

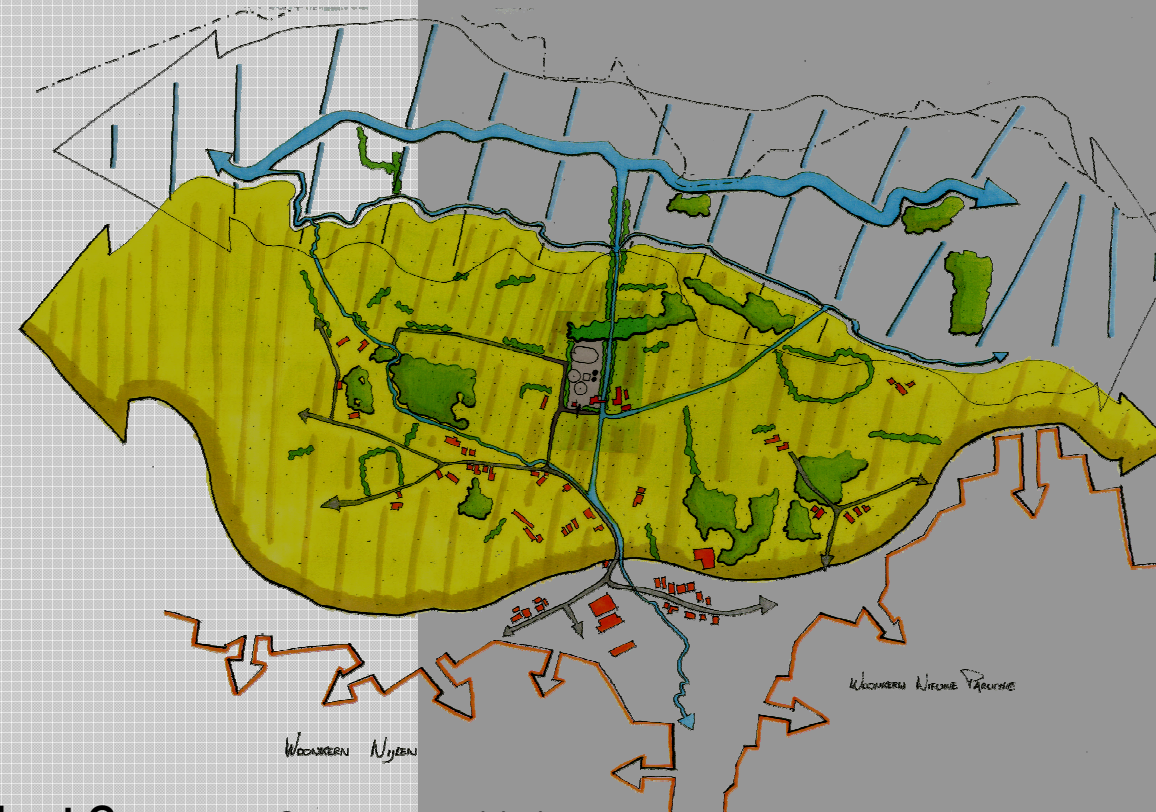
Provincie
Arrondissement
Gemeente
Dossiernr:

Antwerpen
Mechelen
Nijlen
07016/12

20 december 2007

Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan "AQUA NIJLEN"

Ontwerp voorlopige vaststelling



Opdrachtgever:

Gemeente Nijlen

Kerkstraat 4
2560 NIJLEN

Libost-Groep nv. Ontwerp- en adviesbureau

Vestiging Hasselt
Herckenrodesingel 101 3500 Hasselt
tel: 011/26.08.70 fax: 011/26.08.80
email: infra@libost-groep.com

afdeling ruimtelijke planning

Vestiging Vlaams Brabant
Domeinstraat 11A 3010 Kessel-Lo
tel: 016/89.34.40 - fax: 016/89.57.83
email: vlaamsbrabant@libost-groep.com

Revisie	Opmerking	
A	indiening voorontwerp	22 maart 2007
B	indiening voorontwerp plenair overleg	16 april 2007
C	indiening voorontwerp 2 ^{de} plenair overleg	12 oktober 2007
D	indiening voorlopige vaststelling	20 december 2007

	Naam	Handtekening	datum
Opgemaakt Ruimtelijke planner	Arch.ass./stbk An Jamers		20 december 2007
Geverifieerd projectleider	Arch./stbk Danny Vaes		20 december 2007
Vrijgegeven afdelingshoofd	l.ar. /stbk. Peter Govaerts		20 december 2007

Inhoudsopgave

TITEL I: TOELICHTINGSNOTA	6
1 Inleiding	6
1.1 Aanleiding tot de opmaak van het uitvoeringsplan	6
1.2 Geografische situering en afbakening van het projectgebied	6
2 Ter uitvoering van het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Nijlen (Goedgekeurd dd. 15 juli 2004)	7
2.1 Bindende bepalingen	7
2.2 Richtinggevende bepalingen	8
3 Bestaande juridische toestand	9
3.1 Gewestplan Mechelen	9
3.2 Ruimtelijk uitvoeringsplannen	9
3.3 Bijzonder plan van aanleg	9
3.4 Beschermd monumenten, landschappen en dorpsgezichten	9
3.5 Landschapsatlas	9
3.6 Afbakening Ven-gebieden	10
3.7 MER-plicht	10
3.8 Inbreuken tegen de stedenbouw wetgeving, ambtelijk vastgesteld	10
3.9 Habitat- en vogelrichtlijngebieden	11
3.10 Voorkooprecht	11
3.11 Geldende milieuvergunningen	11
3.12 Stedenbouwkundige vergunningen	11
3.13 Atlas der buurtwegen	12
3.14 Categorisering van de waterlopen	12
3.15 Waterwingebieden	12
4 Watertoets	13
4.1 Decreet IWB	13
4.2 Waterparagraaf	14
4.3 Watertoetskaarten	15
4.3.1 Risicozones voor overstromingen	15
4.3.2 Erosiegevoelige gebieden	15
4.3.3 Grondwaterstromingsgevoelige gebieden	16
4.3.4 Hellingenkaart	16
4.3.5 Infiltratiegevoelige bodems	17
4.3.6 Overstromingsgevoelige gebieden	17
4.3.7 Winterbeddingskaart	18
5 Ruimtelijke situering	19
6 Bestaande feitelijke toestand	20
6.1 Kaarten	20
6.2 Beschrijving van de installatie	20
6.3 Fotoreportage	21
7 Gewenste Ruimtelijke Structuur	23
7.1 Visie	23

7.2	Doelstellingen	23
7.3	Ruimtelijk concept "Landschapsopbouw en natuurversterking"	24
7.4	Schetsontwerp – voorstel grafisch plan	25
8	Ruimtebalans	26
TITEL II: STEDENBOUWKUNDIGE VOORSCHRIFTEN.....		28
1	Algemene bepalingen	28
	Artikel 1. Begrenzing van het plangebied	28
	Artikel 2. Gehanteerde begrippen.....	28
	Artikel 3. Bepalingen in verband met de bestemmingen	28
2	Specifieke bepalingen voor de verschillende bestemmingszones	29
	Artikel 4. Gebied voor zuiveringsinfrastructuur voor afvalwater	30
	Artikel 5: Gebied voor groenbuffer	32

Lijst met kaarten

Kaart 1: Gewestplan.....	20
Kaart 2: Overige bepalingen.....	20
Kaart 3: Kadasterplan.....	20
Kaart 4: Topografische kaart.....	20
Kaart 5: Orthofoto.....	20
Kaart 6: Zuiveringsgebied	20

TOELICHTINGSNOTA

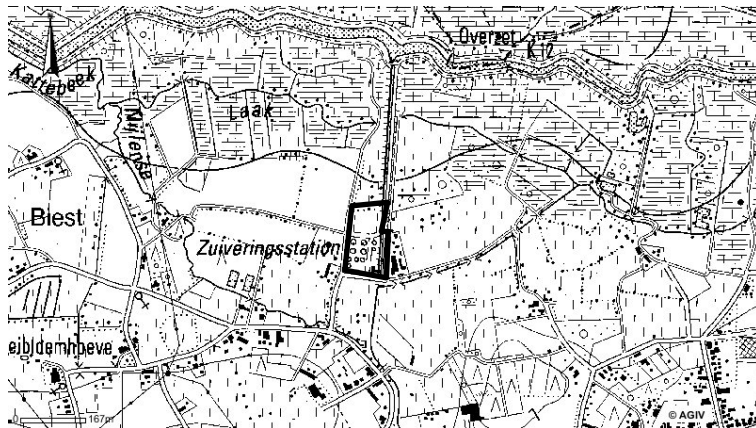
TITEL I: TOELICHTINGSNOTA

1 INLEIDING

1.1 AANLEIDING TOT DE OPMAAK VAN HET UITVOERINGSPLAN

Het Schepencollege van de gemeente Nijlen heeft in haar zitting van 17/10/2006 de beslissing genomen over te gaan tot het opmaken van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) voor de rioolwaterzuiveringsinstallatie te Nijlen met als nieuwe bestemming 'gebied voor gemeenschapsvoorziening en openbaar nut, meer bepaald gebied voor waterzuivering'. In de zitting van 19/12/2006 heeft het Schepencollege de opdracht toegekend aan Libost-groep, ontwerp- en adviesbureau. Het voorliggend document betreft het schetsontwerp van het Gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RWZI Nijlen'.

1.2 GEOGRAFISCHE SITUERING EN AFBAKENING VAN HET PROJECTGEBIED



De gemeente Nijlen ligt in het grensgebied van de Centrale Kempen en de Zuiderkempen. De gemeente is gelegen in het samenvloeiingsgebied van Kleine Nete en Grote Nete. Nijlen wordt gekenmerkt door een laaggelegen, vlak reliëf dat samenhangt met de samenvloeiing van beide Netes. Nijlen behoort, volgens het RSV, tot het buitengebied van Vlaanderen; een gebied waarin de open, onbebouwde ruimte overweegt.

Het projectgebied beslaat een bestaande RWZI, gelegen op het grondgebied van de gemeente Nijlen, ten noorden van de dorpskern. De RWZI is geënt op het traditioneel landschap van het Land van Herentals-Kasterlee.

Het zuiveringsgebied

Het zuiveringsgebied Nijlen is gelegen in het bekken van de Nete. Het volledige zuiveringsgebied omvat de gemeente Nijlen (samen met deelgemeenten Kessel en Bevel), een klein deel van Grobbendonk (de wijk thv de Sperwerlaan ten zuiden van de autosnelweg E313 aan de gemeentegrens met Nijlen) en het noordoostelijk deel van Lier (zie kaart 6).

Stroombekken

Netebekken

Het effluent stroomt gravitair naar de Nijlense Beek.

Problematiek

Het betreft een bestaande, vergunde RWZI, waarvan het noordelijk deel zonevreemd is. De bedoeling is de huidige activiteiten van de RWZI bestendigen door gedeeltelijke herbesteding. Hierbij dient er aandacht uit te gaan naar een landschappelijke integratie van de site in de omgeving.

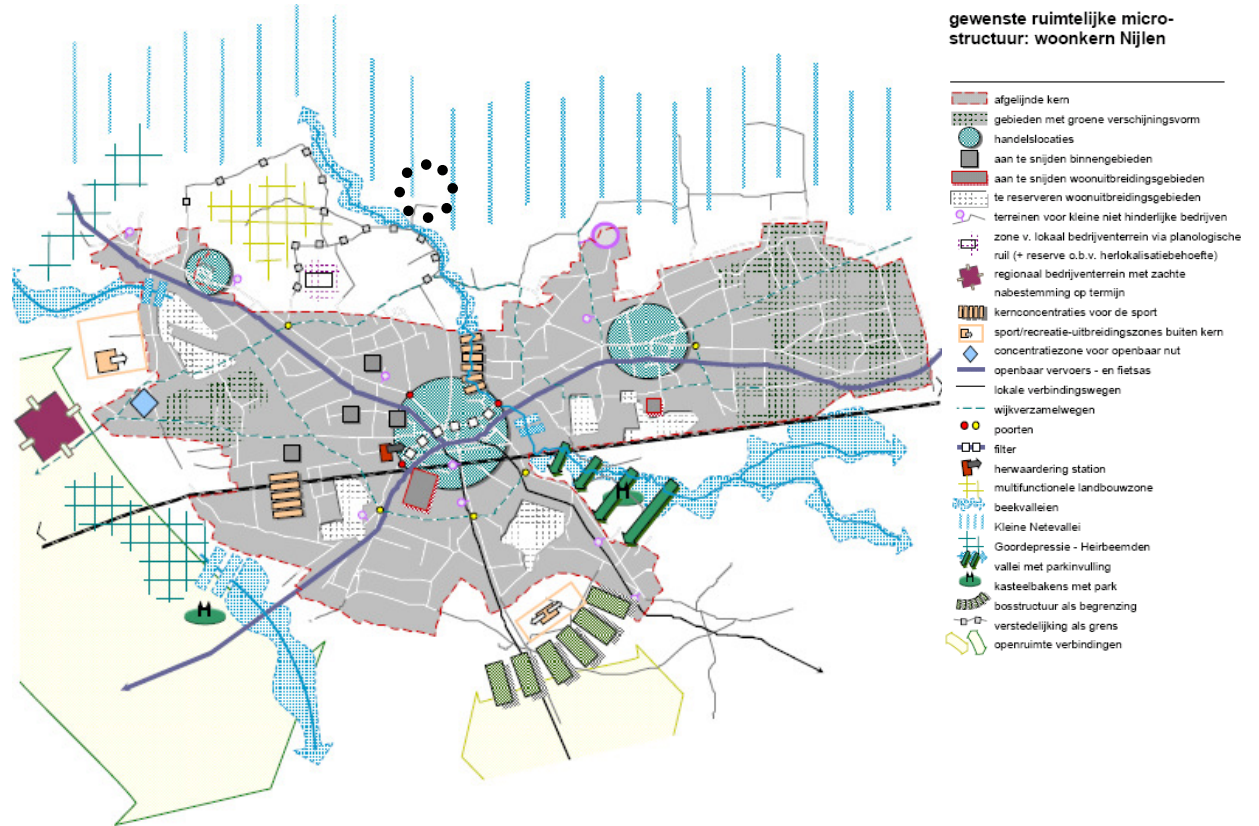
2 TER UITVOERING VAN HET GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN NIJLEN (GOEDGEKEURD DD. 15 JULI 2004)

Gelet op het feit dat de RWZI huishoudelijk en industrieel afvalwater zuivert en afvoert naar de Nijlense Beek, drager van gemeentelijk niveau, is de gemeente Nijlen bevoegd voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Gezien het feit dat de gemeente Nijlen zich in het buitengebied situeert, is voor onderhavig plan het buitengebiedbeleid van toepassing waarbij de ontwikkeling van natuur, bos, landbouw en wonen en werken op het niveau van het buitengebied richtinggevend is. Dit beleid is gericht op het behoud, het herstel, de ontwikkeling en het verweven van belangrijke structuurbepalende elementen. Naar ontwikkelingsperspectieven stelt het RSV volgende ruimtelijke randvoorwaarden voorop:

- De locatie van een RWZI gaat uit van het principe van de gedeconcentreerde bundeling waarbij de verenigbaarheid qua reuk-, lawaai- en visuele hinder met de woonfunctie maximaal is;
- De schaal van de RWZI sluit aan bij de schaal van het landschap;
- De omvang van de RWZI tast de structuur en de functie van de structuurbepalende functies van het buitengebied niet aan.

2.1 BINDEnde BEPALINGEN

- Selectie van structurerende hydrografische elementen (dragers van gemeentelijk niveau): o.a. de Vallei van de Laak, Vallei van de Nijlense Beek;
- Selectie van markante terreinovergangen: o.a. grens van de winterbedding Kleine Nete en Laak;
- Selectie van gave landschappen: o.a. delen van Kleine Netevallei;
- Selectie van nieuwe landschappen: o.a. Paddekotse Heide;
- Selectie van agrarische eenheden type 1: o.a. Nijlense Beek;
- Selectie van agrarische eenheden type 2: o.a. Paddekotse Heide, behoudens de delen die door het Vlaamse Gewest aangeduid worden als GEN of natuurverwevingsgebied;



Figuur 1: gewenste ruimtelijke structuur: woonkern Nijlen (bron: kaartenboek gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Nijlen)

¹ RSV p. 422

2.2 RICHTINGGEVENDE BEPALINGEN

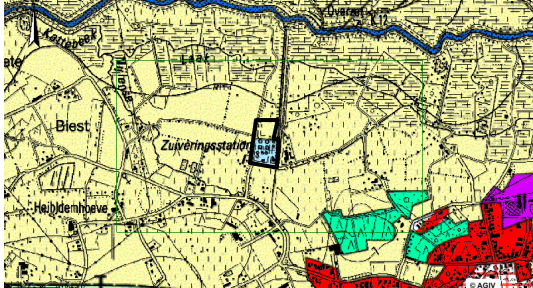
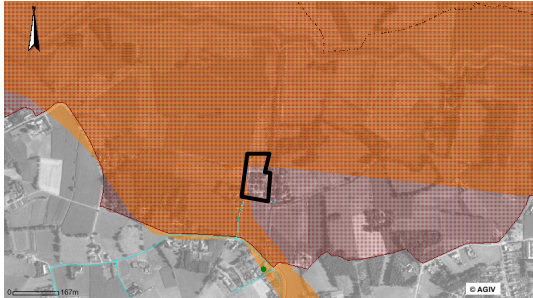
Het waterzuiveringsstation situeert zich in een structureel agrarisch gebied ten noorden van de dorpskern van Nijlen en ten oosten van de Nijlense Beek. Dit gebied is onderhevig aan verstedelijkingsdruk vanuit het westen. Om verdere verstedelijking tegen te gaan, stelt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan hier een overgangszone in, waarbij ten oosten van de Nijlense Beek gestreefd moet worden naar verweving tussen landbouw, natuur en landschap.


De Paddekotse Heide dient te worden vormgegeven als groene lappendeken als verbinding tussen Kleine Nete en Nijlense Beek. De open ruimte dient hier gevrijwaard te blijven ter ondersteuning van de openruimtefuncties.

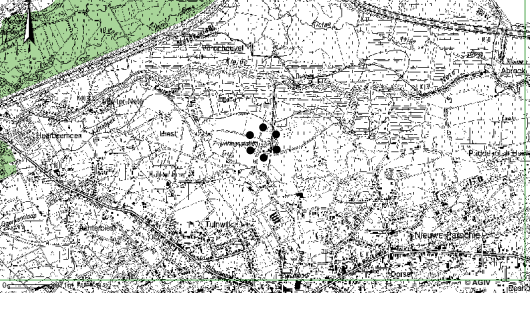
Valleien als drager van de ecologische infrastructuur: het duurzaam behoud van de natuurlijke structuur in Nijlen is gebonden aan de uitbouw van de ecologische infrastructuur en het doorbreken van barrières, die door de verstedelijking sterk aanwezig zijn. De hoge dichtheid aan valleien in Nijlen biedt een geschikt kader om de ecologische infrastructuur op te enten.

3 BESTAANDE JURIDISCHE TOESTAND

In dit hoofdstuk worden de planningscontext betreffende de relevante juridische documenten en de ruimtelijke en sectorale beleidsdocumenten voor het plangebied beschreven. Deze vormen de (al dan niet juridische) randvoorwaarden voor de ruimtelijke ontwikkeling van het plangebied.

Plan	Relevante beleidselementen
	<p>3.1 GEWESTPLAN MECHELEN</p> <p>Het voorliggende projectgebied situeert gedeeltelijk (zuidelijk deel) in een gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut en gedeeltelijk (noordelijk deel) in agrarisch gebied.</p>
<p>Geen aanwezigheid in plangebied, noch in onmiddellijke omgeving</p>	<p>3.2 RUIMTELIJK UITVOERINGSPLANNEN</p>
<p>Geen aanwezigheid in plangebied, noch in onmiddellijke omgeving</p>	<p>3.3 BIJZONDER PLAN VAN AANLEG</p>
<p>Geen aanwezigheid in plangebied, noch in onmiddellijke omgeving</p>	<p>3.4 BESCHERMDE MONUMENTEN, LANDSCHAPPEN EN DORPSGEZICHTEN</p>
	<p>3.5 LANDSCHAPSATLAS</p> <p>Het projectgebied situeert zich in het traditionele landschap: "Land van Herentals-Kasterlee". Hierin zijn talrijke geïsoleerde kleine landschapselementen (molens, torens, hoeven, kapelletjes,...) met dikwijls een monumentwaarde terug te vinden. Er is een aanwezigheid van lineair groen in de valleien.</p> <p>Het projectgebied maakt deel uit van de ankerplaats: "Dal van de Kleine Nete tussen Nijlen en Grobbendonk". Dit gebied in het dal van de Kleine Nete betreft een relatief gaaf bewaard relict van een typisch landschap rondom een laaglandbeek. Net als enkele honderden jaren geleden wordt het grondgebruik nog steeds gedomineerd door natte weilanden, al dan niet van elkaar gescheiden door lintvormige landschapselementen. Enkele afgesneden meanders zijn de laatste getuigen van de oorspronkelijke loop van de Kleine Nete. De wetenschappelijke waarde van deze ankerplaats wordt in de eerste plaats bepaald door de nog steeds aanwezige typische kenmerken van een vallei van een Kempische laaglandbeek met kwelsituaties, natte weilanden en lintvormige kleine landschapselementen. De</p>

Plan	Relevante beleidselementen
	<p>grootte en de relatieve rust maken dat dit gebied nog belangrijke natuurwaarden bezit. Bovendien heeft de Kleine Netevallei als geheel en dus ook het deelgebied van de ankerplaats een aanzienlijk avifaunistisch belang. Meest dominerende structuur in dit landschap is de centraal lopende Kleine Nete, opvallend geflankeerd door de parallel lopende Kleine Pulse Beek en Laak. Als lintvormig complex, gelegen langsheen de Kleine Nete, heeft deze ankerplaats een belangrijke functie als verbindingselement. Knelpunt in dit gebied is de aanwezigheid van een waterzuiveringsstation in de zuidelijke rand en enkele atypische woningen. Daarnaast dient te worden vermeld dat door een ophoging van de dijken van de Kleine Nete de relatie tussen de waterloop en haar vallei verbroken is.</p> <p>Het noordelijk deel van het projectgebied situeert zich in volgende relictzone: "Vallei van de Nijlense Beek en aanpalend bosgebied." De Kleine Nete vormt een lijnrelict. Het betreft hier een vrij intacte vallei met grote oppervlakten relatief gave beemdenstructuur en bosrestanten; gesloten karakter is nagenoeg behouden. De vallei is vrijwel over het volledige tracé te volgen. Ter hoogte van Nijlen is er een verstoring door oprukkende bebouwing en in het oosten van de relictzone neemt industrie meer en meer plaats in.</p>
	<p>3.6 AFBAKENING VEN-GEBIEDEN</p> <p>De dichtstbijgelegen Ven-gebieden situeren zich op ongeveer 1km van het plangebied: ten noord-westen op grondgebied van de gemeente Zandhoven en in het westen van de gemeente Nijlen.</p>
Niet van toepassing op plangebied	<p>3.7 MER-PLICHT</p>
/	<p>3.8 INBREUKEN TEGEN DE STEDENBOUW WETGEVING, AMBTELIJK VASTGESTELD</p>

Plan	Relevante beleidselementen
	<p>3.9 HABITAT- EN VOGELRICHTLIJNGEBIEDEN</p> <p>Het dichtstbijgelegen Habitatrichtlijngebied situeert zich op ongeveer 1km ten noord-westen van het plangebied op grondgebied van de gemeente Zandhoven.</p>
<p>Geen aanwezigheid in plangebied, noch in onmiddellijke omgeving</p>	<p>3.10 VOORKOOPRECHT</p>
	<p>3.11 GELDENDE MILIEUVERGUNNINGEN</p> <ul style="list-style-type: none"> • 2/54.259 f2: 22/02/1990: vergunning tot het in bedrijf stellen van een afvalwaterzuiveringstation te Nijlen, Heibloemstraat 1A; • BMV/00015976/600: 02/06/1993: milieuvergunning voor de exploitatie van een rioolwaterzuiveringsinstallatie te Nijlen, Heibloemstraat 1A ; • AMV/00015976/604: 28/06/1999: wijziging van de milieuvoorwaarden; • AMV/00015976/1000: 29/06/1999: toelating tot wijziging van een bijzondere milieuvoorwaarde; • MLAV1/9900000184: 14/10/1999: met betrekking tot een inrichting gelegen te Nijlen, Heibloemstraat 1A; • MLAV1/0100000101: 12/07/2001: vergunningsaanvraag met betrekking tot een rioolwaterzuiveringsinstallatie en over de melding van inrichtingen van de derde klasse; • AMV/00015976/1006: 17/01/2006: bekomen van een wijziging van de sectorale vergunningsvoorwaarden; • MLVER/0600000079: 22/06/2006: mededeling van verandering met betrekking tot een rioolwaterzuiveringsinstallatie en over de melding van inrichtingen van de derde klasse.
	<p>3.12 STEDENBOUWKUNDIGE VERGUNNINGEN</p> <p>Bouwvergunning: 09/04/1986: bouwen van een pomp- en zuiveringsstation met dienstwoning ;</p> <p>Bouwvergunning: 11/09/1987: regularisatie automatisch fijnrooster;</p> <p>Bouwvergunning: 11/09/1987: bouwen van een collector;</p> <p>Bouwvergunning: 11/09/1987: regularisatie van het omleggen van de Nijlenbeek en Laakbeek en aanleggen van een afvoerkanaal;</p> <p>Stedenbouwkundige vergunning: 26/06/2003: plaatsen van twee stookolietanks 5300 liter;</p> <p>Stedenbouwkundige vergunning: 26/06/2003: renovatie van de rioolwaterzuiveringsinstallatie.</p>

Plan	Relevante beleidselementen
Geen aanwezigheid in plangebied	3.13 ATLAS DER BUURTWEGEN
	3.14 CATEGORISERING VAN DE WATERLOPEN <ul style="list-style-type: none"> — Kleine Nete: bevaarbaar — Nijlense Beek: 2^{de} categorie (onbevaarbaar) — Laak: 3^{de} categorie (onbevaarbaar)
Geen aanwezigheid in plangebied, noch in onmiddellijke omgeving	3.15 WATERWINGEBIEDEN

4 WATERTOETS

4.1 DECREET IWB

Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid (**decreet IWB**) legt in hoofdstuk III, afdeling I, bepaalde verplichtingen op, die de watertoets worden genoemd. De watertoets geeft uitvoering aan het principe van de integratie van integraal waterbeleid bij de opmaak van plannen, programma's en vergunningen, waarin wordt gesteld dat er bij eender welk nieuw initiatief geen schadelijk effect mag ontstaan of dat dit schadelijk effect zoveel mogelijk wordt beperkt en indien dit niet mogelijk is, dat het schadelijk effect wordt hersteld of, in de gevallen van de vermindering van de infiltratie van hemelwater of de vermindering van ruimte voor het watersysteem, gecompenseerd. Overeenkomstig het Decreet Integraal Waterbeleid dienen de beslissende overheden te onderzoeken of de betrokken activiteit een schadelijk effect op het watersysteem kan doen ontstaan dat vermijdbaar is.

De watertoets kan m.a.w. omschreven worden als het proces van vroegtijdig informeren, adviseren, afwegen en uiteindelijk beoordelen van de mogelijke schadelijke effecten van plannen, programma's of vergunningsbesluiten op het watersysteem. Doel is preventief te werk te gaan door reeds in een vroeg stadium het watersysteem mee te nemen in de afweging.

Een schadelijk effect wordt gedefinieerd als: "*ieder betekenisvol nadelig effect op het milieu dat voortvloeit uit een verandering van de toestand van watersystemen of bestanddelen ervan die wordt teweeggebracht door een menselijke activiteit; die effecten omvatten mede effecten op de gezondheid van de mens en de veiligheid van de vergunde of vergund geachte woningen en bedrijfsgebouwen, gelegen buiten overstromingsgebieden, op het duurzaam gebruik van water door de mens, op de fauna, de flora, de bodem, de lucht, het water, het klimaat, het landschap en het onroerend erfgoed, alsmede de samenhang tussen een of meer van deze elementen*".

Elk nieuw initiatief waarvoor er een vergunning nodig is (een stedenbouwkundige, een milieuvergunning of een andere) en elk plan of programma, moet vóór de goedkeuring aan de watertoets onderworpen worden. Alleen wanneer er in geen geval schadelijke effecten voor water te verwachten zijn, zoals bij een jachtvergunning, dan zegt het gezond verstand dat de watertoets zonder voorwerp is.

Toont de watertoets aan dat het initiatief significante schade kan veroorzaken, dan moet men op zoek naar alternatieven of compenserende maatregelen. De beslissende overheid legt in de eerste plaats voorwaarden op om de schade te vermijden of zoveel mogelijk te beperken. Als dat niet kan, zal de beslissende overheid de maatregelen richten op herstellen van de schade. Voor schade in de categorie "infiltratie van hemelwater" of "ruimte voor water", bestaat een noodoplossing: waar herstel onmogelijk is, kan compensatie eventueel nog een oplossing bieden. Is er - in uitzonderlijke gevallen - geen aanvaardbaar alternatief of remedie mogelijk, dan zit er niets anders op dan de vergunning of de goedkeuring voor het plan of programma te weigeren.

4.2 WATERPARAGRAAF

Het voorliggende RUP voorziet in de herbestemming van het bestaande RWZI Nijlen.

De watertoets werd uitgevoerd aan de hand van de watertoetskaarten van het geoloket. Het geoloket, ontwikkeld door het AGIV (www.gisvlaanderen.be), is op dit ogenblik nog in ontwikkeling. Het is dus mogelijk dat bepaalde watertoetskaarten nog niet correct getoond worden. De uitvoering van deze watertoets gebeurde dan ook op basis van de (project)gegevens zoals deze tot op heden beschikbaar zijn. De verschillende watertoetskaarten zijn ter informatie weergegeven in de volgende paragraaf. Hieronder worden de belangrijkste vaststellingen en conclusies voor het project weergegeven.

Richtlijn gewijzigd overstromingsregime

Het plangebied situeert zich tussen volgende waterlopen: de Laak, de Nijlense Beek en de Kleine Nete. In het oosten van het plangebied situeert zich een waterloop, het zuidelijk deel van het plangebied is gelegen in een ROG-zone terwijl het noordelijke deel wordt aangeduid als risicozone voor overstromingen. Het noordelijke deel van het projectgebied is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. Een positieve uitspraak over de vergunningsaanvraag is mogelijk indien de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater wordt nageleefd. Binnen de voorschriften wordt bepaald dat het hemelwater op het perceel opgevangen dient te worden. Onder deze voorwaarden is het ontwerp verenigbaar met de doelstellingen van artikel 5 van het decreet integraal waterbeleid.

Gewijzigde grondwaterstromingspatroon

Het project is gelegen in een type 2-gebied (matig gevoelig) voor wat betreft de grondwaterstromingsgevoeligheid. Er worden echter geen bijkomende ondergrondse constructies gerealiseerd zodat het effect op het grondwaterstromingspatroon nihil is.

Gewijzigde infiltratie naar het grondwater

Het gebied is infiltratiegevoelig en stroomt af naar de Nijlense Beek. Het project omvat het zone-eigen maken van de bestemming van de bestaande RWZI Nijlen, dat het afvalwater van de hele gemeente behandeld, er worden geen bijkomende gebouwen, ondergrondse constructies of verhardingen gerealiseerd.

Gewijzigde afstromingshoeveelheid

In het projectgebied worden geen nieuwe gebouwen opgericht. Het hemelwater stroomt af naar de Nijlense Beek; een onbevaarbare waterloop van 2^{de} categorie. Gezien in de voorschriften wordt opgenomen dat de "gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater" van toepassing is bij een aanvraag waarbij getracht wordt om geen bijkomend afvoerdebit te laten ontstaan door het omzetten van onverharde oppervlakte in verharde ondoordringbare oppervlakten door middel van het voorzien van de nodige ruimte voor waterinfiltratie en/of waterberging, kan gesteld worden dat de afstromingshoeveelheid niet significant zal wijzigen.

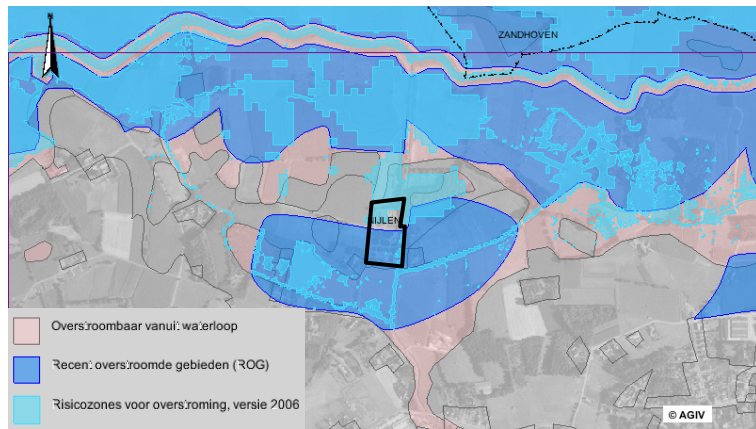
Conclusie

- gezien de achterhaalde kartering als NOG, ROG en overstromingsgevoelig gebied;
- gezien geen toename van de bebouwde oppervlakte;
- gezien de ligging in een matig gevoelig gebied wat betreft grondwaterstromingsgevoeligheid en gezien het effect op het grondwaterstromingspatroon nihil is;
- gezien geen toename van gebouwen, verhardingen en ondergrondse constructies;
- gezien de richtlijnen van de "gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater" in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen zijn;

kan gesteld worden dat er geen schadelijke effecten ten aanzien van het verlies van waterbergend vermogen zullen zijn.

4.3 WATERTOETSKAARTEN

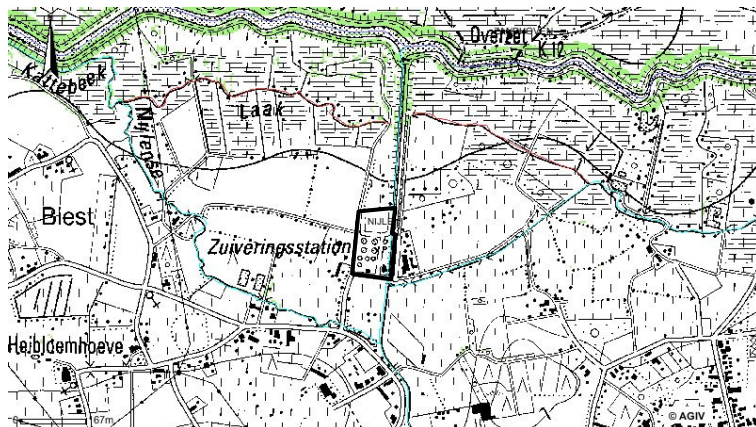
4.3.1 Risicozones voor overstromingen



perceelsniveau. In het voorliggend stadium zijn de risicozones, die enkel de overstromingskansen op basis van de huidige toestand beschrijven, te onvolledig om een vergunningsbeleid op te baseren.

Het projectgebied is niet gelegen in van Nature Overstroombaar Gebied, maar wordt zowel in het noorden als in het zuiden omringd door zones die van nature overstroombaar zijn vanuit een waterloop. Het zuidelijk deel van het projectgebied is gelegen in ROG gebied. In het noordelijk deel van het projectgebied is een zone ingekleurd als risicogebied.

4.3.2 Erosiegevoelige gebieden



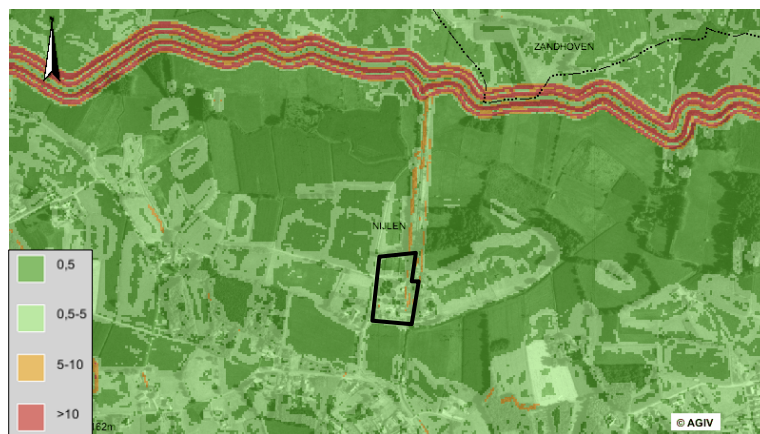
In het projectgebied komen geen erosiegevoelige zones voor.

4.3.3 Grondwaterstromingsgevoelige gebieden



Het projectgebied is gelegen in een matig gevoelige zone voor grondwaterstroming (type 2). In het zuiden en in het noorden grenst het projectgebied aan een zone 'zeer gevoelig voor grondwaterstroming' (type 1).

4.3.4 Hellingenkaart



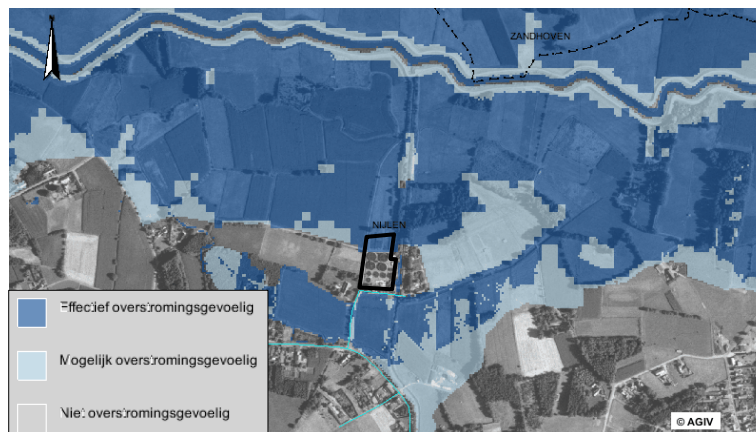
Het plangebied op zich is vrij vlak gelegen met hellingsgraden tussen 0,5 en 5%. Ook de onmiddellijke omgeving vertoont dezelfde hellingsgraden.

4.3.5 Infiltratiegevoelige bodems



Het projectgebied is aangeduid als infiltratiegevoelig gebied en stroomt af naar de Nijlense Beek.

4.3.6 Overstromingsgevoelige gebieden



Het noordelijk deel van het projectgebied is gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied. In het zuiden grenst het projectgebied eveneens aan een effectief overstromingsgevoelig gebied.

4.3.7 Winterbeddingskaart



Het plangebied situeert zich niet in een winterbedding.

5 RUIMTELIJKE SITUERING



Het projectgebied situeert zich in de open ruimte tussen de valleien van de Nijlense Beek, de Laak en de Kleine Nete, ten noorden van de woonkern Nijlen. De omgeving wordt gekenmerkt door vlakke open landschappen met daarin natte beekvalleien, alluviale gronden en agrarische gronden afgewisseld met enkele bossen. De Kleine Nete, de Laak en de Nijlense Beek zijn hydrografische elementen die structuurbepalend zijn voor het landschap.

Het waterzuiveringsstation ligt in de vallei van de Kleine Nete en wordt in het noorden, in het oosten en in het westen geflankeerd door weilanden, alluviale gronden en enkele kleinere bossen. Langs de zuidzijde grenst het waterzuiveringsstation aan een uitloper van de woonkern. Rond het terrein is reeds een groenbuffer aangeplant waardoor de harde elementen van het zuiveringsstation op termijn zullen ingebed zijn in het landschap. Op dit moment is de RWZI, door het ontbreken van een volgroeide dichte groenbuffer, nog goed waarneembaar.



Figuur 2: Bestaande ruimtelijke structuur