

Actie 8 BBP IJzer - toetsing aandachtsgebied	
IJZ_AG_004 OOSTENDE BEDRIJVENTERREINEN LUCHTHAVEN	
GELEGEN IN:	
	<i>Actueel waterbergingsgebied (AW): /</i>
	<i>Potentieel waterbergingsgebied (PW): /</i>
	<i>Waterconserveringsgebied (WC):</i> IJZ_WC_502_208_006_471_269_508_011_489_463_167_050_142_395
AANDACHTSGEBIED:	Oostende bedrijventerreinen luchthaven
OPPERVLAKTE:	ca. 34 ha (waarvan ca. 23 ha weerhouden)
HYDROGRAFIE:	Zijdeling/Steenovengeleed - Provinciegeleed
STATUS / VERSIE:	ontwerp Bsec 31/05/2012 – bespreking ABO 04/06/2012 – bespreking stad Oostende 13/06/2012 – goedkeuring door het bekkenbestuur als beleidsondersteunend document
DATUM LAATSTE WIJZIGING:	14/06/2012
NAAM DOCUMENT:	Fiche_toetsing_AG_004_v20120614.doc

Leeswijzer

Dit document bevat een analyse van het gebied “Oostende bedrijventerreinen luchthaven” met betrekking tot het watersysteem. Deze analyse gebeurde in uitvoering van actie 8 van het bekkenbeheerplan van het IJzerbekken: “Evaluatie naar effectief bodemgebruik (en mogelijke alternatieven m.b.t. bestemming) in actuele en potentiële waterbergingsgebieden of in waterconserveringsgebieden”.

Het document analyseert in detail de ontwikkelingsperspectieven voor het ruimtegebruik en de relatie met het functioneren van het watersysteem.

Voor meer uitleg over waterbergingsgebieden, waterconserveringsgebieden, de selectie van aandachtsgebieden en de methodologie van de toetsing van de aandachtsgebieden kunnen volgende documenten geraadpleegd worden:

- Rapport “Toetsing signaalgebieden – Handleiding” – CIW – versie 4/11/2009
- Bekkenspecifiek rapport “Toetsing signaalgebieden – IJzerbekken” – goedgekeurd door het bekkenbestuur – versie 1/07/2011
- “De watertoets bij ruimtelijke plannen – handleiding adviesverlening watertoets bij ruimtelijke plannen versie 1.0 (juli 2009)” . Deze handleiding is te raadplegen via:
<http://www.watertoets.be/richtlijnen-voor-toepassing/handleiding-voor-rup-en-bpa>

De actie “toetsing signaalgebieden” betreft geen “wateradvies”, zoals vernoemd in het “Besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006 tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstanties en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet Integraal Waterbeleid”.

De toetsing van een signaalgebied brengt eventuele tegenstrijdigheden tussen de ontwikkelingsperspectieven voor een harde bestemming en het watersysteem in kaart. De analyse trekt conclusies over de effecten van bebouwing en verharding in een waterbergingsgebied of waterconserveringsgebied. Tot slot worden er suggesties gedaan over de mogelijkheden tot ontwikkeling van een harde bestemming in een waterrijk gebied.

De toetsing van een signaalgebied vervangt de watertoets niet. Deze wordt steeds uitgevoerd bij de vergunning van ruimtelijke en stedenbouwkundige plannen.

Secretariaat IJzerbekken
p/a VMM, Zandvoordestraat 375
8400 Oostende
T 059 56 26 89
secretariaat_ijzer@vmm.be

Inhoud

1	Situering.....	5
1.1	Algemeen.....	5
1.2	Planologische bestemming.....	6
1.3	Bodemgebruik.....	10
1.4	Hydrografie en reliëf.....	13
1.5	Motivering afbakening en selectie aandachtsgebied.....	15
2	Juridische toets.....	16
2.1	Watertoetskaarten.....	16
2.2	Federale kaart risicozones voor overstromingen	19
3	Beleidsmatige toets	20
3.1	Waterbeleid.....	20
3.2	Ruimtelijke ordening	21
4	Toetsing aan het watersysteem.....	28
4.1	Overstromingen	28
4.2	Verdroging	29
4.3	Andere relevante hydrologische/hydrografische informatie.....	30
5	Conclusie	33
6	Suggesties naar ontwikkelingsperspectief	33
6.1	Herbestemming.....	34
6.2	Compensatie van verminderde infiltratie en versnelde afstroming ten gevolge van verharding .	34

Lijst figuren

Figuur 1: Situering op stratenatlas	5
Figuur 2: Situering op topografische kaart	6
Figuur 3: Situering op het gewestplan.....	9
Figuur 4: Situering op het gewestelijk Rup.....	9
Figuur 5: Situering op cadmap (2011).....	10
Figuur 6: Situering op orthofotokaart (2008-2010) en situering foto's terreinbezoek.....	11
Figuur 7: Hydrografische situering – VHA zone 240 Handzamevaart/Spanjaardbeek tot monding Kasteelbeek (incl).....	13
Figuur 8: Situering op DHM – reliëf – algemeen	14
Figuur 9: Afbakening van aandachtszone en aandachtsgebied op het gewestplan en cadmap (2011).	15
Figuur 10: Situering op de watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden	17
Figuur 11: Situering op de watertoetskaart infiltratiegevoelige bodems	17
Figuur 12: Situering op de watertoetskaart hellingenkaart.....	18
Figuur 13: Situering op de watertoetskaart erosiegevoelige gebieden.....	18
Figuur 14: Situering op de watertoetskaart grondwaterstromingsgevoelige gebieden	19
Figuur 15: GRS - bestaande toestand luchthaven Oostende	22
Figuur 16: GRS - gewenste nederzettingsstructuur bedrijvigheid Oostende	23
Figuur 17 : overzicht van de stedenbouwkundige vergunning, noordelijk deel 1.....	24
Figuur 18 : overzicht van de stedenbouwkundige vergunning, zuidelijk deel 2.	25
Figuur 19 : bedrijventerrein “Kromme Elleboog” – uitgifteplan WVI.....	26
Figuur 20 : bedrijventerrein “Ostend Airport Businesspark” – uitgifteplan WVI.	27
Figuur 19: Situering op DHM – detail	28
Figuur 20: Situering op fysische systeemkaart.....	30
Figuur 21: Situering op bodemkaart.....	31
Figuur 22: Situering op verziltingskaart.....	32
Figuur 25: Weerhouden deel aandachtsgebied voor suggesties naar ontwikkelingsperspectief.	33

Lijst foto's

Foto 1: Terreinbezoek 04/06/12: zicht vanaf Rolbaanstraat in noordelijke richting.	11
Foto 2: Terreinbezoek 04/06/12: zicht vanaf Rolbaanstraat in zuidelijke richting.....	11
Foto 3: Terreinbezoek 04/06/12: zicht vanaf Rolbaanstraat in noordelijke richting.	12
Foto 4: Terreinbezoek 04/06/12: zicht vanaf Rolbaanstraat in westelijke richting	12
Foto 5: Terreinbezoek 04/06/12: zicht op Zijdeling of Steenovengeleed vanaf Rolbaanstraat in westelijke richting	12
Foto 6: Terreinbezoek 04/06/12: zicht vanaf Leffingestraat in noordelijke richting.....	12
Foto 7: Terreinbezoek 04/06/12: zicht vanaf Rolbaanstraat in zuidelijke richting.....	12

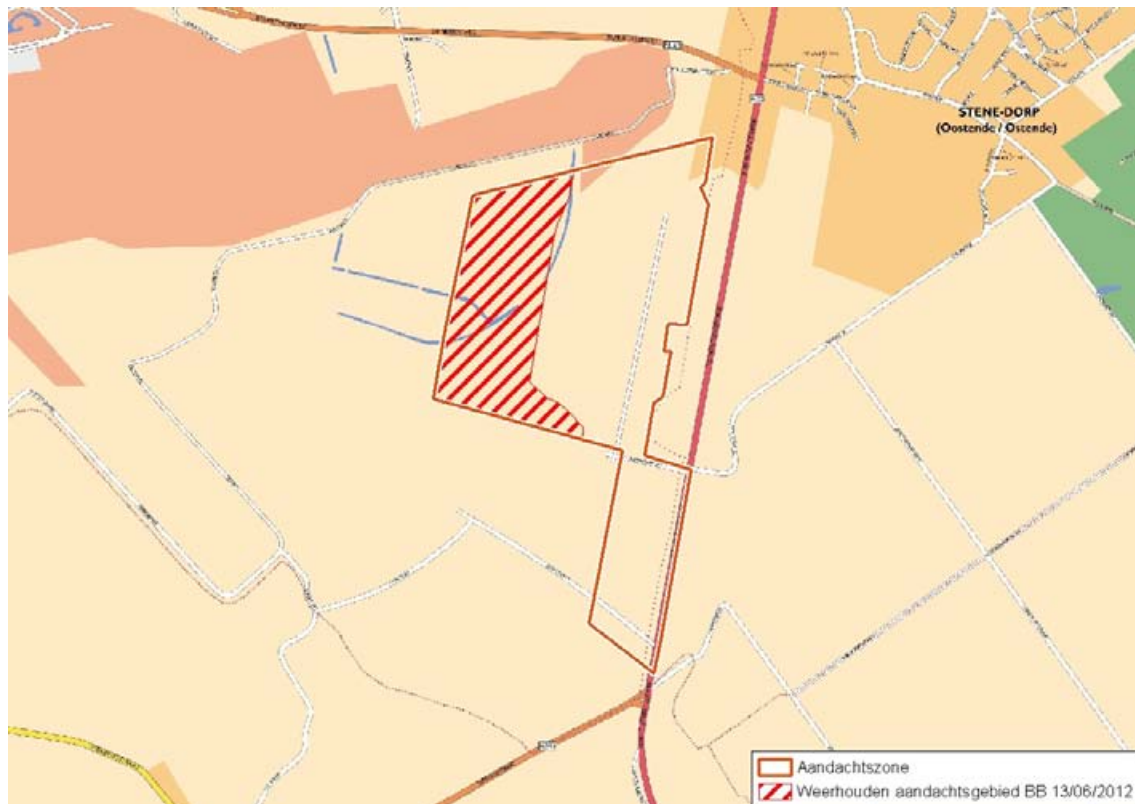
1 Situering

1.1 Algemeen

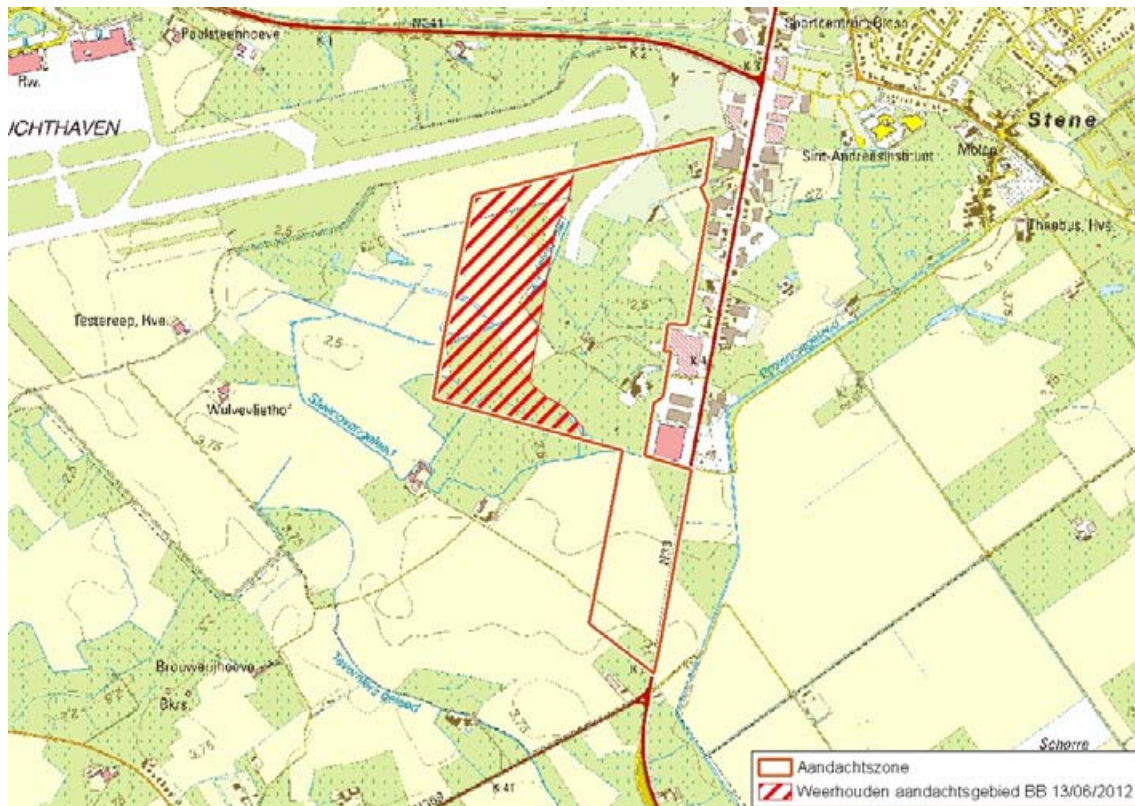
Gemeente(n): Lichtervelde

Provincie(s): West-Vlaanderen

Situering: In de stad Oostende ten westen van de Torhoutsesteenweg (N33), tussen de luchthaven en de Leffingestraat (N369).



Figuur 1: Situering op stratenatlas



Figuur 2: Situering op topografische kaart

1.2 Planologische bestemming

Gewestplanbestemming:

Luchthaven gebonden bedrijventerrein (code 1046) en regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter (code 1011).

RUP/BPA:

Het **volledige gebied** is gelegen binnen de perimeter van het **gewestelijk Rup regionaal stedelijk gebied Oostende**. De voorschriften zijn de volgende:

Artikel 1. Afbakeningslijn regionaalstedelijk gebied

De gebieden binnen de afbakeningslijn behoren tot het regionaalstedelijk gebied Oostende.

Met uitzondering van de deelgebieden waarvoor in dit plan voorschriften werden vastgelegd, blijven de op het ogenblik van de vaststelling van dit plan bestaande bestemmings- en inrichtingsvoorschriften onverminderd van toepassing. De bestaande voorschriften kunnen daar door voorschriften in nieuwe gewestelijke, provinciale en gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen of BPA's worden vervangen.

Bij de vaststelling van die plannen en bij overheidsprojecten binnen de grenslijn gelden de relevante bepalingen van de ruimtelijke structuurplannen, conform de decretale bepalingen in verband met de verbindende waarde van die ruimtelijke structuurplannen.

Het **oostelijk deel** van de aandachtszone is gelegen binnen het **gewestelijk Rup Afbakening Regionaal stedelijk gebied Oostende, deelgebied 10 Uitbreiding KMOK – zone, bedrijventerrein voor kleine en middelgrote ondernemingen en kleinhandel met buffer (in overdruk)**. De voorschriften luiden als volgt:

Artikel 10. Bedrijventerrein voor kleine en middelgrote ondernemingen en kleinhandel

Art. 10.1. Het bedrijventerrein is bestemd voor kleine en middelgrote ondernemingen en kleinhandel.

Op het bedrijventerrein zijn kleine en middelgrote ondernemingen toegelaten met de volgende hoofdactiviteiten:

- productie, opslag, bewerking en verwerking van goederen;
- onderzoeks- en ontwikkelingsactiviteiten;
- ambachtelijke dienstverlening

Het bedrijventerrein is bestemd voor regionale bedrijven met als hoofdactiviteit grootschalige kleinhandel. Het betreft individuele grootschalige winkels, concentraties van grootschalige winkels.

Alle werken, handelingen en wijzingen die nodig of nuttig zijn voor bedrijven wiens activiteiten vandaag reeds luchthavengebonden activiteiten omvatten, zijn toegelaten.

Bestaande vergunde activiteiten, met inbegrip van kantoren, die niet aan de hierboven geformuleerde bepalingen voldoen kunnen behouden blijven, verbouwd en uitgebreid worden binnen het perceel. Autonome kantoren kunnen niet uitbreiden.

De volgende activiteiten zijn niet toegelaten:

- productie van energie;
- op- en overslag, voorraadbeheer, groupage, fysieke distributie en groothandel
- afvalverwerking met inbegrip van recyclage
- verwerking en bewerking van mest en slib
- verwerking en bewerking van grondstoffen met inbegrip van delfstoffen
- agrarische productie
- autonome kantoren
- overdekte recreatieve bedrijven inclusief grootschalige attractieparken of grootschalige dagrecreatie
- horeca
- productie van energie

Art 10.2. Alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor de realisatie van de bestemming zijn toegelaten voor zover ze rekening houden met zuinig ruimtegebruik. Daarbij wordt minstens aandacht besteed aan:

- het optimaal gebruiken van de percelen, echter rekening houdend met de verplichtingen inzake veiligheid;
- de mogelijkheid om bepaalde diensten onder te brengen in gemeenschappelijke gebouwen op het bedrijventerrein;
- het groeperen en organiseren op het bedrijventerrein van parkeermogelijkheden voor de gebruikers en bezoekers

Art. 10.3 De ontsluiting van en naar het bedrijventerrein kan zowel gebeuren via de Torhoutssteenweg als via de Rolbaanstraat.

Individuele ontsluiting van bedrijven op de Rolbaanstraat is niet toegelaten. De nieuwe ontwikkelingen bedrijven moeten minimaal per twee ontsloten worden naar de Rolbaanstraat

Art. 10.4. Gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen, inherent aan het functioneren van het bedrijventerrein, zijn toegelaten.

Art. 10.5. Kantoren en toonzalen met beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele bedrijven, zijn toegelaten voor zover die activiteiten geen loketfunctie hebben en geen autonome activiteiten uitmaken. De toonzalen mogen maximaal 10% van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen, ongeacht op welk niveau de toonzalen worden ingericht, en de toonzaaloppervlakte mag maximaal 500 m² zijn.

Art. 10.6. Inrichtingen voor de huisvesting van bewakingspersoneel van maximaal 200 m² vloeroppervlakte, geïntegreerd in het bedrijfsgebouw, zijn toegelaten. Indien het noodzakelijk is voor de veiligheid van het bewakingspersoneel is de niet-integratie toegelaten.

Art. 10.7. De maximale perceelsoppervlakte voor het bedrijventerrein bedraagt 5000 m². Uitzonderingen zijn toegestaan voor:

- percelen met bestaande stedenbouwkundige vergunde bedrijfsgebouwen binnen de zone
- percelen met bedrijven die gemeenschappelijke en complementaire voorzieningen verzorgen
- grootschalige kleinhandel.

Art. 10.8. In het gebied zijn eveneens toegelaten, voor zover de hoofdbestemming niet in het gedrang komt, voor zover in overeenstemming met of aangewezen in de watertoets, alle werken, handelingen en wijzigingen in functie van het bereiken van de randvoorwaarden die nodig zijn voor het behoud van de watersystemen en het voorkomen van wateroverlast buiten de natuurlijke overstromingsgebieden toegelaten voor zover de technieken van de natuurtechnische milieubouw gehanteerd worden.

Art 10.9. Aanvragen voor een stedenbouwkundige vergunning worden voor advies voorgelegd aan de gewestelijke dienst die bevoegd is voor de veiligheidsrapportering wanneer het voorwerp van de aanvraag gelijk aan de onderstaande voorwaarden voldoet:

- Het gaat over werken, handelingen, voorzieningen, inrichtingen en functiewijzigingen voor een nieuwe inrichting die valt onder de toepassing van het samenwerkingsakkoord tussen de federale Staat, het Vlaamse Gewest, het Waalse Gewest en het Brusselse Hoofdstedelijke Gewest betreffende de beheersing van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen zijn betrokken.
- De geplande inrichting is gelegen binnen een straal van 2 km van een gebied waar wonen is toegelaten en ten minste vier niet-onteigende woongelegenheden gegroepeerd aanwezig of gepland zijn, of van een gebied waar een ziekenhuis of een school of een verzorgingsinstelling aanwezig of gepland is.

Deze adviesvraag wordt behandeld volgens de bepalingen van de wetgeving ruimtelijke ordening over niet-bindende adviesvragen met betrekking tot vergunningsaanvragen, met name artikel 111, § 4 van het decreet van 18 mei 1999 houdende de organisatie van de ruimtelijke ordening. (overdruk)

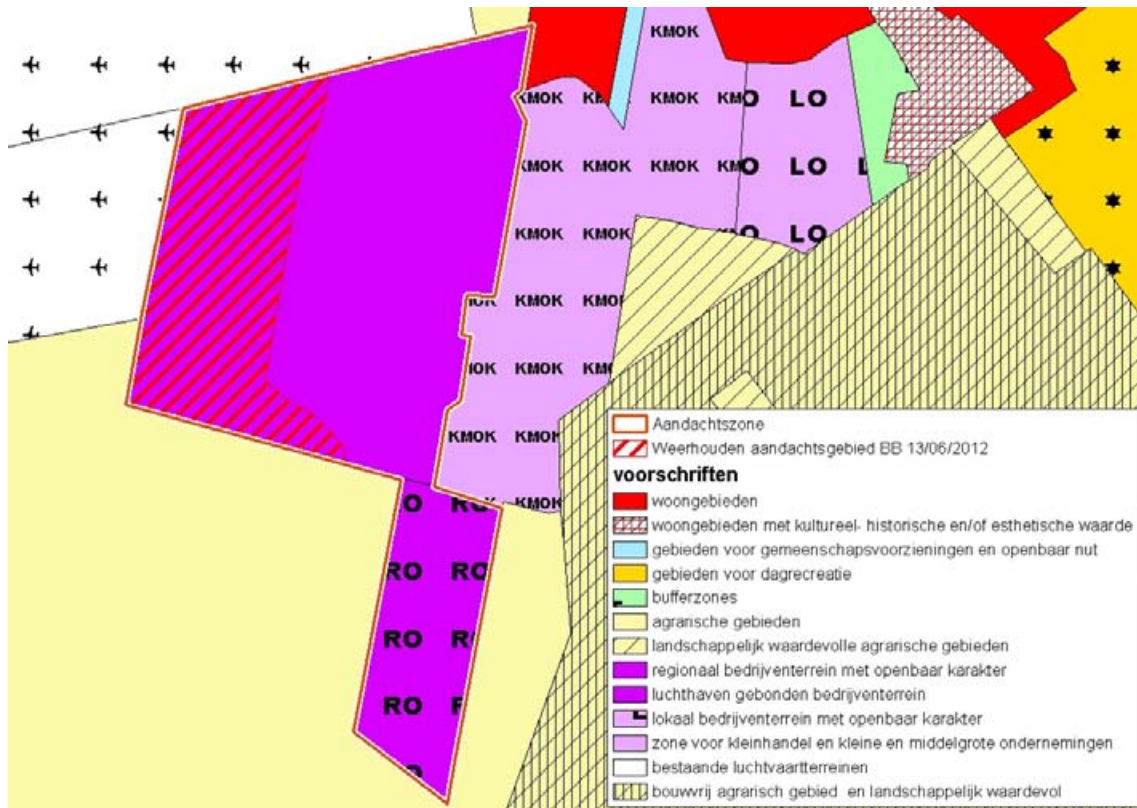
Art. 10.10. Buffer

Tussen de bedrijven en de aangrenzende zones wordt in een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming en beheersing van veiligheidsrisico's.

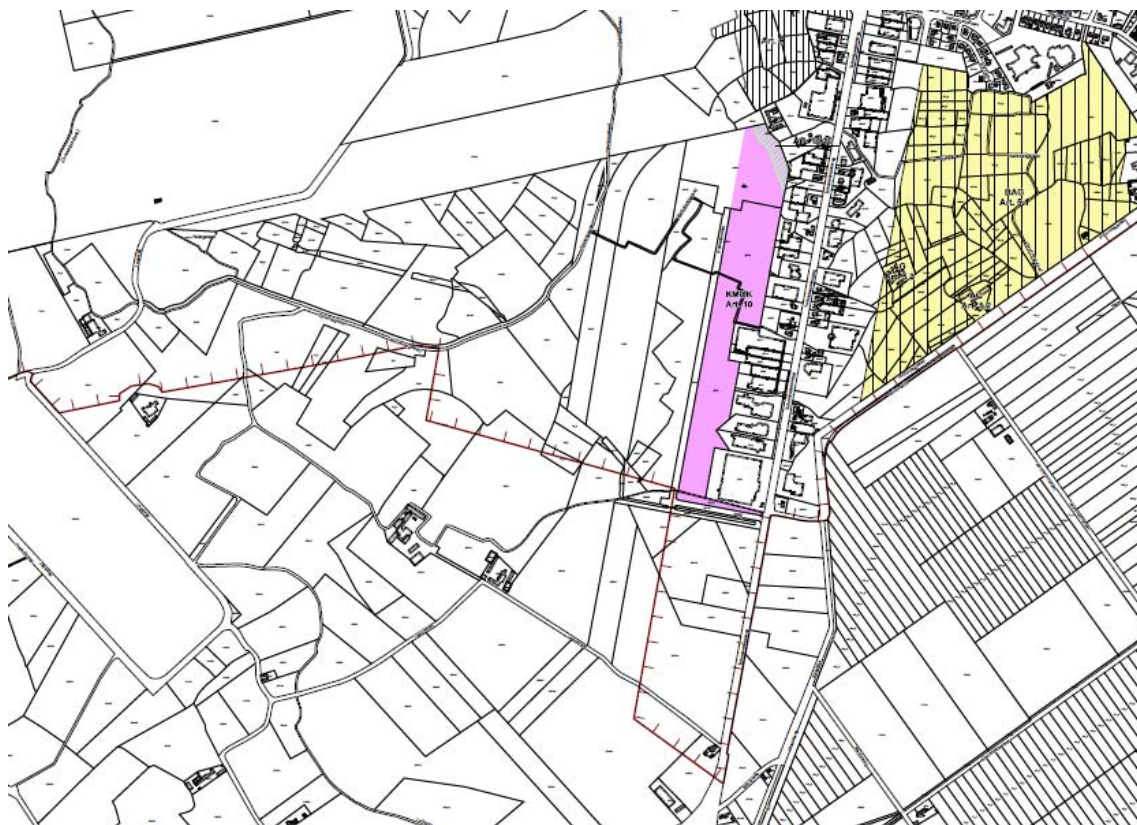
De buffer wordt beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies.

Alleen werken en handelingen met het oog op de aanleg en het onderhoud van de buffer zijn toegelaten met inbegrip van de aanleg van brandwegen in waterdoorlatende verharding indien dit om redenen van brandveiligheid wordt opgelegd of van waterbeheersingswerken.

Uiterlijk in het plantseizoen dat volgt op het verlenen van een stedenbouwkundige vergunning, na de inwerkingtreding van dit ruimtelijk uitvoeringsplan, moet de zone voor buffer aangelegd en beplant zijn.



Figuur 3: Situering op het gewestplan

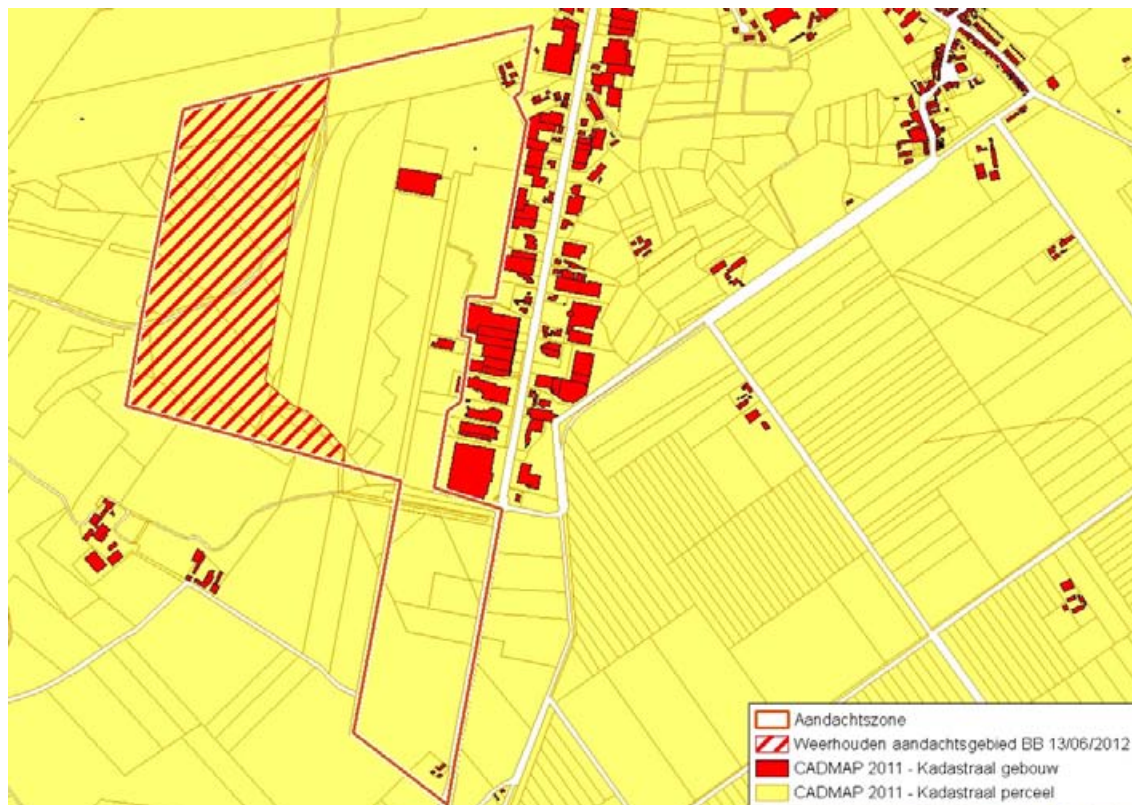


Figuur 4: Situering op het gewestelijk Rup

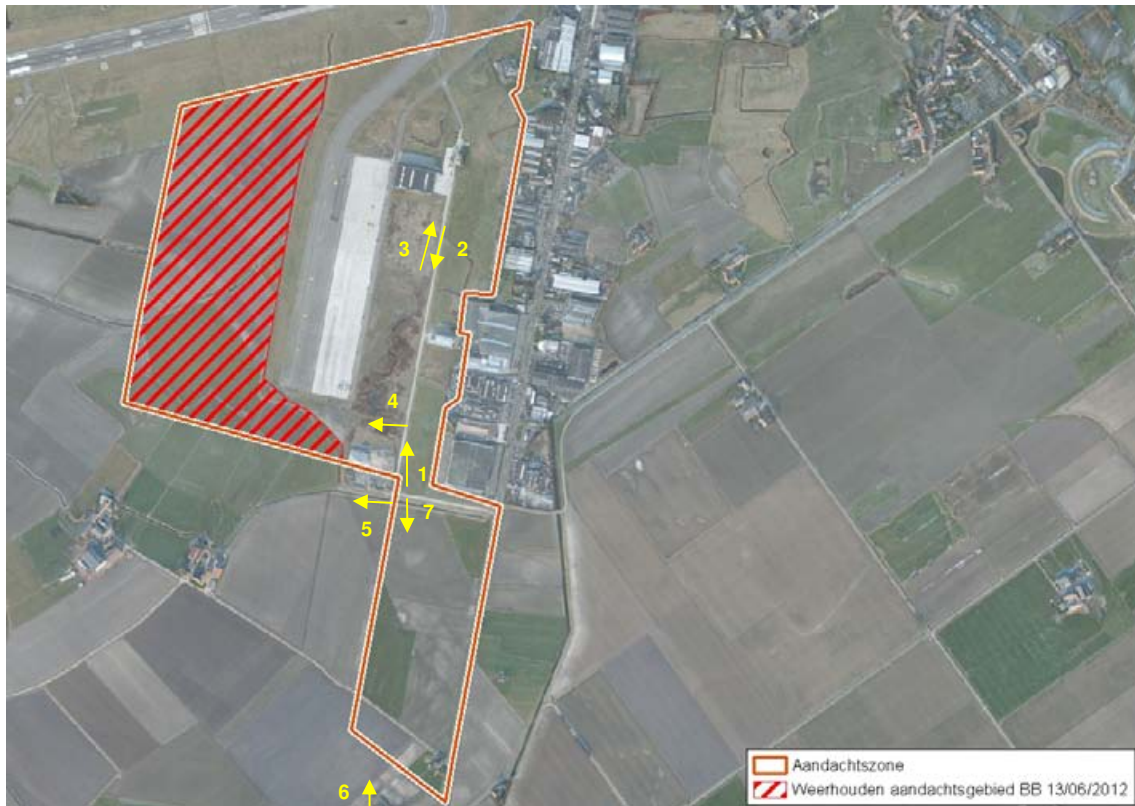
1.3 Bodemgebruik

Huidige staat van ontwikkeling: zuidelijk en noordoostelijk deel van de aandachtszone van wegenis voorzien, deels bebouwd, westelijk deel onbebouwde zone

Bodemgebruik: landbouw - akkers en braakliggende gronden



Figuur 5: Situering op cadmap (2011)



Figuur 6: Situering op orthofotokaart (2008-2010) en situering foto's terreinbezoek



Foto 1: Terreinbezoek 04/06/12: zicht vanaf Rolbaanstraat in noordelijke richting.



Foto 2: Terreinbezoek 04/06/12: zicht vanaf Rolbaanstraat in zuidelijke richting



Foto 3: Terreinbezoek 04/06/12: zicht vanaf Rolbaanstraat in noordelijke richting.



Foto 4: Terreinbezoek 04/06/12: zicht vanaf Rolbaanstraat in westelijke richting



Foto 5: Terreinbezoek 04/06/12: zicht op Zijdeling of Steenovengeleed vanaf Rolbaanstraat in westelijke richting



Foto 6: Terreinbezoek 04/06/12: zicht vanaf Leffingestraat in noordelijke richting



Foto 7: Terreinbezoek 04/06/12: zicht vanaf Rolbaanstraat in zuidelijke richting

1.4 Hydrografie en reliëf

Bekken: IJzerbekken

Deelbekken: Handzamevallei

Betrokken waterlo(o)p(en):

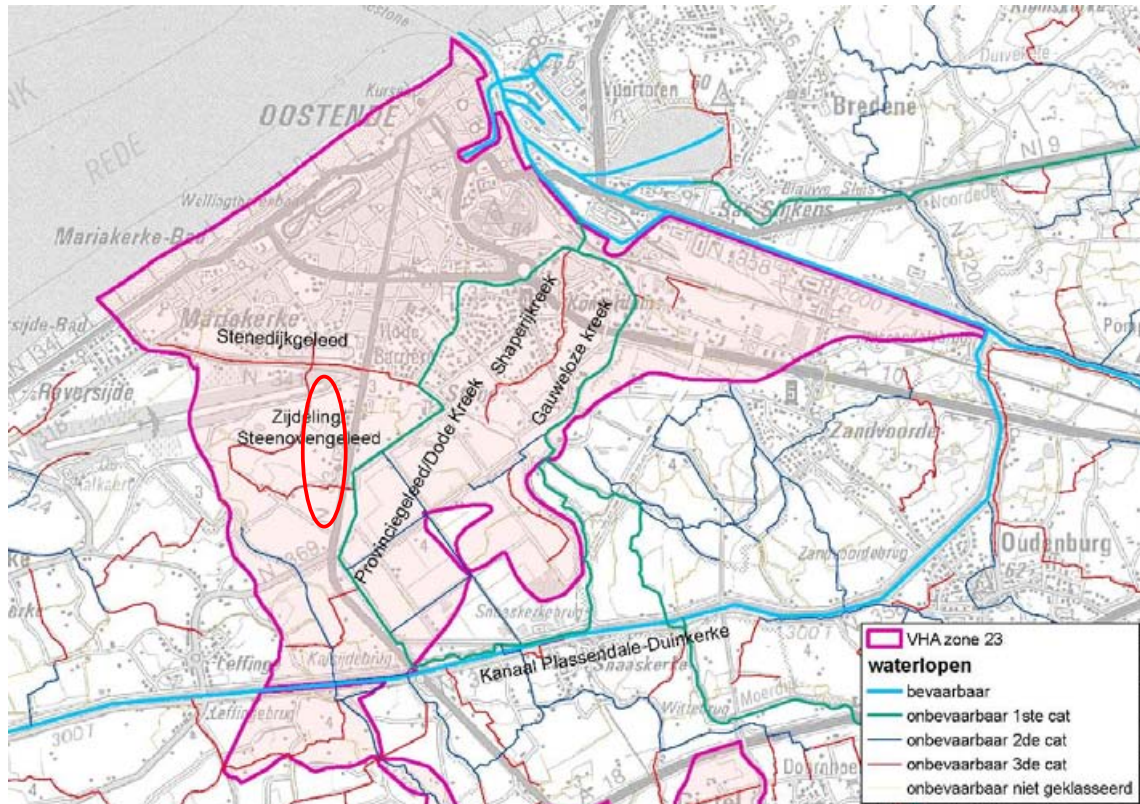
Zijdeling of Steenovengeleed (VHAGcode: 1777 - beheerder: Middenkustpolder)

Hydrografische beschrijving:

De polderstreek wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van talrijke waterlopen. Deze waterlopen zijn meestal kunstmatig van oorsprong en hebben als belangrijkste functie de ontwatering van het gebied. Gezien het vlakke reliëf van de polders is het verhang van de waterlopen zeer klein met een trage stroomsnelheid tot gevolg. De stroomrichting varieert doorheen het jaar naargelang het toegepaste peilbeheer. In de winter wordt het waterpeil kunstmatig laag gehouden zodat er steeds voldoende bergingscapaciteit resteert in geval van extreme neerslag en zodat de landbouwgronden bewerkbaar zijn in het voorjaar. In de zomer wordt er daarentegen een hoger waterpeil nagestreefd. Op die manier is er voldoende (zoet) water beschikbaar voor landbouwactiviteiten (onder andere drinkwater vee). Om het peilbeheer mogelijk te maken zijn er her en der stuwen, inlaatpunten, e.a. voorzien. De afwatering gebeurt ofwel gravitair ofwel door middel van pompgemalen. Berging in de waterlopen zelf is belangrijk. (zie bijlage 1: figuur 38 van het waterhuishoudingsplan Gistel-Ambacht)

Het globale stroomgebied bestaat uit de VHA-zone 23 (Moerdijkvaart van monding Kamerlingsgeleed (excl) tot monding in kanaal Gent-Oostende).

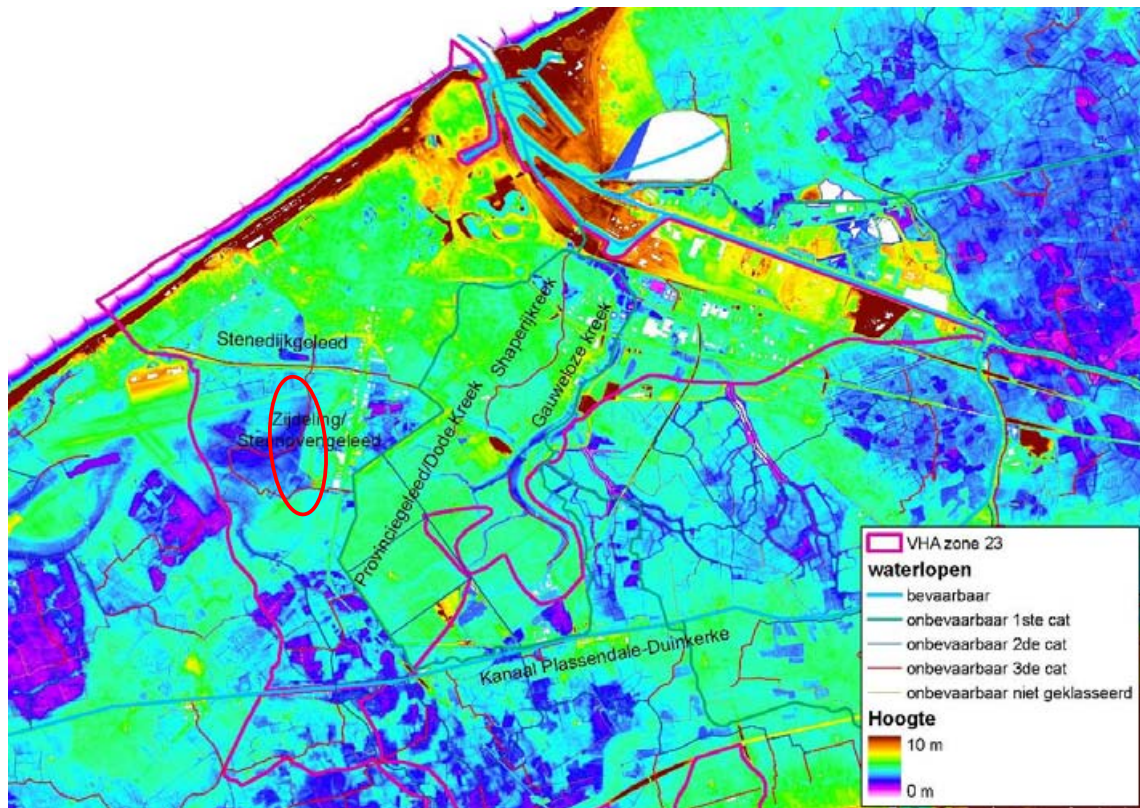
De afwatering van de aandachtszone gebeurt via het Zijdeling of Steenovengeleed naar het Provinciegeleed en de Gauweloze en watert rechtstreeks af in de haven van Oostende (zie bijlage 1: figuur 38 van het waterhuishoudingsplan Gistel-Ambacht)



Figuur 7: Hydrografische situering – VHA zone 240 Handzamevaart/Spanjaardbeek tot monding Kasteelbeek (incl)

Reliëf:

Het digitaal hoogtemodel toont dat de aandachtszone deels in een lokale depressie gelegen is.



Figuur 8: Situering op DHM – reliëf – algemeen

1.5 Motivering afbakening en selectie aandachtsgebied

Belang

Binnen het stroomgebied van het Provinciegeleed is deze cluster van signaalgebieden de grootste oppervlakte waterconserveringsgebied. Ook binnen het ganse IJzerbekken is dit een van de grootste waterconserveringsgebieden. Het gaat om nog niet ontwikkeld bedrijventerrein. Deze fiche kan een insteek leveren voor de toekomstige ontwikkelingsperspectieven omwille van de ruimte inname door het watersysteem.

Afbakening

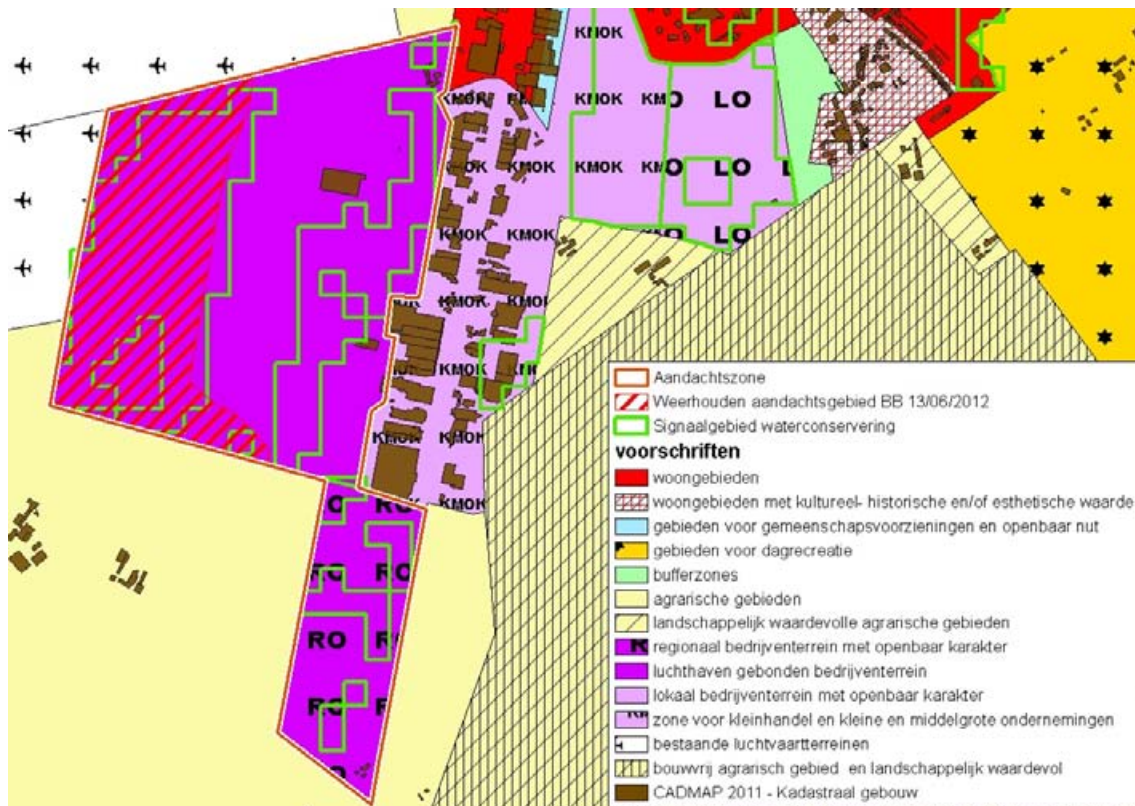
Volgens de nota "Toetsing signaalgebieden IJzerbekken – prioritering en selectie", goedgekeurd door het bekkenbestuur van 1 juli 2011. Deze aandachtszone is één van de 5 (clusters van) signaalgebieden waterconservering uit het bekkenbeheerplan groter dan 20 ha in het IJzerbekken.

De aandachtszone wordt gevormd door de grenzen van de gewestplanbestemmingen 'luchthaven gebonden bedrijventerrein' en 'regionaal bedrijventerrein met openbaar karakter' waarin de signaalgebieden gelegen zijn.

Op basis van recente kadastrale gegevens, orthofoto's, terreinbezoek en vergunde toestand werden reeds bebouwde percelen en percelen in een ver gevorderde staat van ontwikkeling niet weerhouden als aandachtsgebied. Dit geldt voor het zuidelijk deel van de aandachtszone waar de WVI de riolering- en weginfrastructuur al heeft aangelegd en waar de eerste bouwwerken gestart zijn. Het centrale noordelijk deel bevat reeds verscheidene functies ten dienste van de luchthaven, zoals de ringweg en toegangsweg tot luchthavengebonden bedrijventerrein.

Daarnaast werd het gewestelijk Rup deelgebied 10 goedgekeurd in 2009 en werd hierop een watertoets toegepast. Dit Rup heeft betrekking op het noordoostelijk deel van het plangebied en voorziet in de uitbreiding van de KMOK-zone, bedrijventerrein voor kleine en middelgrote ondernemingen en kleinhandel met buffer (in overdruk). De watertoets wordt bij deze toetsing niet in vraag gesteld.

Zodoende is enkel het westelijk deel van de aandachtszone weerhouden aandachtsgebied.



Figuur 9: Afbakening van aandachtszone en aandachtsgebied op het gewestplan en cadmap (2011).

2 Juridische toets

2.1 Watertoetskaarten¹

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:

De aandachtszone ligt noch in mogelijk noch in effectief overstromingsgevoelig gebied.

Infiltratiegevoelige bodems:

De aandachtszone ligt niet in infiltratiegevoelig gebied.

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden:

De aandachtszone is zeer gevoelig voor grondwaterstromingen.

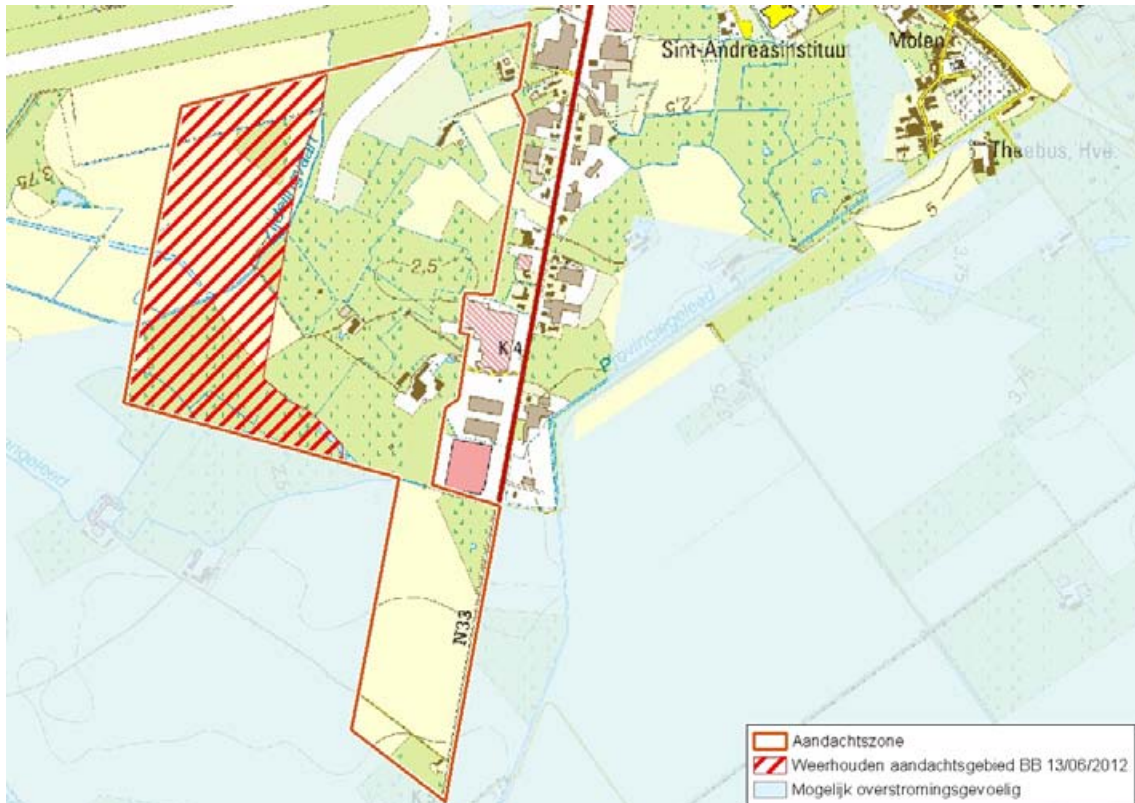
Hellingenkaart:

De aandachtszone is grotendeels vlak, met enkele lokale hellingen.

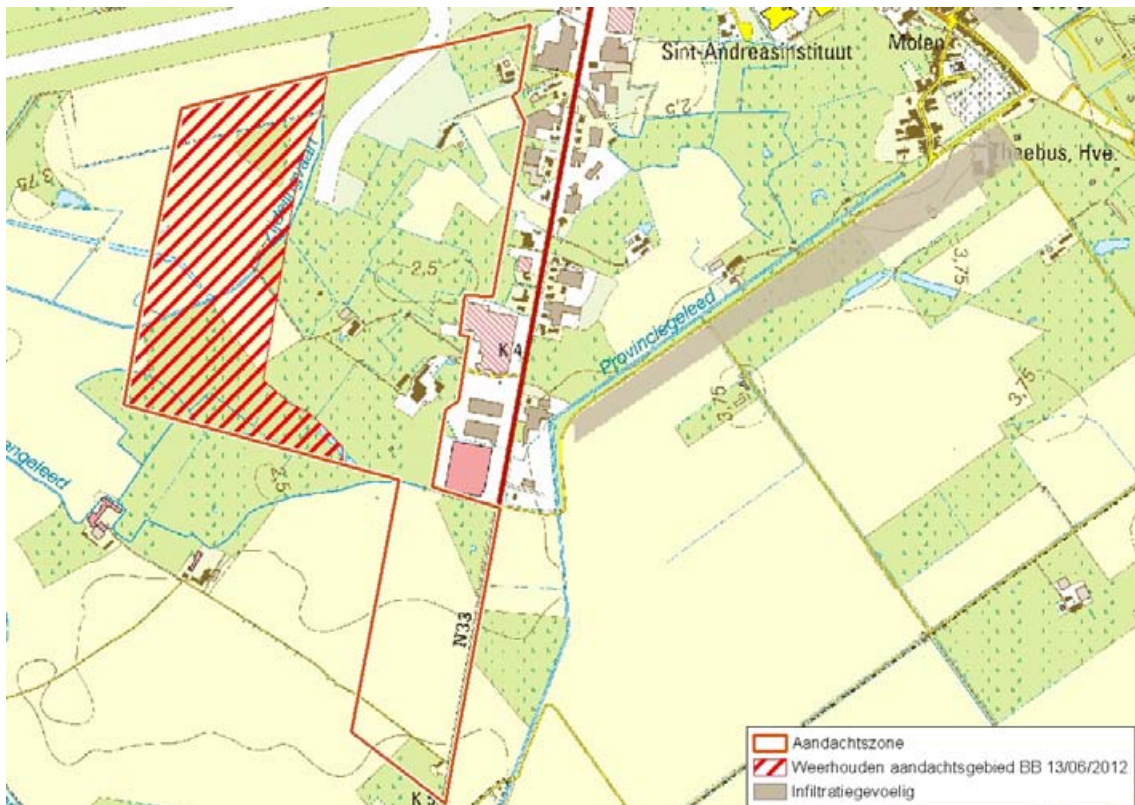
Erosiegevoelige gebieden:

De aandachtszone zelf is grotendeels niet erosiegevoelig.

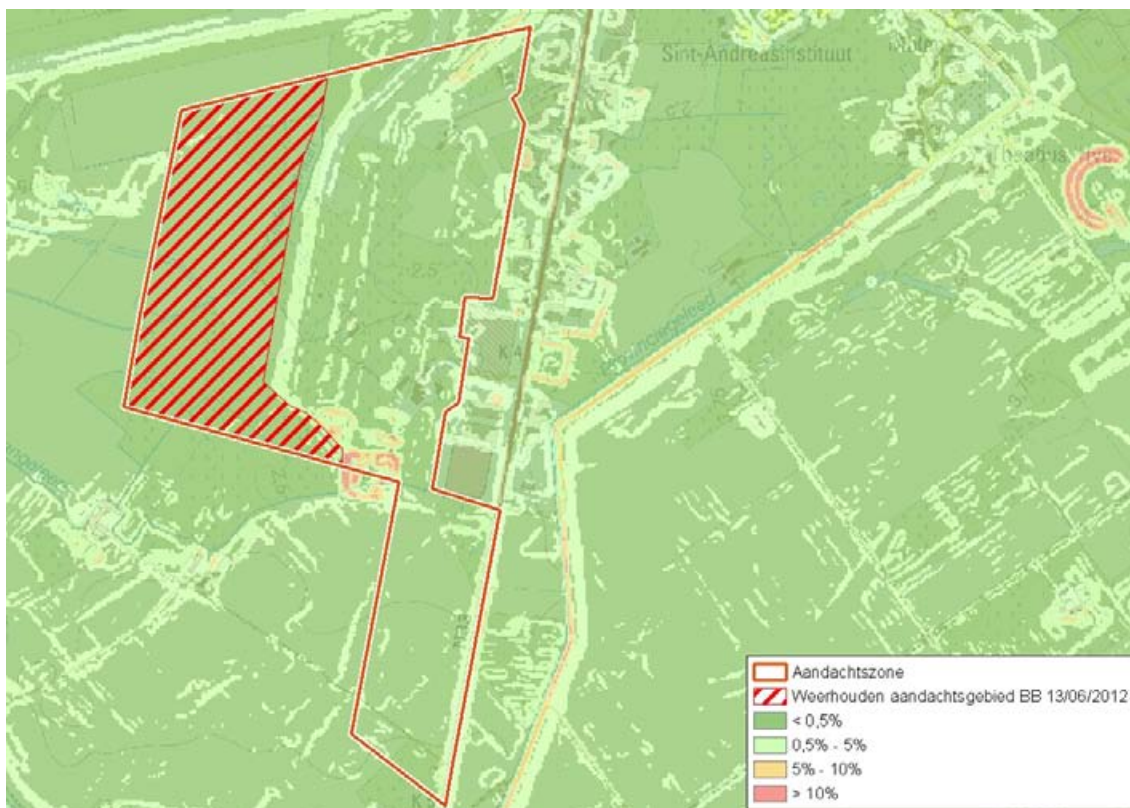
¹ Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal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



Figuur 10: Situering op de watertoetskaart overstroomingsgevoelige gebieden



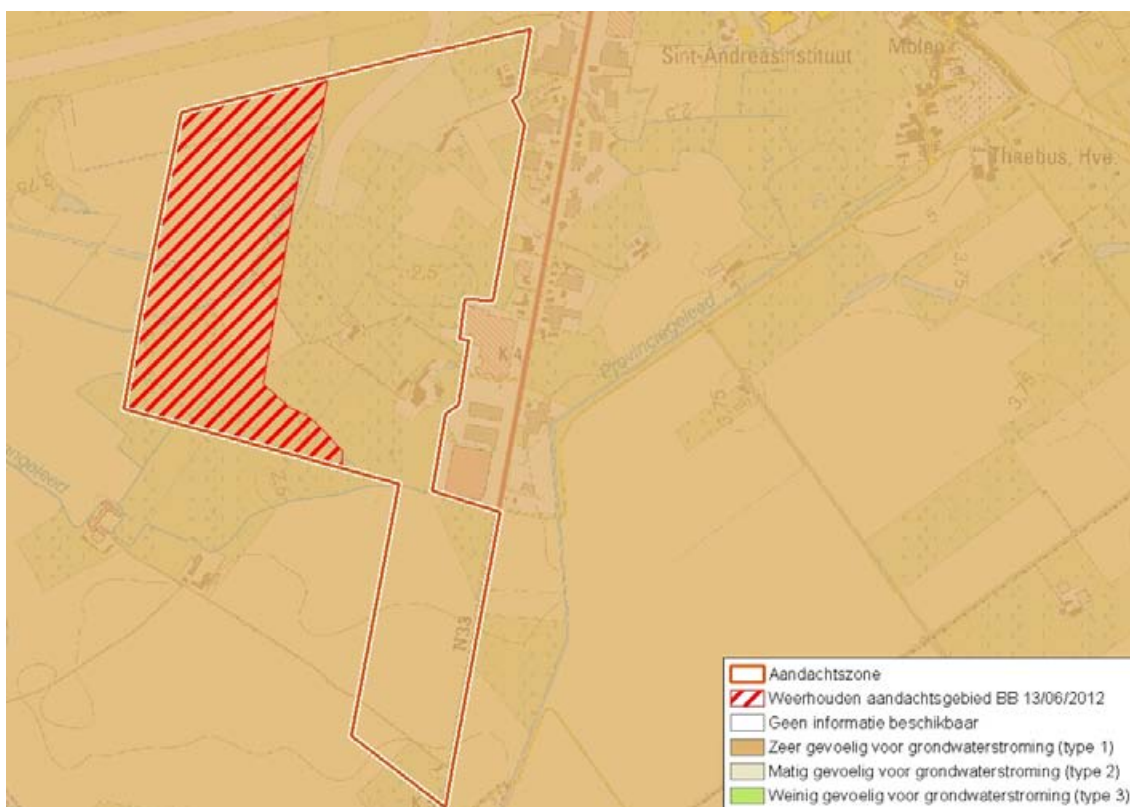
Figuur 11: Situering op de watertoetskaart infiltratiegevoelige bodems



Figuur 12: Situering op de watertoetskaart hellingenkaart



Figuur 13: Situering op de watertoetskaart erosiegevoelige gebieden



Figuur 14: Situering op de watertoetskaart grondwaterstromingsgevoelige gebieden

2.2 Federale kaart risicozones voor overstromingen ²

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 aandachtszone is niet gelegen in risicozone voor overstromingen.

² Risicozones voor overstroming, versie 2006 (KB 23 maart 2007)

3 Beleidsmatige toets

3.1 Waterbeleid

A) Bekkenbeheerplan IJzerbekken

Zowel watertekort als wateroverlast zijn het gevolg van een onevenwichtige waterbalans. Beide fenomenen worden daarom best in samenhang bekeken. Het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren' zorgt ervoor dat het probleem van wateroverlast aan de bron wordt aangepakt en het voorkomt verdroging. De toetsing in deze fiche gaat na of in de aandachtszone water kan worden vastgehouden of geborgen.

Waterconserveringsgebieden zijn 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.

Actuele waterbergingsgebieden zijn de voor waterberging geschikte gebieden die ook effectief door het watersysteem worden aangesproken voor waterberging. Het zijn zones waar een waterbergingsfunctie mogelijk is.

Potentiële waterbergingsgebieden zijn gebieden die (tot nu toe) geen wateroverlast (meer) gekend hebben, bvb. omdat de waterloop is rechtgetrokken of omdat de oevers zijn verhoogd, maar wel fysisch geschikt zijn om water te bergen. Met enkele ingrepen kunnen potentiële waterbergingsgebieden, indien nodig, als actief overstromingsgebied ingericht worden.

De visie van het bekkenbeheerplan streeft een optimaal behoud na van de waterconserveringsgebieden en de actuele en potentiële waterbergingsgebieden. 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.

B) Deelbekkenbeheerplan Gistel-Ambacht

In het deelbekkenbeheerplan Gistel-Ambacht zijn met betrekking tot waterkwantiteit twee acties opgenomen voor het Zijdeling. Het gaat om de **aanpassing van kunstwerken** op het Zijdeling.

Omschrijving actie	
Volgnummer actie	5
Verkorte titel	Actie stuw Zijdeling
Titel van de actie	Bouw stuw Zijdeling buiten luchthaventerrein
Omschrijving van de actie	Deze schotbalkstuw wordt ter hoogte van de antitankgracht en de weg naar de hoeves aan de Oostendse Hallen geplaatst.
Huidige situatie	Binnen het luchthaventerrein (buiten ambtsgebied Middenkustpolder) staat er op de Zijdeling een stuw in functie van de landbouw. De betrokken landbouwer heeft zijn landbouwactiviteiten stopgezet waardoor de aanwezigheid van deze stuw niet meer vereist is.
Beoogd resultaat met de actie (doelstelling – taakstelling)	Aanpassing waterbeheersinginfrastructuur
Locatie van de actie	
Naam van het deelbekken	Deelbekken Gistel-Ambacht
Code aanduiding op kaart	1.5
Naam waterloop	Zijdeling
VHA code waterloop	WO.1.1.4
Categorie waterloop	3 ^e cat
Betrokkenen bij de actie	
Opdrachthoudende deelgenoot	Middenkustpolder

Betrokken deelgenoten	Gemeentebestuur Oostende
Raming van timing en budget	
Periode	2008-2013
Kostenraming (totaal bedrag)	20 000 €
Kostenraming (beschrijving)	

Omschrijving actie	
Volgnummer actie	6
Verkorte titel	Actie kunstwerken Zijdeling
Titel van de actie	Herinrichting Zijdeling tussen N33-Provinciegeleed (aanpassing kunstwerken – duiker en oude putringen)
Omschrijving van de actie	Vergroten diameter duiker onder N33 en voorzien van een bijkomende open beek langs de Zijdeling tussen de N33 en het Provinciegeleed (ten zuiden van het weggetje) met verbreding en natuurtechnische inrichting.
Huidige situatie	De doorsteek van de Zijdeling onder de N33 naar het Provinciegeleed levert een probleem naar waterdoorstroming op, door een te kleine inbuizing en de aanwezigheid van oude putringen.
Beoogd resultaat met de actie (doelstelling – taakstelling)	Waterdoorstroming verbeteren en wateroverlast tegengaan.
Locatie van de actie	
Naam van het deelbekken	Deelbekken Gistel-Ambacht
Code aanduiding op kaart	1.6
Naam waterloop	Zijdeling
VHA code waterloop	WO.1.1.4
Categorie waterloop	3 ^e cat
Betrokkenen bij de actie	
Opdrachthoudende deelgenoot	Middenkustpolder
Betrokken deelgenoten	Gemeentebestuur Oostende, VMM - afdeling operationeel waterbeheer
Raming van timing en budget	
Periode	2008-2013
Kostenraming (totaal bedrag)	60 000 €
Kostenraming (beschrijving)	Aanpassing koker duiker en graven nieuwe beek (NTMB)

3.2 Ruimtelijke ordening

A) Ruimtelijk(e) structuurplan(nen)

De aandachtszone is gelegen binnen het gemeentelijke ruimtelijke structuurplan van Oostende, goedgekeurd op 6 juni 2006 door de bestendige deputatie West-Vlaanderen.

Bestaande nederzettingsstructuur - bedrijvigheid:

Zone gelegen tussen de luchthaven en de baanwinkels langsheen de noordelijke flank van de Torhoutsesteenweg: gebied met KMO-bedrijvigheid (activiteitenstrip Torhoutsesteenweg).

Bestaande ruimtelijke verkeers- en vervoersstructuur - luchthaven:

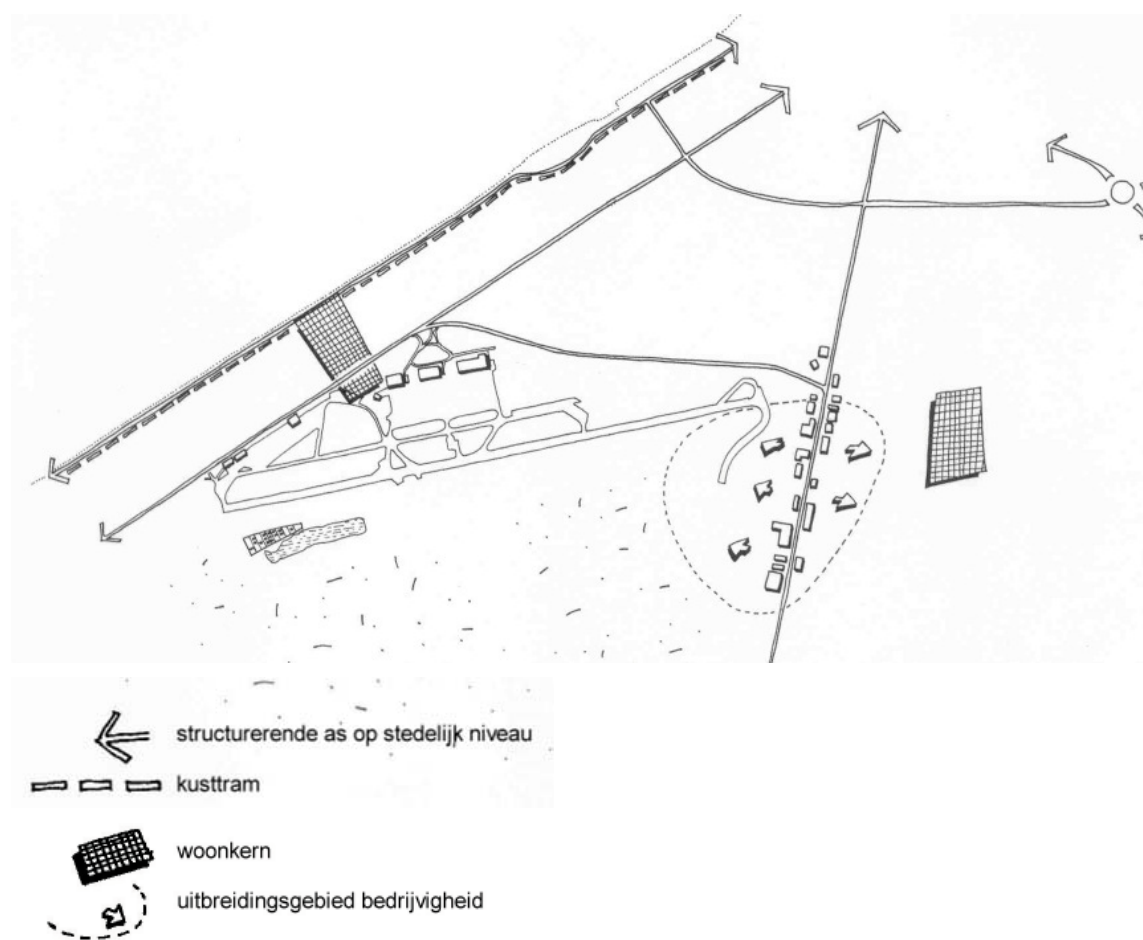
De luchthaven van Oostende ligt ten westen van de stad, ingeklemd tussen de Nieuwpoortse- en Torhoutsesteenweg enerzijds en de gemeentegrens met Middelkerke anderzijds. De luchthaven van Oostende vormt, naast de luchthaven van Deurne (Antwerpen), de tweede regionale luchthaven in Vlaanderen. Ze is uitgerust om alle types van vliegtuigen te ontvangen. Er worden hoofdzakelijk goederen overgeslagen en getransporteerd. De gronden zijn in eigendom van het Vlaamse Gewest en hebben een oppervlakte van om en bij de 450ha.

De deelruimte 'Luchthaven' wordt door enkele belangrijke wegen begrensd: de Torhoutsesteenweg, de Duinkerkeseweg en de Nieuwpoortsesteenweg. De hoofdaccommodatie situeert zich aan het kruispunt Duinkerkeseweg – Nieuwpoortsesteenweg. De deelruimte omvat de luchthaven zelf en de aanliggende luchthaven gebonden bedrijvigheid.

De hoofdactiviteit van de luchthaven is transport van goederen, in beperktere mate passagierstrafiek. Op de luchthaven is eveneens de Noordzee vliegclub gevestigd.

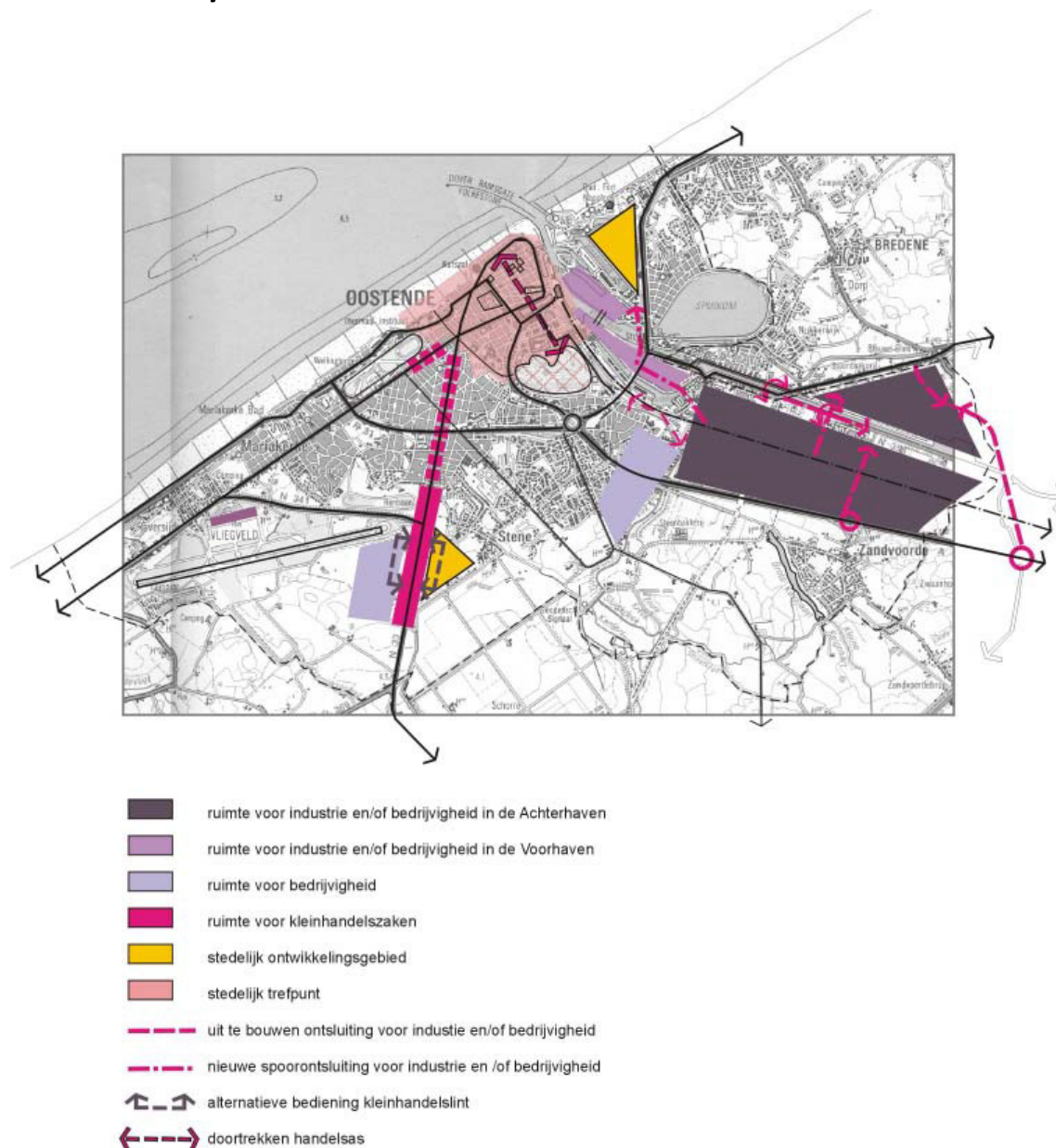
De aanwezige functioneel en ruimtelijk verbonden bedrijvigheid is tot nog toe beperkt. Door de zonering van een luchthavengebonden bedrijventerrein bij de recente gewestplanwijziging ten zuiden van het vliegveld ontstaan nieuwe ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden.

Ten noordoosten van de luchthaven zijn er hoofdzakelijk woonwijken ingeplant. De dorpskern Stene ligt in het verlengde van de landingsbaan en is daardoor het meest kwetsbaar voor geluidshinder. De dorpskern Raversijde ligt ten noorden van de landingsbaan en ondervindt daardoor meer hinder van de drukke verkeersweg, de Nieuwpoortsesteenweg, dan van de luchthaven.



Figuur 15: GRS - bestaande toestand luchthaven Oostende

Gewenste ruimtelijke structuur – economische ruimte:



Figuur 16: GRS - gewenste nederzettingsstructuur bedrijvigheid Oostende

Het potentieel aan **bedrijventerreinen in en rondom de luchthaven (Torhoutsesteenweg inclusief)** omvat ruimte voor luchthavengebonden bedrijvigheid, kleinhandelszaken (die niet in de binnenstad thuishoren omwille van de omvang en bereikbaarheid), KMO's en gemengde regionale bedrijvigheid.

Richtinggevend in het GRS:

- De groeimogelijkheden van de luchthavengebonden bedrijvigheid zijn te vrijwaren tenzij na evaluatie blijkt dat de toekomstperspectieven voor dergelijke bedrijvigheden te beperkt zijn.
- Kansen voor het actiever aanwenden van de luchthaven voor de recreatieve luchtvaart is te onderzoeken.

In de bindende bepalingen is met betrekking tot de gewenste nederzittingsstructuur bedrijvigheid met betrekking tot de aan de luchthaven gebonden bedrijvigheid niets opgenomen.

B) Andere relevante plannen van ruimtelijke ordening

Het oostelijk deel van de aandachtszone is gelegen binnen het gewestelijk Rup Afbakening Regionaal stedelijk gebied Oostende, deelgebied 10 Uitbreiding KMOK – zone, bedrijventerrein voor kleine en middelgrote ondernemingen en kleinhandel met buffer (in overdruk).

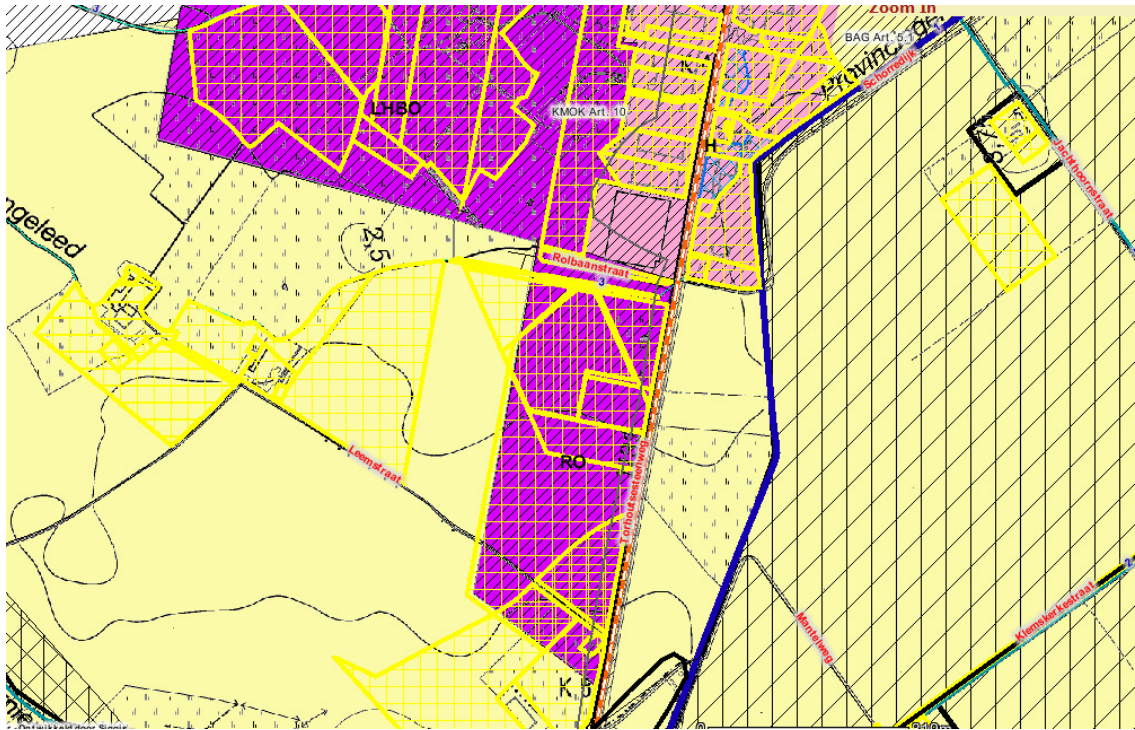
C) Vergunningstoestand

Het zuidelijk deel van de aandachtszone is in 2012 vergund voor de aanleg van de infrastructuurwerken binnen het bedrijventerrein (zie Figuur 18). Het noordelijk deel bevat reeds verscheidene functies ten dienste van de luchthaven, zoals de ringweg en toegangsweg tot luchthavengebonden bedrijventerrein (zie Figuur 17). Gezien het gewestelijk Rup deelgebied 10 recentelijk is goedgekeurd in 2009 en hierop een watertoets is uitgevoerd zijn de reeds verleende vergunningen toegestaan volgens de verordende stedenbouwkundige voorschriften.

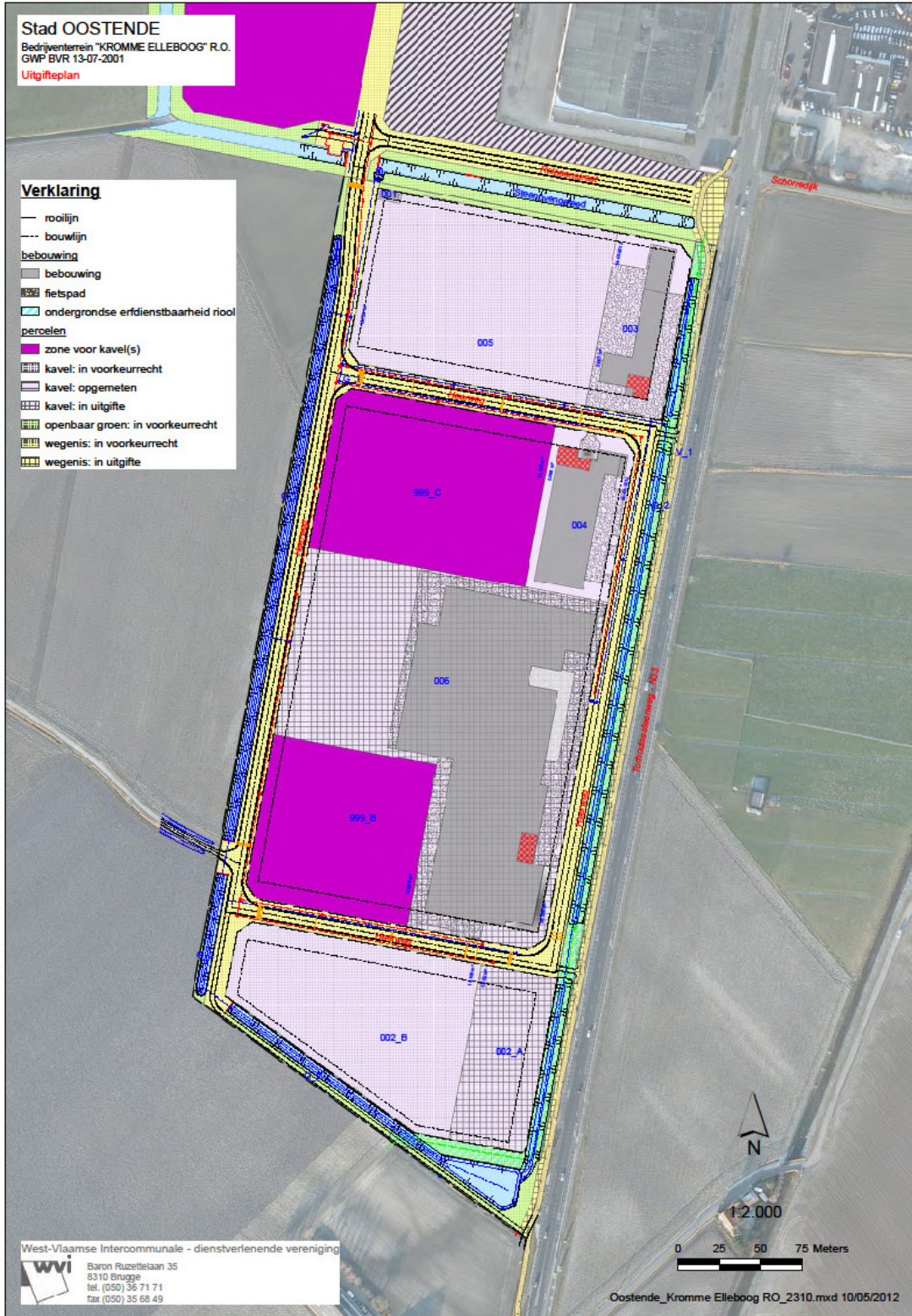
Uit overleg met de stad Oostende blijkt dat door de WVI reeds ver gevorderde plannen zijn om het zuidelijk en het noordoostelijk deel van de aandachtszone te ontwikkelen (zie Figuur 19 en Figuur 20).



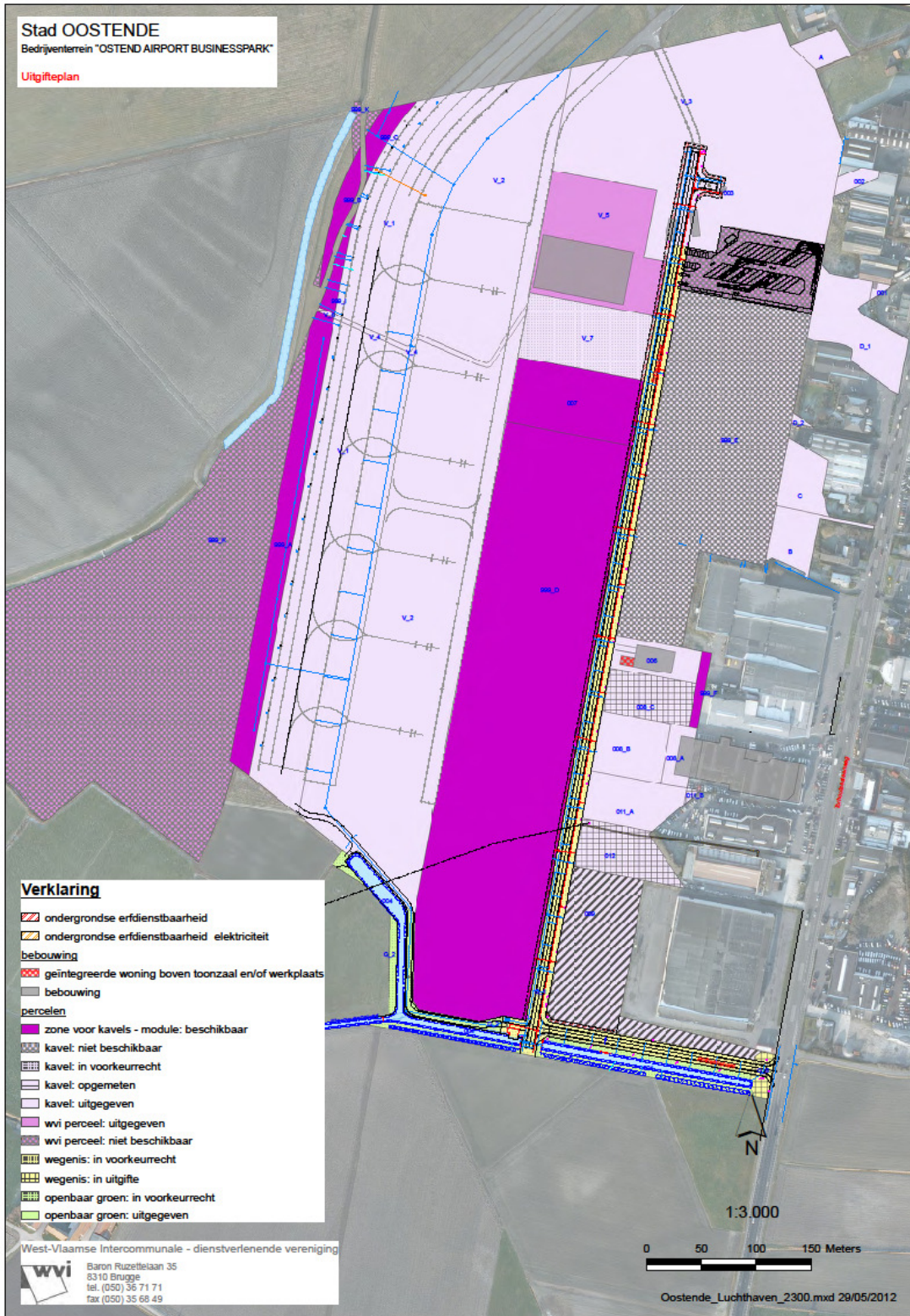
Figuur 17 : overzicht van de stedenbouwkundige vergunning, noordelijk deel 1



Figuur 18 : overzicht van de stedenbouwkundige vergunning, zuidelijk deel 2.



Figuur 19 : bedrijventerrein "Kromme Elleboog" – uitgifteplan WVI.



Figuur 20 : bedrijventerrein "Ostend Airport Businesspark" – uitgifteplan WVI.

4 Toetsing aan het watersysteem

Waterconservering draagt, in tegenstelling tot behoud of bevorderen van infiltratie, in het algemeen nagenoeg niet bij aan het afvlakken van piekdebieten en dus het voorkomen van wateroverlast. Gebieden waar aan waterconservering wordt gedaan, dragen wel bij tot de nalevering van water in drogere perioden.

4.1 Overstromingen

NOG: Van “Nature Overstroombare Gebieden” omvatten de ruimte die waterlopen permanent of periodiek zouden innemen in afwezigheid van de kanaliserende en beschermende infrastructuur. Deze kaart is een afgeleide van de bodemkaart.

Poldergronden zijn als NOG geclassificeerd, met uitzondering van enkele opgehoogde gebieden. Het zijn gronden die door middel van indijking veroverd werden op de zee of op aan getij onderhevige waterlopen.

De aandachtszone is, in afwezigheid van beschermende infrastructuur, van nature overstroombaar vanuit zee.

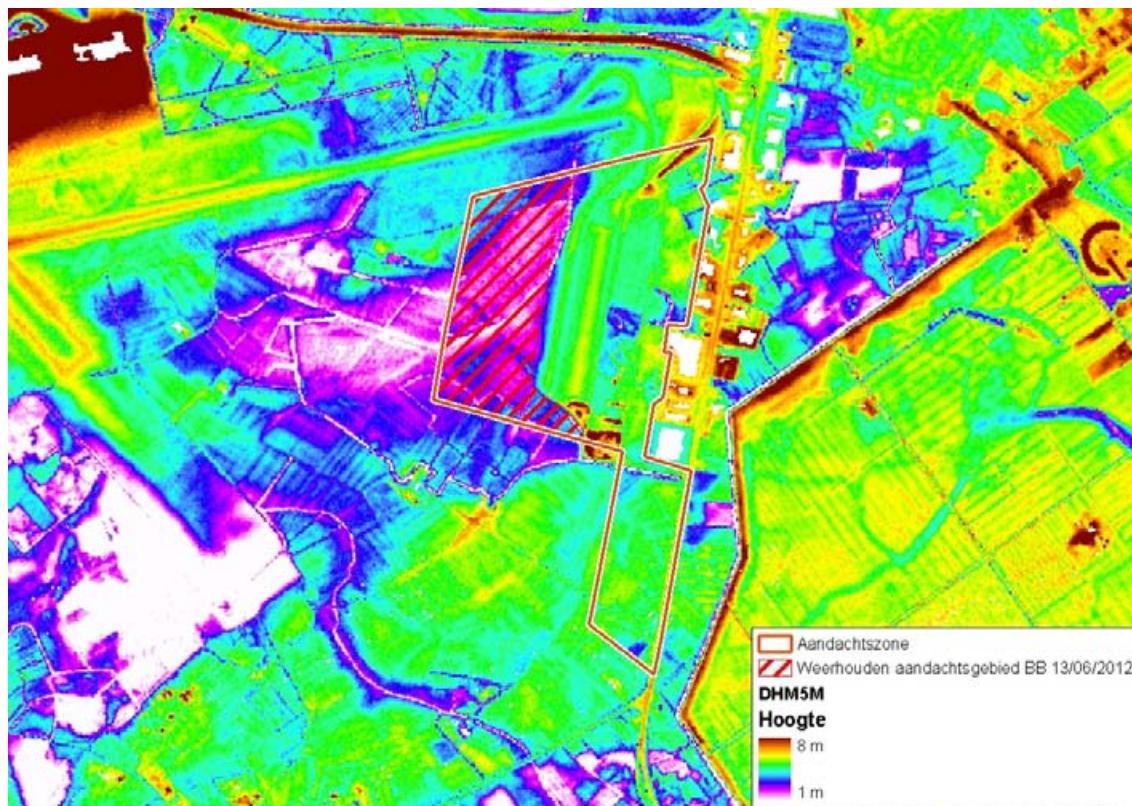
ROG: “Recent Overstroomde Gebieden” omvatten die zones die in het recent verleden (2005 en 2011) effectief zijn overstroomd.

De aandachtszone kende in het recent verleden geen overstromingen.

OWKM/Specifieke modelleringstudies:

VMM AOW, 2006, Oppervlaktewaterkwantiteitsmodelleringen 2006, Stroomgebied van het Oostends Kreekengebied.

DHM: De aandachtszone situeert zich grotendeels in lager gelegen komgronden rond het Zijdeling of Steenovengeleed.



Figuur 21: Situering op DHM – detail

4.2 Verdroging

Verdroging is het droger worden van de bodem door het dalen van het grondwater. Twee belangrijke oorzaken zijn menselijke activiteiten: het onttrekken van grondwater voor drinkwater of industriële toepassingen en de toename van verharde oppervlakte. Verharding of bebouwing houden het regenwater tegen, het komt niet in de bodem terecht, maar wordt naar regenwaterputten geleid of al dan niet via riolering afgevoerd naar de waterlopen. Waterconservering is gericht op het vasthouden van water of tegengaan van verdroging in waterrijke gebieden (valleigebieden en komgronden in de polders). Het vrijwaren van waterconserveringsgebieden van bebouwing of verharding is een mogelijke maatregel om verdroging te vermijden.

Belangrijke eigenschappen voor waterconservering zijn de aanvoer van kwelwater (of ondiepe of zeer ondiepe grondwaterstand), het vasthoudend vermogen van de bodem en de helling. De bedoeling is om het gebiedseigen water te conserveren om droogteschade aan natuur en landbouw te beperken.

Door een verlaging van het grondwaterpeil kunnen waterafhankelijke terrestrische ecosystemen verdwijnen. Voor de landbouw vermindert de beschikbaarheid van kwalitatief zoet water in droge perioden in gebieden die kwetsbaar zijn voor verdroging. Rekening houdend met een klimaatverandering naar drogere zomers met korte intensieve neerslagperioden, wint de aandacht voor verdroging aan belang. In poldergebieden is het tegengaan van verdroging ook belangrijk om het ondiepe zoute water terug te dringen.

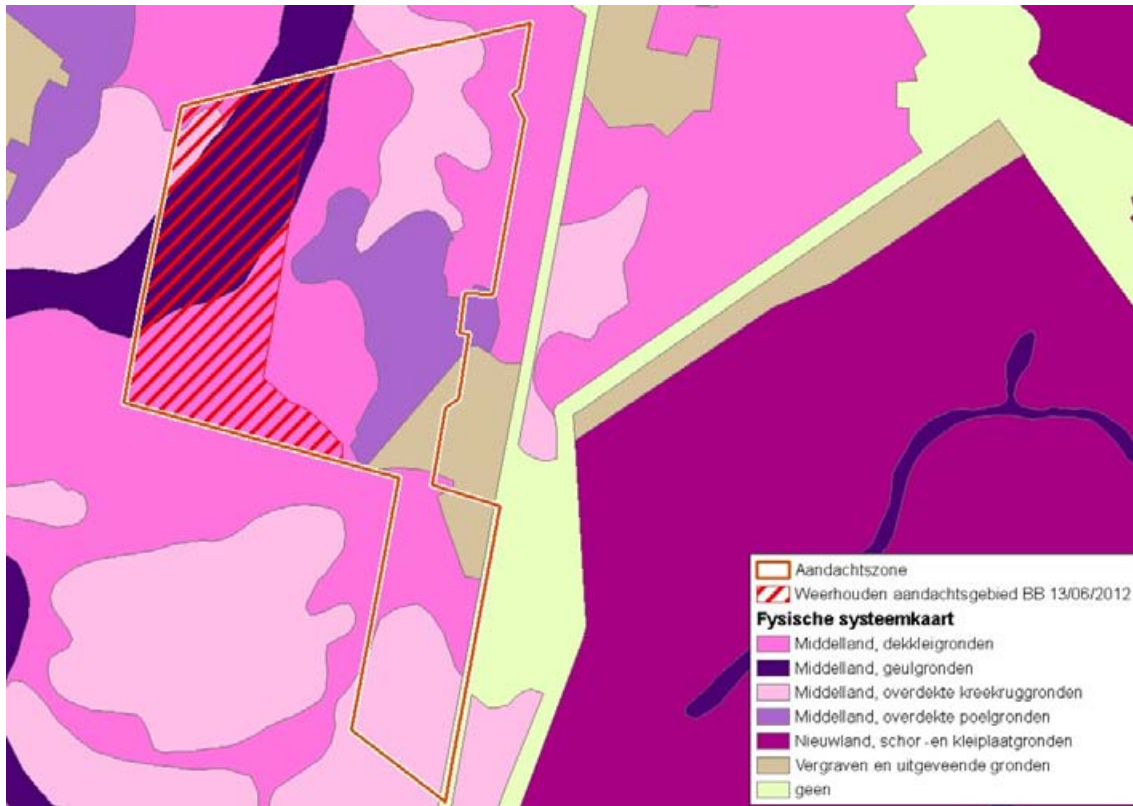
Een groot vasthoudend vermogen is vaak omgekeerd evenredig aan de infiltratiesnelheid en wordt groter naarmate de textuur fijner is. Ook de hellingsfactor is zeer belangrijk. Gebieden met een zekere helling zullen onder gravitaire krachten langzaam leeglopen bij een terugvallend neerslagaanbod. De kwelgebieden zijn belangrijk omdat er in deze gebieden bij lange droogte nog voldoende aanvoer is van (dieper) grondwater. Met drainage in deze gebieden moet omzichtig omgesprongen worden om droogteschade te vermijden.

Bodemtextuur (bodemkaart): (zware)klei: groot vermogen om vocht lange tijd vast te houden. Zie Figuur 23.

Helling: quasi geen hellingspercentage dus water stroomt traag naar de waterlopen. Zie Figuur 12.

Kwel: zie fysische systeemkaart. Zie Figuur 22: Middelland, overdekte poelgronden; vergraven en uitgeveende gronden; Middelland, dekkleigronden en Middelland, overdekte kreekruggronden.

Geen uitspraak over kwel- en infiltratiegebieden op de fysische systeemkaart over deze systeemeenheden: de tot de systeemeenheid behorende bodemseries zijn hetzij zo variabel dat geen algemene uitspraak kan worden gedaan of ze worden gekenmerkt door vochttrap h (stuwwater). De polders horen hier integraal onder omwille van hun kunstmatige afwatering.



Figuur 22: Situering op fysische systeemkaart

4.3 Andere relevante hydrologische/hydrografische informatie

(vb: waterpeilen, historische kaarten en historische gegevens, ferrariskaarten, ecologische inventarisatiestudie, info ervaringsdeskundigen, bijkomende info uit terreinbezoek, enz.)

Bodemkaart:

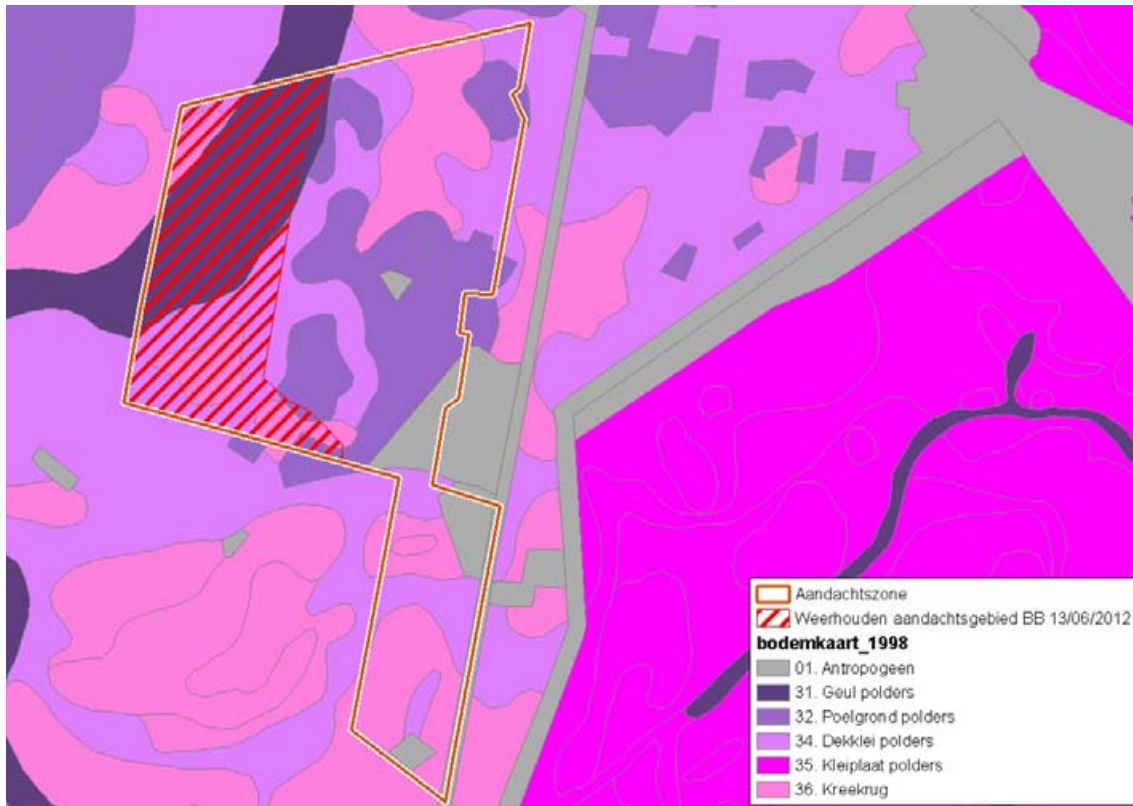
De aandachtszone ligt in poldergebied. Het westelijk deel wordt vooral ingenomen door een poldergeul (Middelland-Oudlandpolders)(m.G2) en dekklei polders (Middellandpolders)(m.E1). Het oostelijk deel wordt vooral ingenomen door poelgrond polders (Middellandpolders)(m.F1). Het zuidelijk deel wordt ingenomen door kreekruggronden (Middellandpolders)(m.D4 en m.D5) en dekklei polders.

Poldergeulen zijn laag gelegen gronden van niet geheel opgevlude oude getijdegeulen (Duinkerke II transgressie, vroege Middeleeuwen). Ze bestaan uit zware klei, doorgaans meer dan 100 cm diep. De waterhuishouding van de gronden is slecht tot zeer slecht. De gronden zijn door hun lage ligging zeer nat. Ze hebben tijdens een grote periode van het jaar een hoge waterstand.

Overdekte poelgronden zijn met klei bedekte, ingeklonken veengronden. De waterhuishouding is ongunstig. Ten gevolge van de relatief lage ligging en van het voorkomen van een min of meer ondoorlatende laag (poelgrondklei) in het profiel, komt periodiek wateroverlast voor.

Dekkleigronden zijn gronden die bestaan uit zware klei tot klei, meer dan 100 cm diep. De waterhuishouding is tamelijk gunstig. Uidrogging komt nooit voor, hoge waterstanden kunnen wel voorkomen, vooral bij laag gelegen gronden.

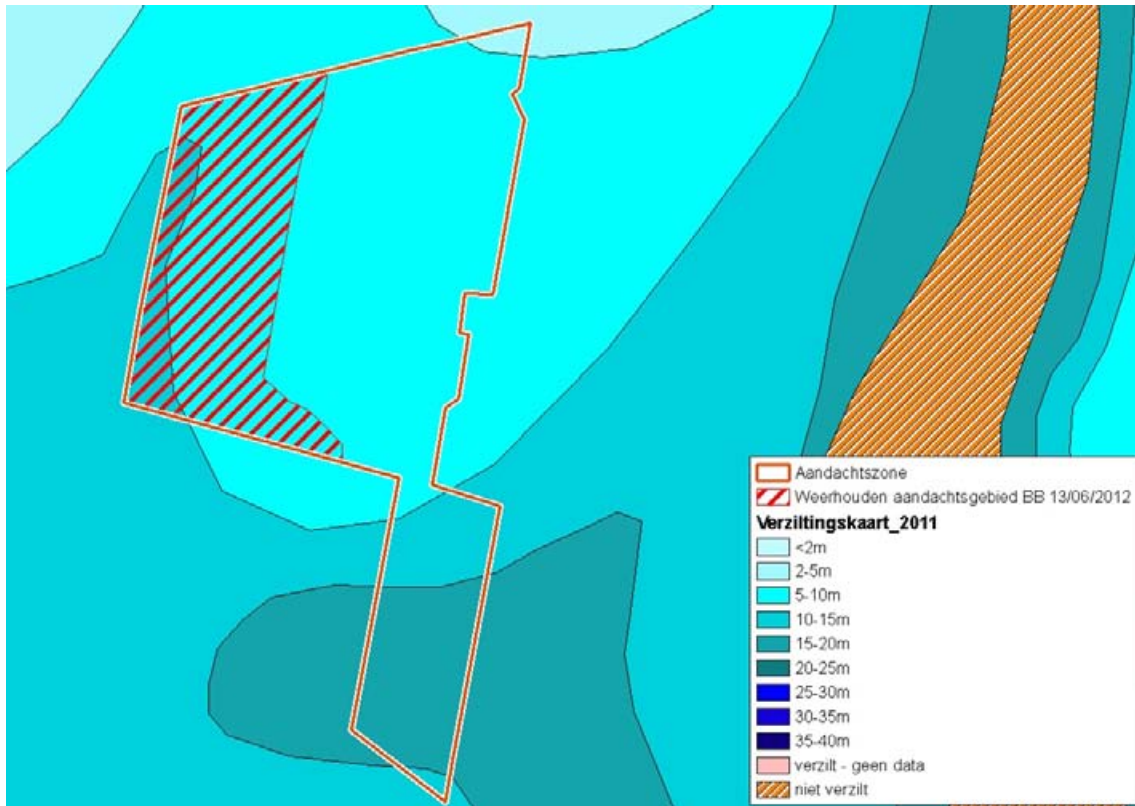
Overdekte kreekruggronden bestaan uit zware klei tot klei, tussen 60 en 100 cm diepte overgaand tot lichter materiaal. Door het voorkomen van een weinig doorlatende laag op geringe diepte is de waterhuishouding gestoord en kunnen de gronden oppervlakkig nogal nat zijn. De structuur van de bovengrond is nogal labiel, zodat na voldoende neerslag de onbedekte bovengrond kan dichtslempen.



Figuur 23: Situering op bodemkaart

Verziltingskaart:

Vermits de verziltingskaart duidt op aanwezigheid van 5 à 10 m zoetwaterlens in het noordelijk deel van het plangebied en 15 à 25 m zoetwaterlens in het zuidelijk deel van de aandachtszone, zal de kwel eerder zoet zijn. De mogelijkheid bestaat dat de waterloop in droge zomerperiodes brakke kwel weg draineert.



Figuur 24: Situering op verziltingskaart

5 Conclusie

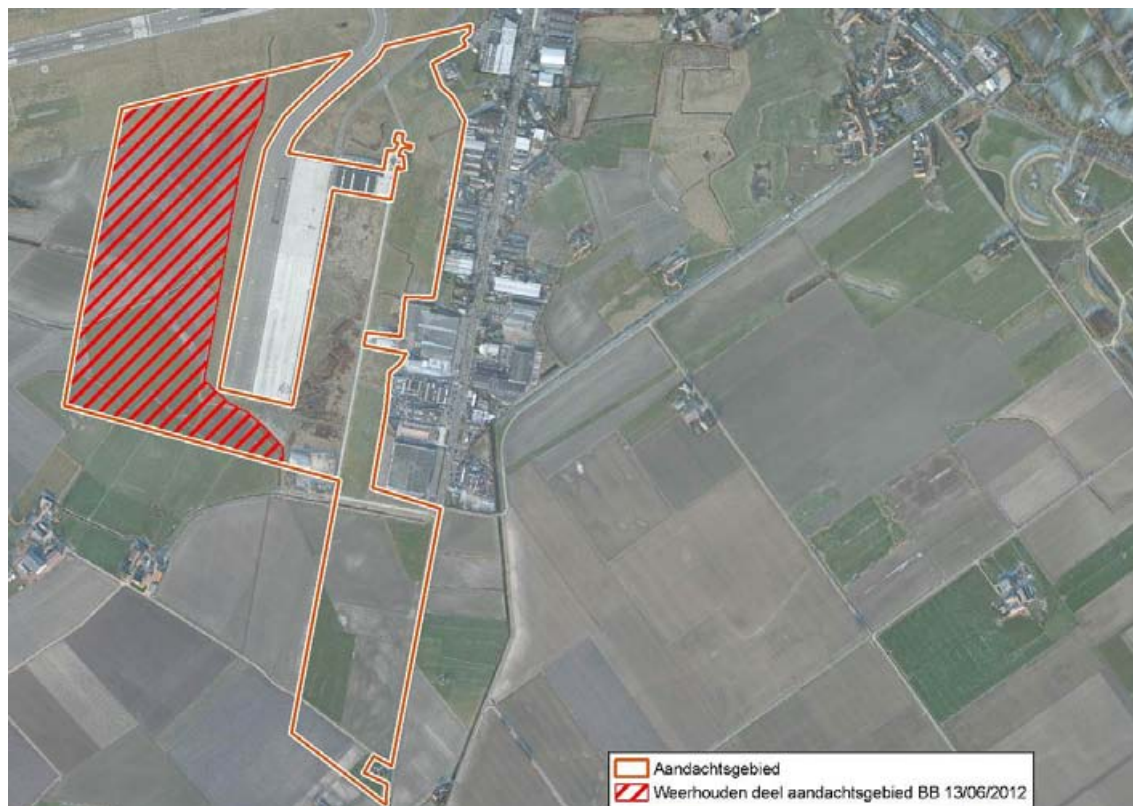
Het noordwestelijk deel van de aandachtszone wordt grotendeels bepaald door een lager gelegen kleiige poldergeul. In deze lokale depressies verzamelt zich bij hevige neerslag dan ook het water dat afstroomt van hoger gelegen gebieden. In kleigrond infiltreert het water traag. Bij veel of langdurige neerslag duurt het relatief lang voor het regenwater in de grond kan infiltreren. Ook het noordoostelijke en zuidoostelijke deel van de aandachtszone bestaan voornamelijk uit kleigronden.

Bij waterconservering ligt de nadruk op het tegengaan van verdroging door het conserveren van gebiedseigen water. Het watervasthoudend vermogen wordt groter naarmate de textuur fijner is en is dus groot in kleigrond. De aandachtszone is nagenoeg vlak. Het water in de bodem loopt gravitair relatief traag weg. In de aandachtszone is kwelwater belangrijk omdat er in dit gebied bij lange droogte nog voldoende aanvoer is van grondwater.

De aandachtszone is van nature geschikt om water lang vast te houden. Met bebouwing/verharding en drainage in deze gebieden moet omzichtig omgesprongen worden om droogteschade te vermijden.

6 Suggesties naar ontwikkelingsperspectief

Op basis van bespreking met de stad Oostende op 04/06/2012 blijkt dat het zuidelijk en het noordoostelijk deel van de aandachtszone een verregaande plannings- en vergunningsstatus kennen. De watertoets die voor het plan of de vergunning werd uitgevoerd wordt met deze toetsing niet in vraag gesteld. De suggesties naar ontwikkelingsperspectief worden door het bekkenbestuur enkel gedaan voor het nog niet ontwikkelde westelijke aandachtsgebied (zie "weerhouden aandachtsgebied BB 13/06/2012" Figuur 25).



Figuur 25: Weerhouden deel aandachtsgebied voor suggesties naar ontwikkelingsperspectief.

6.1 Herbestemming

Volgens de visie van het bekkenbeheerplan is het in de eerste plaats wenselijk om het weerhouden aandachtsgebied of het westelijk deel van de aandachtszone 'Oostende BT luchthaven' te herbestemmen tot een functie meer verenigbaar met de waterhuishouding. De waterconseringsgebieden zijn niet optimaal geschikt voor bebouwing/verharding. Dit gebied is van uit het oogpunt van de waterhuishouding meer geschikt als open ruimte gebied.

6.2 Compensatie van verminderde infiltratie en versnelde afstroming ten gevolge van verharding

Als de harde bestemmingen toch gerealiseerd worden, is compensatie nodig om verdroging tegen te gaan. Gezien de trage infiltratiesnelheid in kleigrond in het weerhouden aandachtsgebied moet aandacht gaan naar maatregelen om het water te laten infiltreren door blijvend traag af te voeren, bvb. door gebruik te maken van grachten voor het vertraagd afvoer van hemelwater en open infiltratievoorzieningen (wadi's).

De schadelijke gevolgen ten gevolge van een toename van de verharde oppervlakte kunnen opgevangen worden als de bouwaanvraag voor kleine verhardingen (< 1.000 m³) minstens voldoet aan de gewestelijke stedenbouwkundige verordening van 1 oktober 2004. Het hemelwater afstromend van de toekomstige bebouwing en verhardingen zal moeten plaatselijk gebruikt worden, gebufferd worden en vertraagd afgevoerd naar de waterlopen.

De waterbeheerder kan bij grotere verhardingen en in het kader van voorkomen van verdroging of wateroverlast striktere normen opleggen. Richtinggevend hierbij is dat de polder en de provincie buffervoorwaarden aanhouden van 10 l/s/ha en 330 m³/ha.
