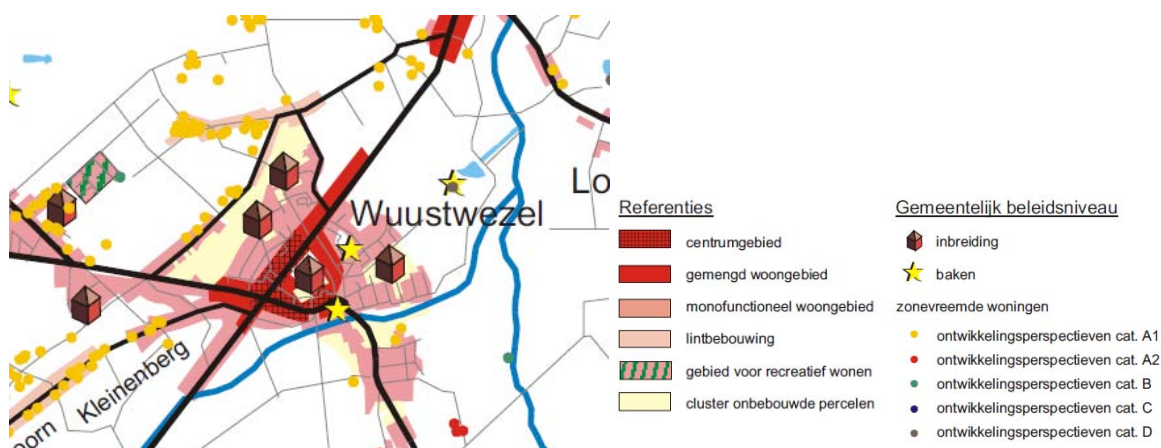
In het deelbekkenbeheerplan van de Kleine Aa - Weerijds worden de doelstellingen uit het bekkenbeheerplan verfijnd naar het deelbekeniveau. Er zijn geen specifieke acties opgenomen voor dit aandachtsgebied.

3.2 Ruimtelijke ordening

Ruimtelijk(e) structuurplan(nen)

Het gemeentelijk structuurplan van de gemeente **Wuustwezel** werd op 12 april 2007 goedgekeurd door de Bestendige Deputatie van de provincie Antwerpen.

In Wuustwezel wordt een ontwikkeling als compacte kern met voorzieningen van hoofddorp vooropgesteld met onder meer een beperkte aansnijding van het woonuitbreidingsgebied (= WUG) dat (grotendeels) ingesloten is door woningen. Dit zijn gedeelten in het oosten van het aandachtsgebied met: 1. Hagelkruisakkers–Sportlaan voor 10-tal woningen (0,7 ha); 2. Hagelkruisakkers-achter Sportlaan-Vlaanderenstraat voor 40-tal woningen (2,7 ha) (GRS Richtinggevend gedeelte p. 26)



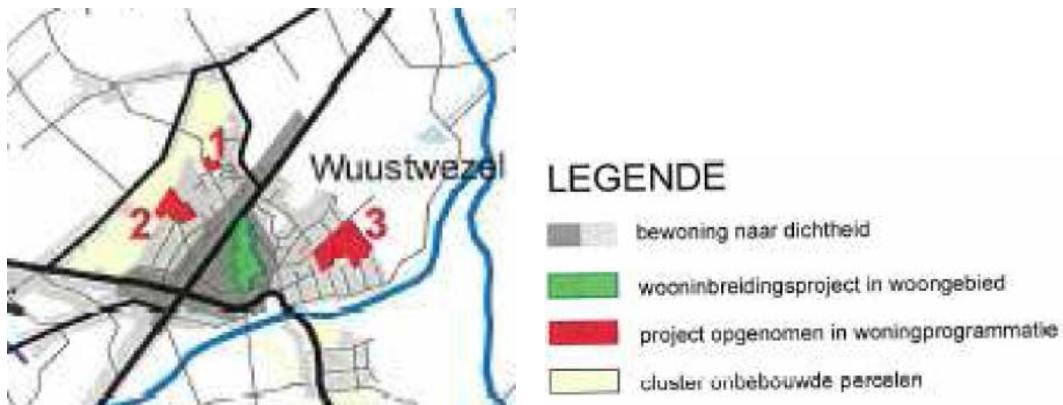
Figuur 13: Gewenste nederzettingstructuur

De gemeente stelt in het GRS dat een RUP “woningprogrammatie” wordt opgemaakt waarin ze in Wuustwezel een deel van het woonuitbreidingsgebied Hagelkruisakkers langs Sportlaan als te ontwikkelen vastlegt. (GRS Bindend gedeelte p.6) Voor project 1 (Figuur 12) is dit reeds gebeurd met het gemeentelijk RUP Hagelkruisakkers, dit gebied is reeds ontwikkeld en werd dan ook niet in het aandachtsgebied opgenomen. Voor project 2, in het zuidoosten van het aandachtsgebied, is nog geen RUP opgemaakt.

“Als gevolg van het streven naar behoud van de open ruimte, maar tevens om te voldoen aan de dwingende noodzaak voldoende woonmogelijkheden voor de eigen bevolking te voorzien, worden volgende opties genomen:

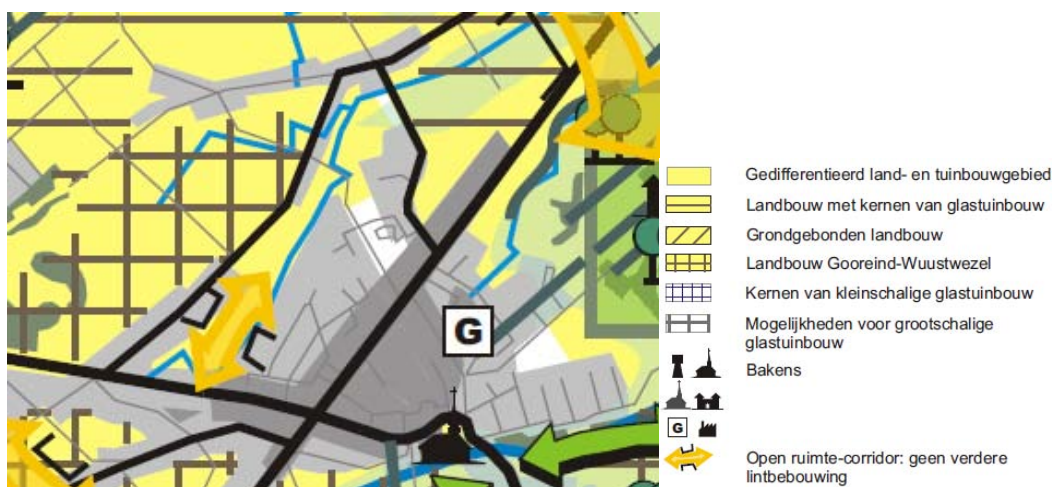
...

- Aan de westrand van Wuustwezel tussen Baan en de achterkant van de bestaande woonwijken van Vlaanderenstraat – Sportlaan: het grootste (westelijk) gedeelte van dit woonuitbreidingsgebied wordt niet aangesneden; enkel afwerking van Sportlaan en Slijkstraat, en de invulling van het gebied achter Sportlaan-Vlaanderenstraat, aanleunend tegen de wijk Hagelkruisakkers, wordt nagestreefd.” (GRS Richtinggevend gedeelte p. 89)



Figuur 14: Gewenste nederzettingstructuur - woningprogrammatie

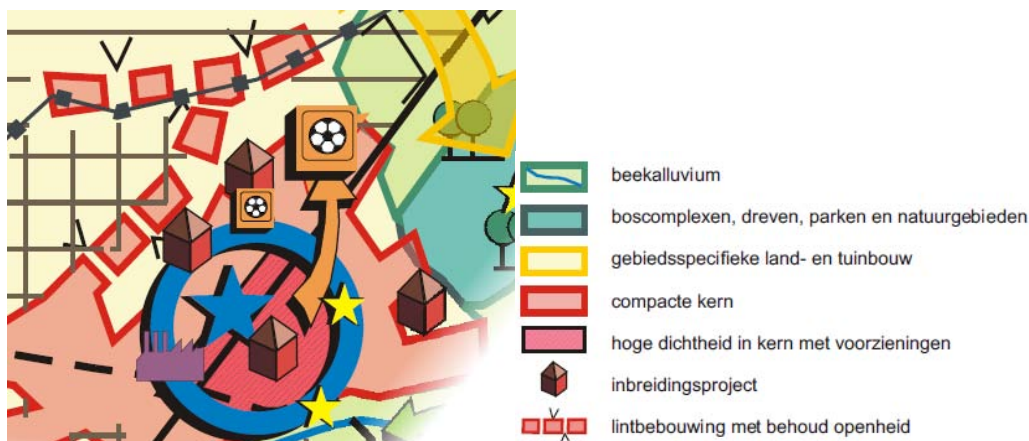
In de ontwikkeling van het gewenste landschap wordt ten zuiden van het aandachtsgebied ook nog een open ruimte-corridor gevrijwaard naar het zuidelijk gelegen agrarisch gebied (Figuur 13).



Figuur 15: Gewenst landschap

In het GRS wordt duidelijk aangegeven dat het woonuitbreidingsgebied nog beperkt ontwikkeld kan worden aansluiten bij de bestaande ontwikkelingen onder de vorm van inbreiding. Langsheen Baan wordt het aanwezige lint behouden, op voorwaarde dat er voldoende doorsteekmogelijkheden zijn naar het westelijk gelegen open agrarische landschap.

Het agrarische landschap binnen het aandachtsgebied wordt in de huidige planhorizon van het GRS niet ontwikkeld. Er wordt echter geen aanzet gegeven naar een mogelijke herbestemming van dit gebied. In persoonlijk contact geeft de gemeente aan dit gebied wel te willen ontwikkelen in de toekomst.



Figuur 16: Gewenste ruimtelijke structuur

Vergunningstoestand

De reeds ontwikkelde of vergunde projecten werden reeds bij de afbakening van het aandachtsgebied uitgesloten, waardoor er geen aanvullende vergunningen aanwezig zijn.

4 Toetsing aan het watersysteem

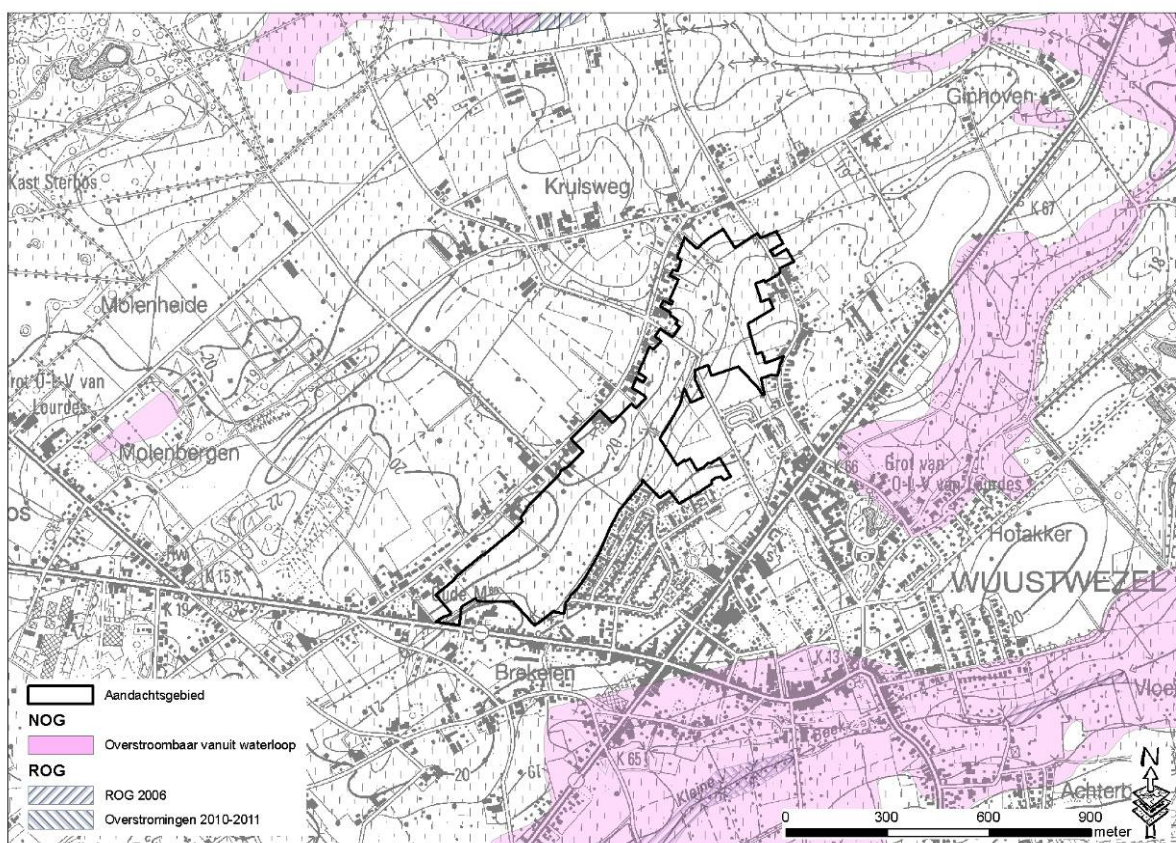
4.1 Overstromingsproblematiek

NOG:

Het aandachtsgebied is niet gelegen in een van nature overstroombaar gebied (NOG). Stroomafwaarts, ter hoogte van de samenvloeiing met de Buisloop is wel NOG aanwezig.

ROG:

Het aandachtsgebied is niet gelegen in een recent overstroomd gebied (ROG). Langs de Kleine Weerij (buiten Figuur 15) is wel een ROG aanwezig en ten zuiden van de kern van Wuustwezel is eveneens een kleine zone aanwezig langs de Kleine Weerij die in november 2010 overstroomde.



Figuur 17: Situering op ROG-kaart en NOG-kaart

Specifieke modelleringsstudies:

Er bestaat een hydraulische studie van de Kleine Aa – Weerij, opgemaakt door VMM en de dienst waterbeleid van de provincie Antwerpen. Dit oppervlaktewatermodel omvat enkel de hoofdloop van het stroomgebied (Kleine Aa - Weerij) waardoor er geen uitspraken mogelijk zijn over de Geenhofloop.

DHM:

Het DHM (digitaal hoogtemodel) geeft duidelijk weer dat het projectgebied zich in de natuurlijke vallei van de Geenhofloop bevindt (Figuur 6). Op de rechteroever, die reeds grotendeels ontwikkeld is, is de valleirand steiler dan op de linkeroever. Op de linkeroever valt op dat de vallei zeer vlak is tot vanaf de Kalmthoutsesteenweg tot aan de Heiakkerloop. De lintbebouwing langsheen Baan is ongeveer even hoog gelegen als de woningen op de rechteroever van de Geenhofloop.

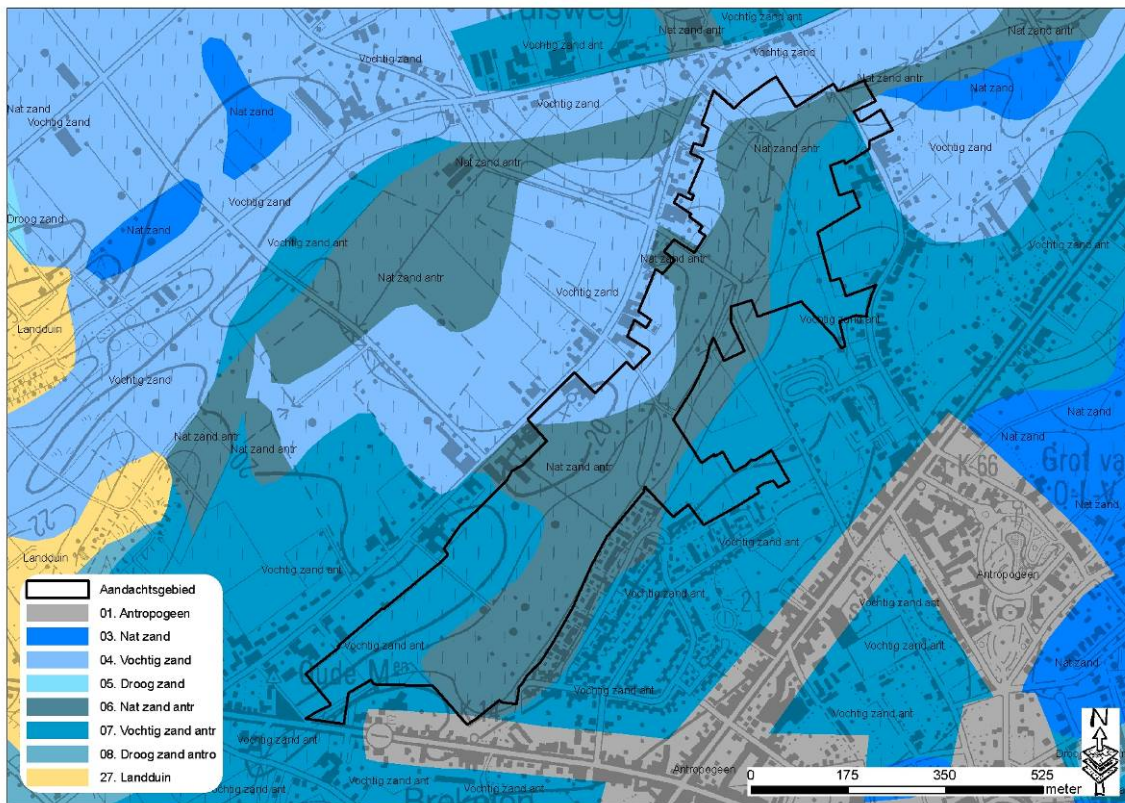
4.2 Verdrogingsproblematiek

Bodemassociaties ifv water (obv textuur en vochttrap).

De bodemassociatiekaart in functie van water 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. Natte en zeer natte profielen dienen best maximaal behouden te worden als waterconserveringsgebied.

Nagenoeg het volledige aandachtsgebied bevindt zich ter hoogte van vochtige tot natte (lemige) zandgrond. Het gekarteerde bodemprofiel wijst op een ondiepe grondwaterstand (Figuur 16).

Het zijn volgens de bodemkaart derhalve permanent natte bodems met winterwaterstand nabij het maaiveld (20-30 cm) en zomerwaterstand rond de 100 cm diepte. Soms zijn ze enkele weken overstroomd in de winter. Deze natte depressie- en beekvalleigronden zijn goed voor weiland. Mits rationele ontwatering en drainering kunnen ze voor akkerland in aanmerking komen voor de verbouwing van zomergewassen.



Figuur 18: Situering op kaart bodemassociatie

Reeds op de kaart van Ferraris (16^e eeuw) is landbouwactiviteit aanwezig op het betrokken gebied.



Figuur 19: Kabinetskaart van Ferraris

Stuwenproject

Dit project werd eind jaren '90 opgestart in het kader van het Interreg Ila-project 'Watermanagement in het Benelux-Middengebied' met als doel om het principe van waterconservering te promoten bij de landbouwers.

Het ophouden van het water heeft een algemeen nut, nl.:

1. Bestrijding verdroging
2. Aanvulling grondwaterreserves
3. Bestrijding wateroverlast stroomafwaarts

Doordat de landbouwer zelf de waterconservering kan bepalen, ontstaat er maatwerk. De landbouwers zal afhankelijk van het gewas, de waterhuishouding en de samenstelling van de bodem bepalen wanneer water wordt opgestuwd. Zo worden de negatieve effecten zo veel mogelijk beperkt.

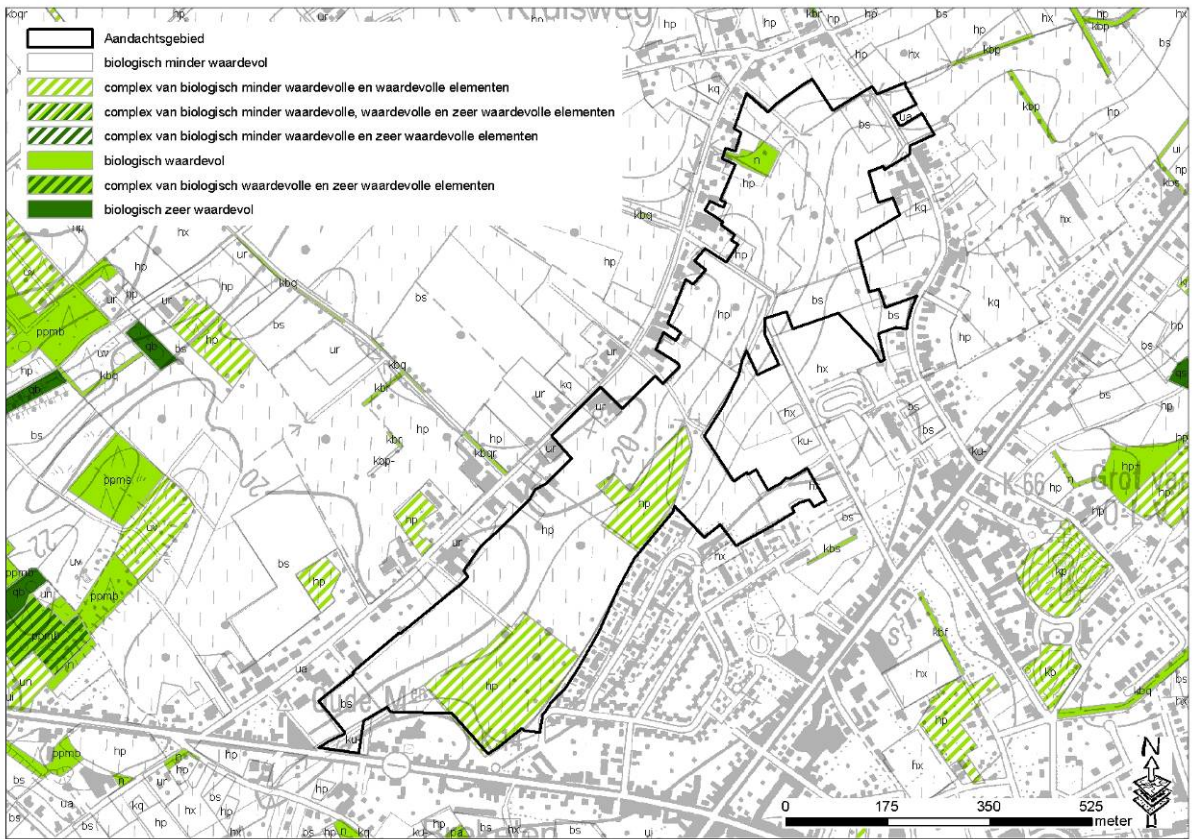
In 2009 werd het project nieuw leven ingeblazen met de renovatie en reactivatie van deze stuwen. Dit pilotproject wordt in 2011-2012 verder uitgebreid met nieuwe locaties in Wuustwezel en naburige gemeentes.

In het aandachtsgebied werden geen stuwen geplaatst in het kader van dit project, maar het waterconserverende karakter van dit gebied kan met dergelijke ingrepen wel versterkt worden.

4.3 Opmerkingen

Biologische waarderingskaart

Het aandachtsgebied is op de biologische waarderingskaart (versie 2.1) grotendeels aangeduid als biologisch minder waardevol, met lokaal complexen met waardevolle elementen en in het noorden een bosaanplant met een waardevolle waardering.



Figuur 20: Biologische waarderingskaart

5 Conclusie

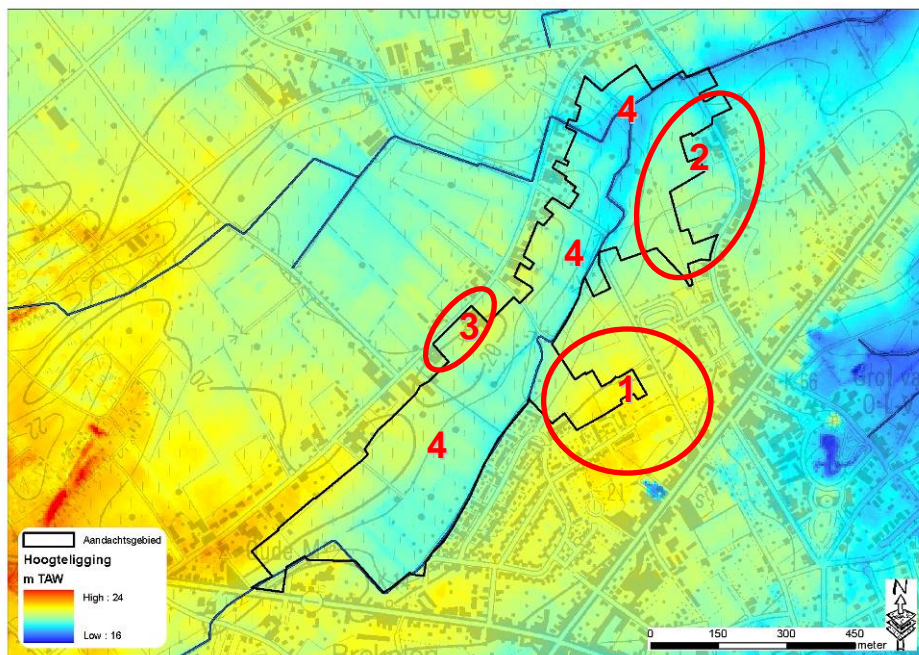
Op basis van bovenstaande elementen kan het aandachtsgebied onderverdeeld worden in 3 deelgebieden:

Deelgebied 1: Sportveldlaan

Deelgebied 2: Slijkstraat

Deelgebied 3: Baan

Deelgebied 4: Vallei Geenhofloop



Figuur 21: Indeling in deelgebieden

Hydrologische samenvatting

Het aandachtsgebied is omwille van zijn grootte en bodemassociatietype een belangrijk waterconserveringsgebied. De waterconserveringsgebieden zijn voornamelijk in de valleien gesitueerd en vervullen voornamelijk hun rol door het vasthouden van water voordat het via het oppervlaktewater wordt afgevoerd. Dit aandachtsgebied vormt ruim een derde van de oppervlakte aan waterconserveringsgebied in het afstroomgebied ten noordoosten van de kern van Wuustwezel.

Er zijn geen overstromingen gekend is het gebied zelf, stroomafwaarts zijn wel effectief overstromingsgevoelige en recent overstroemde gebieden aanwezig. Hydrologisch gezien kent het eigenlijke gebied dus geen problemen van wateroverlast. Het enige wat hydrologisch relevant is, is de infiltratiegevoeligheid en de sponswerking voor waterconservering. Het gebied kent matig gevoelige grondwaterstromingen

Deelgebied 1, aan de Sportveldlaan, is iets hoger gesitueerd dan de rest van het aandachtsgebied en is gekenmerkt door een minder natte (Figuur 16) en infiltratiegevoelige bodem (Figuur 9). De gronden maken wel gedeeltelijk deel uit van de vallei van de Geenhofloop, maar zijn ondertussen grotendeels ingesloten door de reeds ontwikkelde rechteroever.

Deelgebied 2 is eveneens gelegen op de rechteroever van de Geenhofloop en sluit aan bij een aantal recente verkavelingen. Er is een hoogtegradiënt van ongeveer 2m vanaf de Slijkstraat tot aan de Geenhofloop. Deelgebied 2 is gekenmerkt door een minder natte (Figuur 16) maar infiltratiegevoelige bodem (Figuur 9).

Deelgebied 3 sluit aan bij Baan en is het enige onontwikkelde deel van de daar aanwezige lintbebouwing. Het noordelijk deel van dit deelgebied (afgebroken woning) is gelegen op een duidelijk

reliëfverhoging; bijgevolg is dit ook minder natte dan de eigenlijke vallei, maar meer infiltratiegevoelig (Figuur 9 en figuur 16).

Deelgebied 4 is het effectieve valleigebied van de Geenhofloop. Het valleigebied heeft een zeer vlakke linkerflank tot aan de monding van de Heiakkersloop en is gekenmerkt door een nattere bodem (Figuur 16).

Beleidsmatige samenvatting

Het aandachtsgebied is grotendeels gelegen in woonuitbreidingsgebied. Dit is het laatste grote onontwikkelde woonuitbreidingsgebied van de gemeente.

In het GRS wordt duidelijk aangegeven dat het woonuitbreidingsgebied beperkt ontwikkeld kan worden aansluitend bij de bestaande ontwikkelingen onder de vorm van inbreiding (oosten van het aandachtsgebied: deelgebied 1 en stuk van deelgebied 2). Het huidige agrarische landschap binnen het aandachtsgebied (eveneens met bestemming woonuitbreidingsgebied) wordt niet ontwikkeld (deel deelgebied 2, deelgebied 3 en deelgebied 4). Er wordt echter geen aanzet gegeven naar een mogelijke herbestemming van dit gebied.

Op vlak van waterbeleid zijn er geen specifieke beleidsintenties. Wel heeft de gemeente Wuustwezel op diverse locaties in de gemeente de aanleg van stuwen in functie van waterconservering voor de landbouw ondersteund. Dit initiatief past binnen het belang van waterconservering dat werd vastgesteld in de waterkansenkaart.

6 Suggestie naar ontwikkelingsperspectief

Vermits het aandachtsgebied op het gewestplan bestemd is als woonuitbreidingsgebied, wordt voor een belangrijk deel (deelgebied 4) van het aandachtsgebied een herbestemming voorgesteld naar een bestemming die verenigbaar is met de functies van waterconservering.

Voor deelgebieden 1, 2 en 3 is er vanuit het watersysteem alleszins geen conflict aanwezig met de bestemming, waardoor een afwerking van de aanwezige bebouwing mogelijk is. Hier dient bij ontwikkeling wel extra aandacht besteed te worden aan het vrijwaren van het infiltrerend vermogen (randvoorwaarden naar de nodige infiltratievoorzieningen, bv. wadi, gebruik van waterdoorlatende verhardingen,..)

Vanuit de visie van de waterhuishouding wordt deelgebied 4 best behouden als open ruimtegebied waar het waterconserverend karakter wordt gevrijwaard en mogelijks versterkt. Deze optie ligt in de lijn van de visie in het huidige GRS, al wordt in deze analyse gesuggereerd om de optie voor vrijwaring te bestendigen door een herbestemming naar een open ruimte functie.

Een mogelijkheid voor de ontwikkeling van dit gebied bestaat in een globaal RUP met herbestemming van de randzones in functie van afwerking en het valleigedeelte in functie van waterconservering. Hierbij dient alleszins rekening te worden gehouden met het vrijwaren van een toekomstige woonbehoefte in de gemeente Wuustwezel, waarbij een planologische ruil tot de mogelijkheden behoort.

Gezien de oppervlakte van het gebied zou de impact van een standaard ontwikkeling op het watersysteem aanzienlijk zijn. **Indien (een deel van) deelgebied 4 toch ontwikkeld zou worden, is bijzondere aandacht voor het behoud van het waterconserverend karakter vereist:** geen daling van de grondwaterstand en behoud infiltratie naar bodem. Daarbij komen mogelijke randvoorwaarden naar voor als verplicht waterdoorlatende verhardingen, ophogingen met infiltrerbaar zand of lagere bebouwingsdichtheden. Voor het behoud van het conserverend karakter mag de aanleg van drainage (drainagebuizen of verdiepen van grachten) niet toegestaan worden en is er aandacht nodig bij de aanleg van leidingen onder het grondwaterpeil (vb. kleistoppen). Bijkomend zijn ondergrondse constructies (kelders ed.) niet overal compatibel met de hoge grondwaterstanden. Het is daarbij aangewezen om een globaal ontwerp te maken waarbij ook de bijkomende impact van de ontwikkeling op te vangen in met de nodige infiltratie en buffering in open systemen.