

Actie 8 BBP IJzer - toetsing aandachtsgebied	
IJZ_AG_005 IEPER WOONGEBIED WEST	
GELEGEN IN: <i>Actueel waterbergingsgebied (AW): I</i> <i>Potentieel waterbergingsgebied (PW): IJZ_PW_021_112_022_108_114_075</i> <i>Waterconserveringsgebied (WC): IJZ_WC_059_007</i>	
AANDACHTSGEBIED:	Ieper woongebied west
OPPERVLAKTE:	ca. 3 ha
HYDROGRAFIE:	Vuile Beek
STATUS / VERSIE:	ontwerp Bsec 27/09/2012 – bespreking ABO 27/11/2012 – bespreking stad Ieper 29/11/2012 – bespreking bekkenraad 07/12/2012 – goedgekeurd door het bekkenbestuur als beleidsondersteunend document
DATUM LAATSTE WIJZIGING:	07/12/2012
NAAM DOCUMENT:	Fiche_toetsing_AG_005_v20121207.doc

Leeswijzer

Dit document bevat een analyse van het aandachtsgebied “Ieper woongebied west” 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 aandachtsgebied 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 het aandachtsgebied 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.....	8
1.4	Hydrografie en reliëf.....	10
1.5	Motivering afbakening en selectie aandachtsgebied.....	11
2	Juridische toets.....	12
2.1	Watertoetskaarten.....	12
2.2	Federale kaart risicozones voor overstromingen	15
3	Beleidsmatige toets	16
3.1	Waterbeleid.....	16
3.2	Ruimtelijke ordening	16
4	Toetsing aan het watersysteem	18
4.1	Overstromingen	18
4.2	Verdroging	20
4.3	Andere relevante hydrologische/hydrografische informatie	21
5	Conclusie	23
6	Suggesties naar ontwikkelingsperspectief	23

Lijst figuren

Figuur 1: Situering op stratenatlas	5
Figuur 2: Situering op topografische kaart	6
Figuur 3: Situering op het gewestplan	7
Figuur 4: Situering op cadmap (2011)	8
Figuur 5: Situering op orthofotokaart (2008-2010) en situering foto terreinbezoek	9
Figuur 6: Hydrografische situering – VHA zone 210 Grote Kemmelbeek tot monding Vuile beek (incl.)	10
Figuur 7: Afbakening van het aandachtsgebied op het gewestplan en cadmap (2011).	11
Figuur 8: Situering op de watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden	13
Figuur 9: Situering op de watertoetskaart infiltratiegevoelige bodems	13
Figuur 10: Situering op de watertoetskaart hellingenkaart.....	14
Figuur 11: Situering op de watertoetskaart erosiegevoelige gebieden	14
Figuur 12: Situering op de watertoetskaart grondwaterstromingsgevoelige gebieden	15
Figuur 13: vergunningstoestand.....	17
Figuur 14: Situering op kaart van nature overstromingsgevoelige gebieden.....	18
Figuur 15: Situering op DHM – algemeen.....	19
Figuur 16: Situering op DHM – detail	19
Figuur 17: Situering op fysische systeemkaart.....	21
Figuur 18: Situering op bodemkaart	22

Lijst foto's

Foto 1: Terreinbezoek 27/11/12: zicht op villa en weide in het aandachtsgebied.....	9
---	---

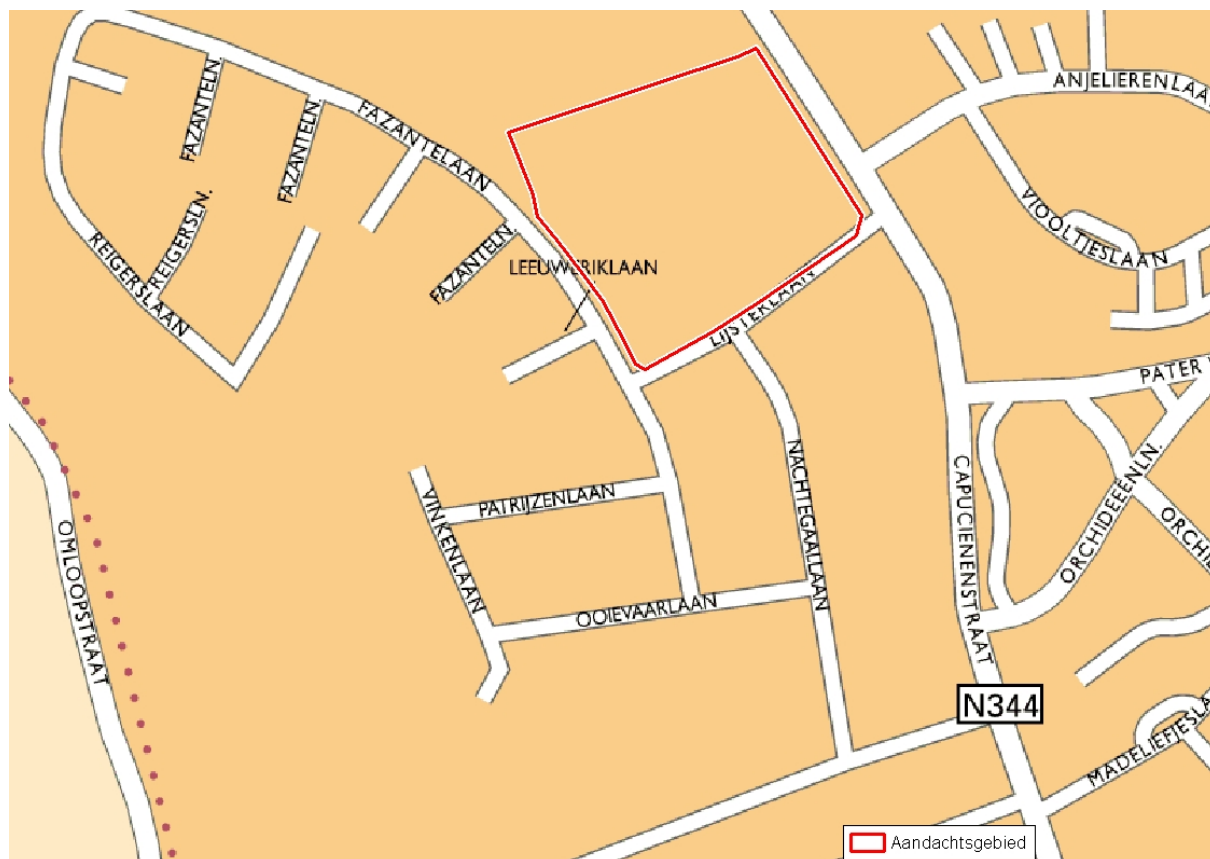
1 Situering

1.1 Algemeen

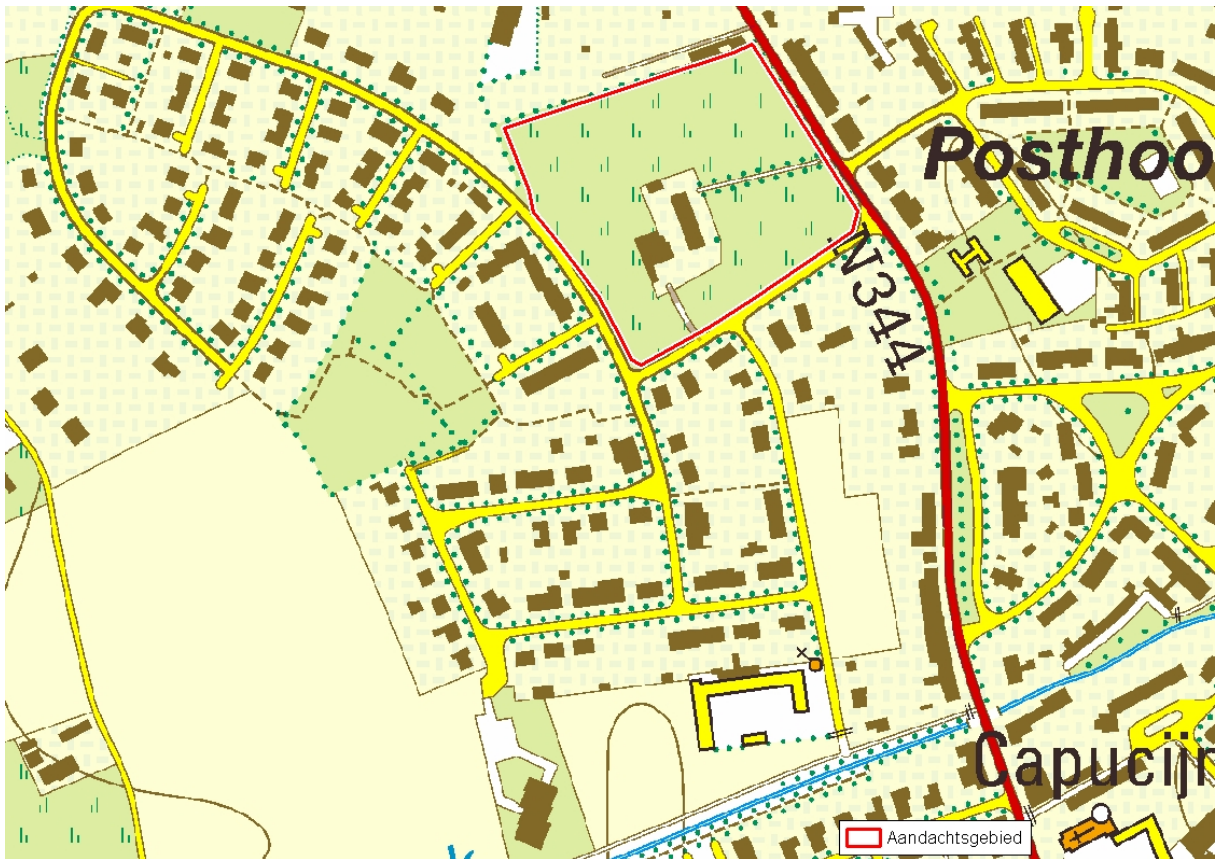
Gemeente(n): Ieper

Provincie(s): West-Vlaanderen

Situering: In de stad Ieper tussen de Fazantelaan, de Lijsterlaan en de Capucienenstraat.



Figuur 1: Situering op stratenatlas



Figuur 2: Situering op topografische kaart

1.2 Planologische bestemming

Gewestplanbestemming:

Woongebied (code 0100).

RUP/BPA:

Is gelegen in PRUP Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Ieper, enkel binnen de perimeter BPA Westsector (2.24/33011/612) (MB 15/12/1998). Het aandachtsgebied is gelegen in woonzone van het BPA, maar nog niet volledig ontwikkeld en nog niet verkaveld.

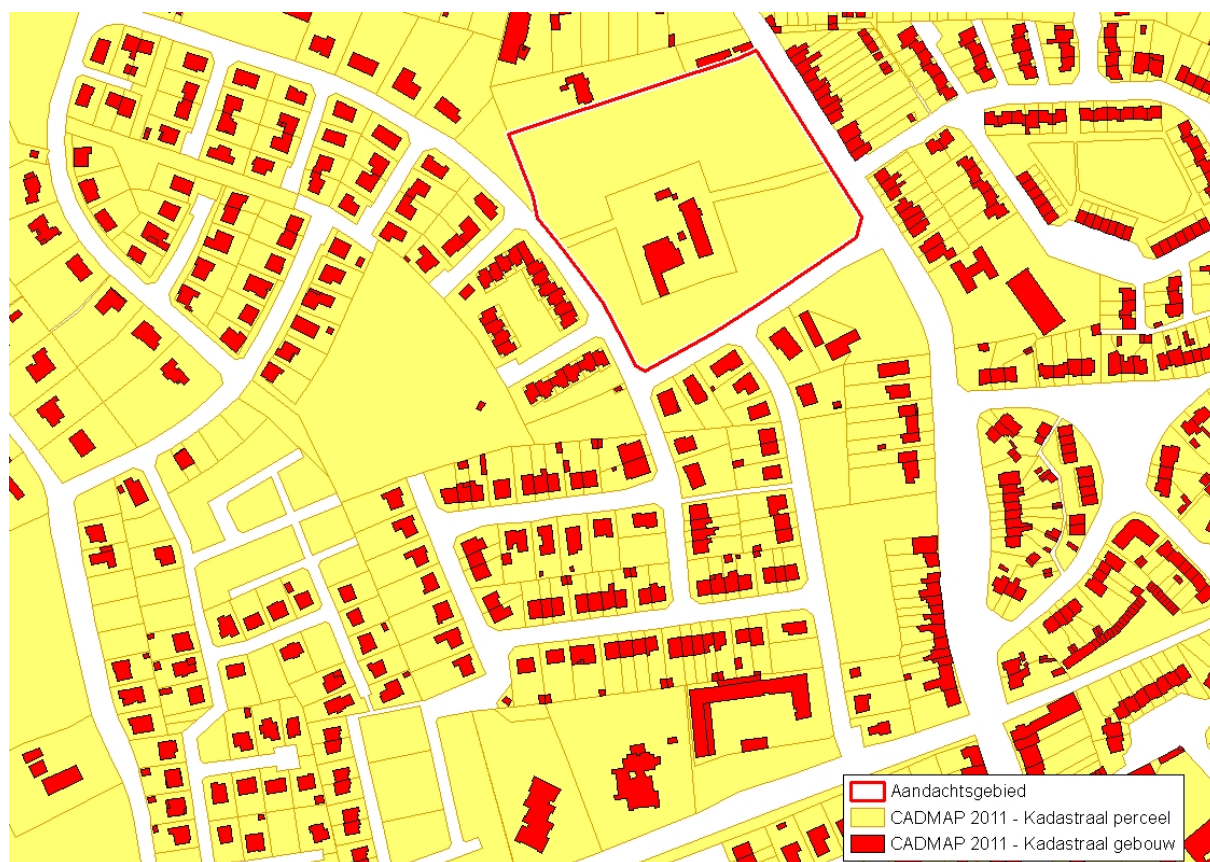


Figuur 3: Situering op het gewestplan

1.3 Bodemgebruik

Huidige staat van ontwikkeling: onbebouwde zone.

Bodemgebruik: private tuin en weide



Figuur 4: Situering op cadmap (2011)



Figuur 5: Situering op orthofotokaart (2008-2010) en situering foto terreinbezoek



Foto 1: Terreinbezoek 27/11/12: zicht op villa en weide in het aandachtsgebied

1.5 Motivering afbakening en selectie aandachtsgebied

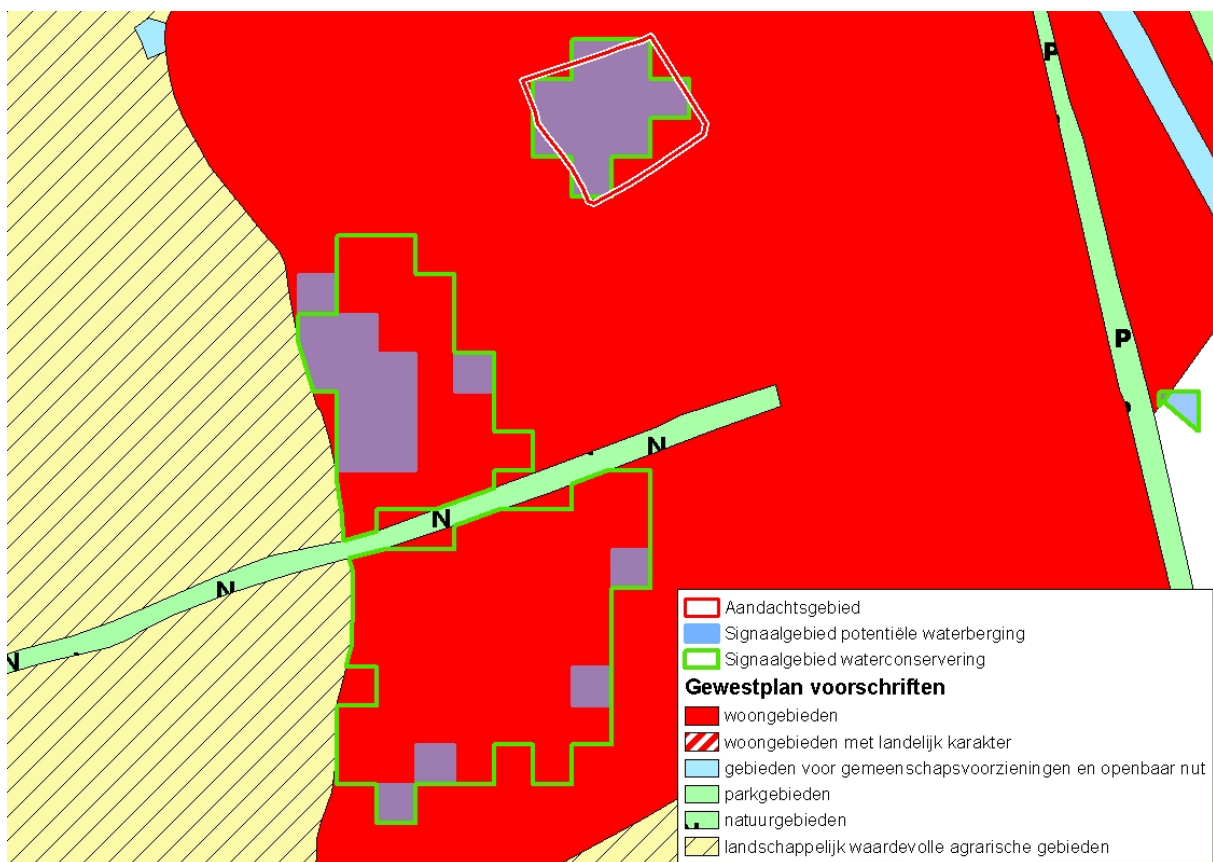
Op basis van de signaalgebieden uit de ruimtelijke analyse van het bekkenbeheerplan wordt een aandachtsgebied afgebakend.

Volgens de nota "Toetsing signaalgebieden IJzerbekken – prioritering en selectie", goedgekeurd door het bekkenbestuur van 1 juli 2011 is deze cluster van signaalgebieden groter dan 20 ha en dus één van de grootste in het IJzerbekken.

Het westelijk woongebied van Ieper staat in de ruimtelijke analyse van het bekkenbeheerplan deels ingekleurd als waterconserveringsgebied en potentieel waterbergingsgebied.

De verschillende zones zijn gelegen in woongebied waarvan de westelijke zones reeds ontwikkeld en in ontwikkeling zijn aan de hand van goedgekeurde verkavelingen (5.00/33011/2270, 2226 en 2223). Slechts een klein deel van deze signaalgebieden is nog niet ontwikkeld (is bebouwd of heeft bouwvergunning), namelijk het noordoostelijke signaalgebied dat grotendeels uit weide bestaat. Dit signaalgebied wordt weerhouden als aandachtsgebied en verder getoetst aan het watersysteem.

De totale oppervlakte van het aandachtsgebied bedraagt ca. 3 ha.



Figuur 7: Afbakening van het 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:

Het aandachtsgebied ligt noch in mogelijk noch in effectief overstromingsgevoelig gebied.

Infiltratiegevoelige bodems:

Het aandachtsgebied ligt volledig in infiltratiegevoelig gebied.

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden:

Het aandachtsgebied is zeer gevoelig voor grondwaterstromingen.

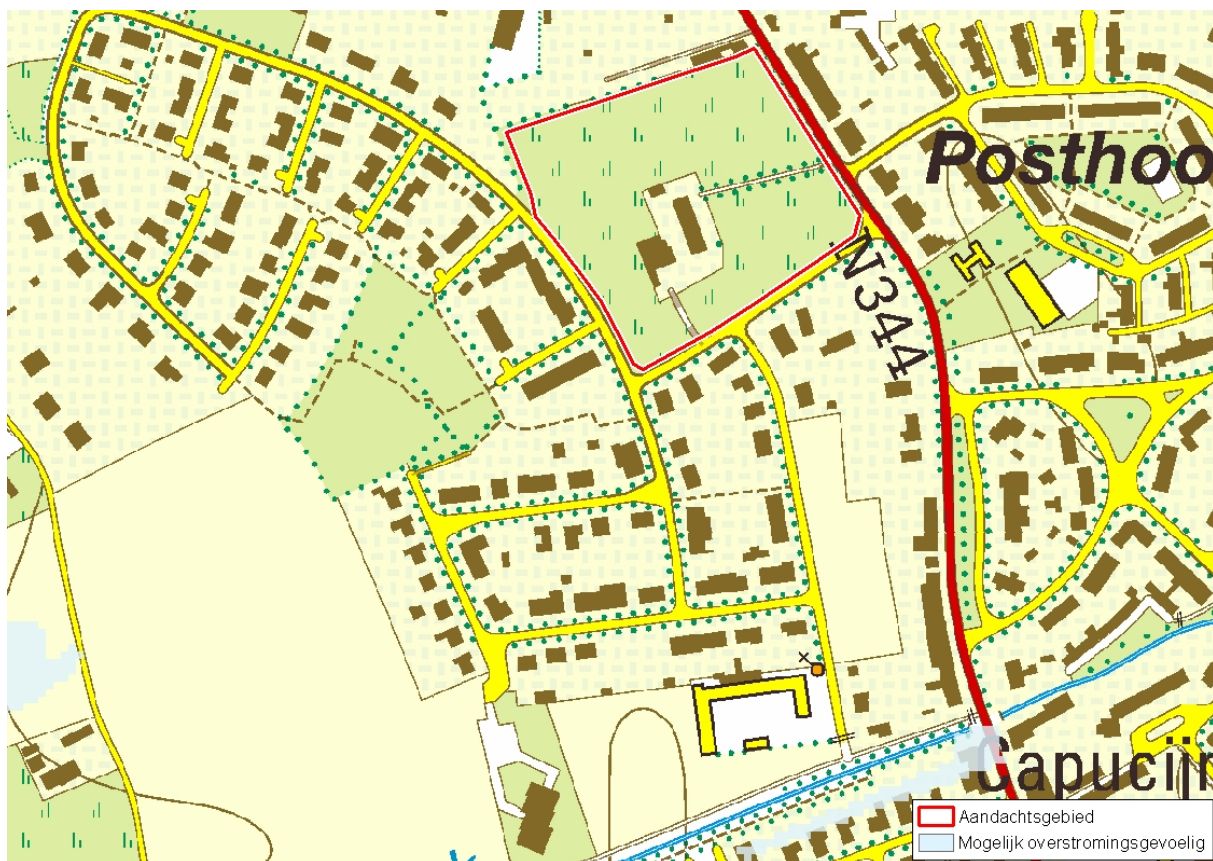
Hellingenkaart:

Het aandachtsgebied is vlak tot licht hellend.

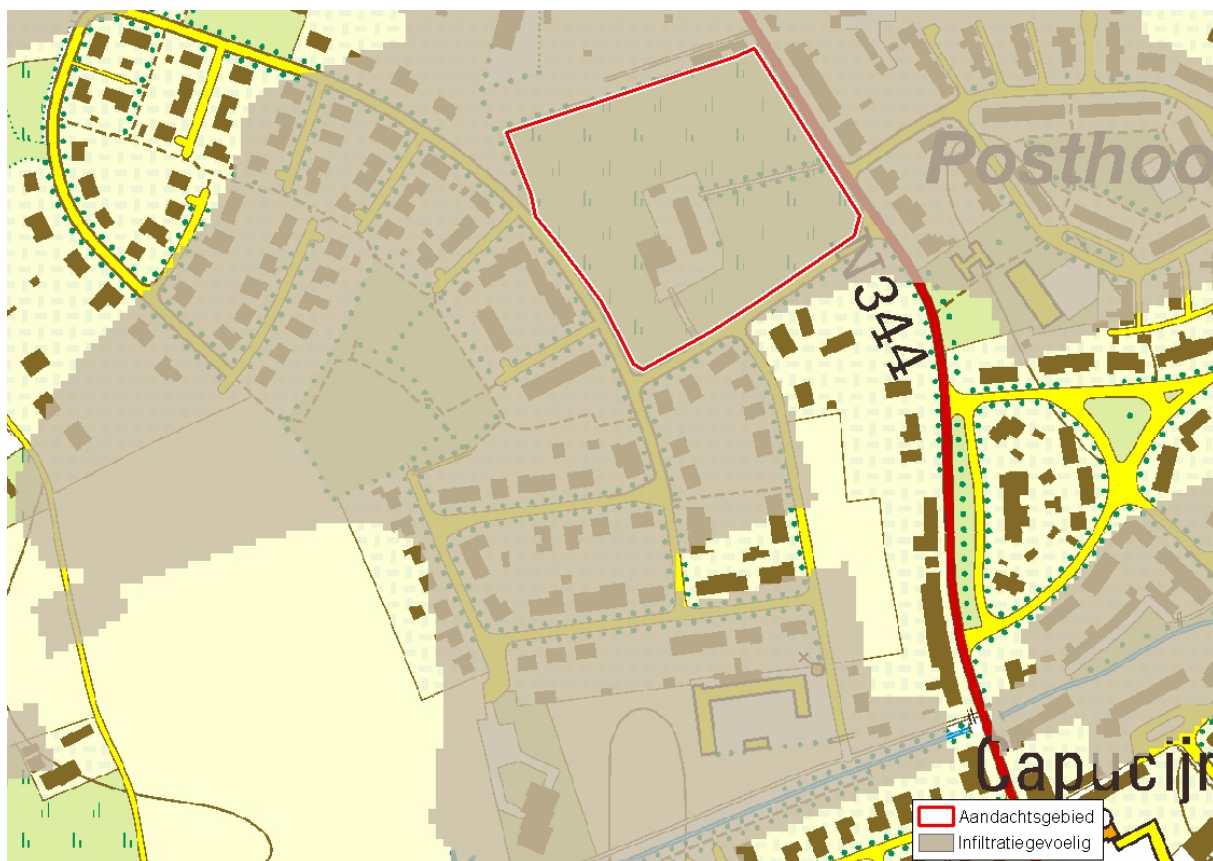
Erosiegevoelige gebieden:

Het aandachtsgebied zelf is grotendeels niet erosiegevoelig.

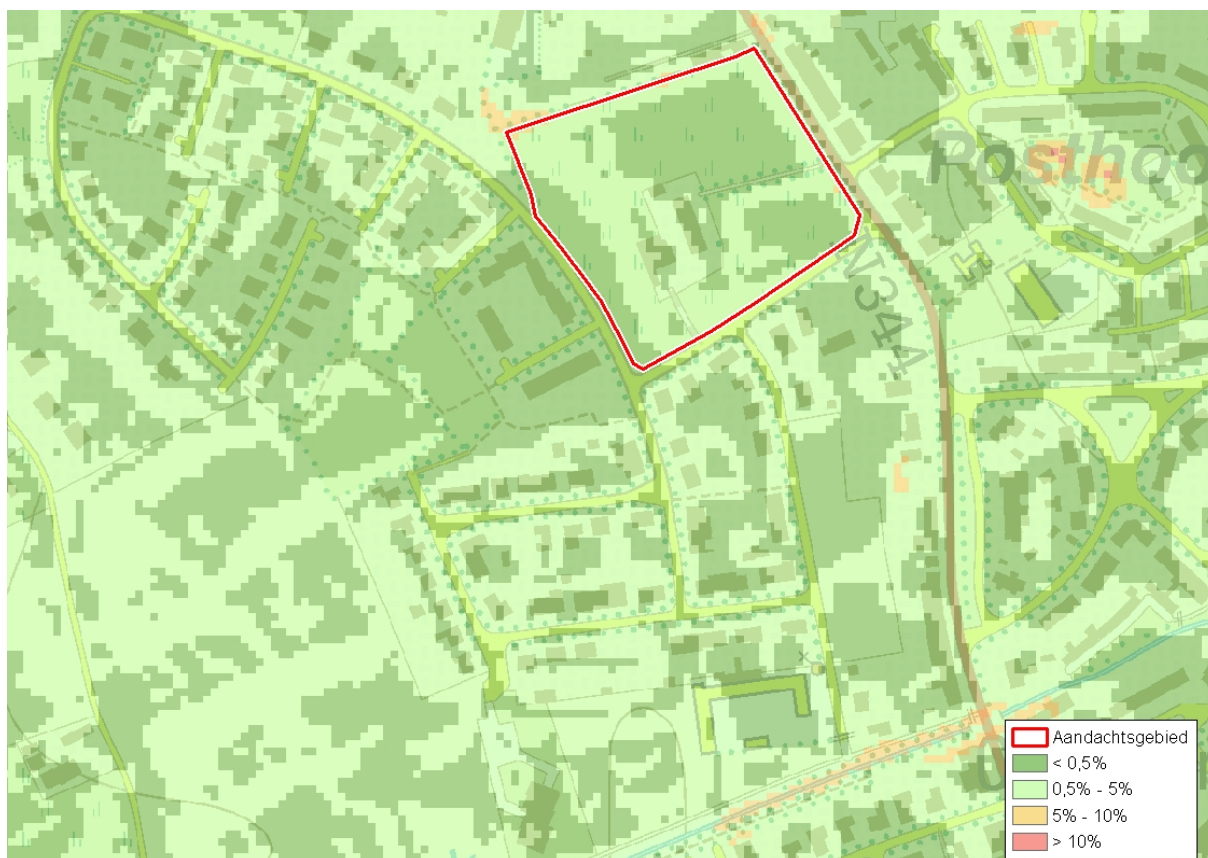
¹ Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van nadere regels voor de toepassing van de watertoets, tot aanwijzing van de adviesinstantie en tot vaststelling van nadere regels voor de adviesprocedure bij de watertoets, vermeld in artikel 8 van het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal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



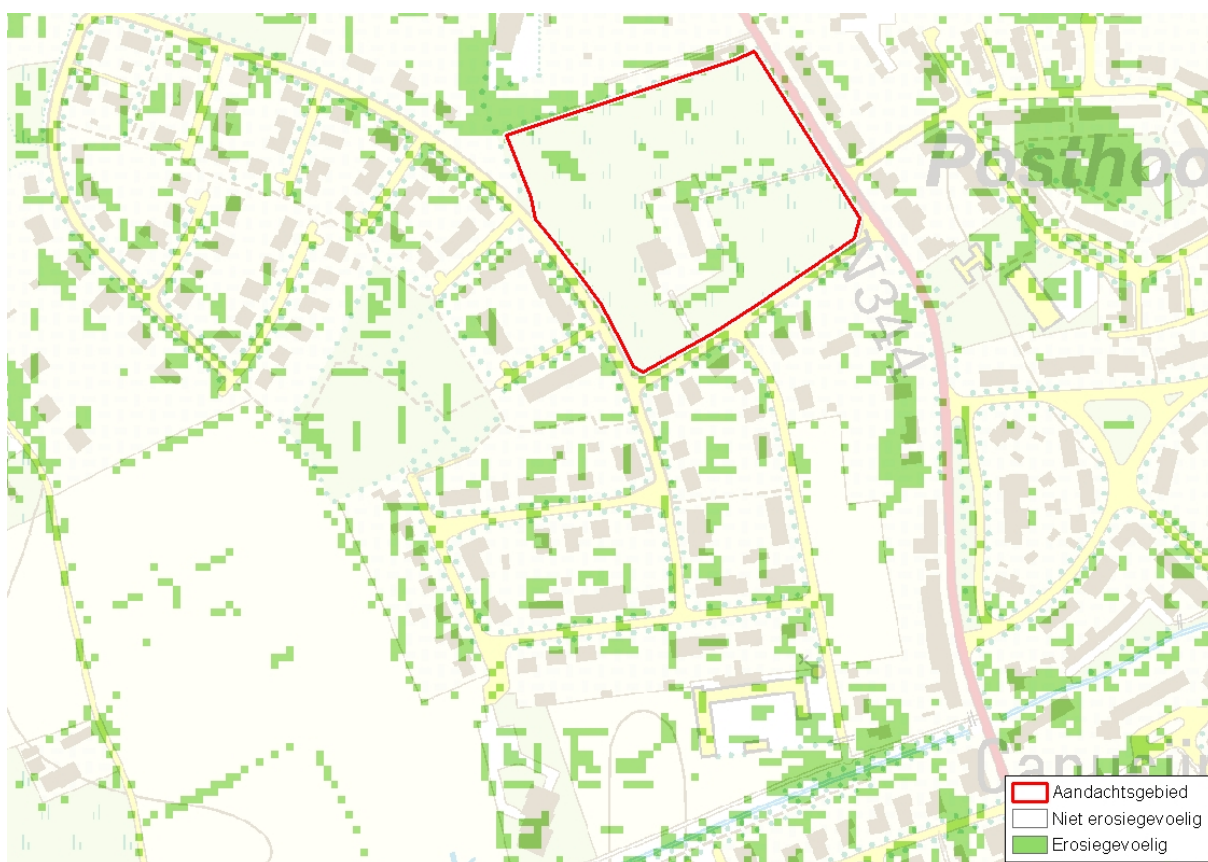
Figuur 8: Situering op de watertoetskaart overstromingsgevoelige gebieden



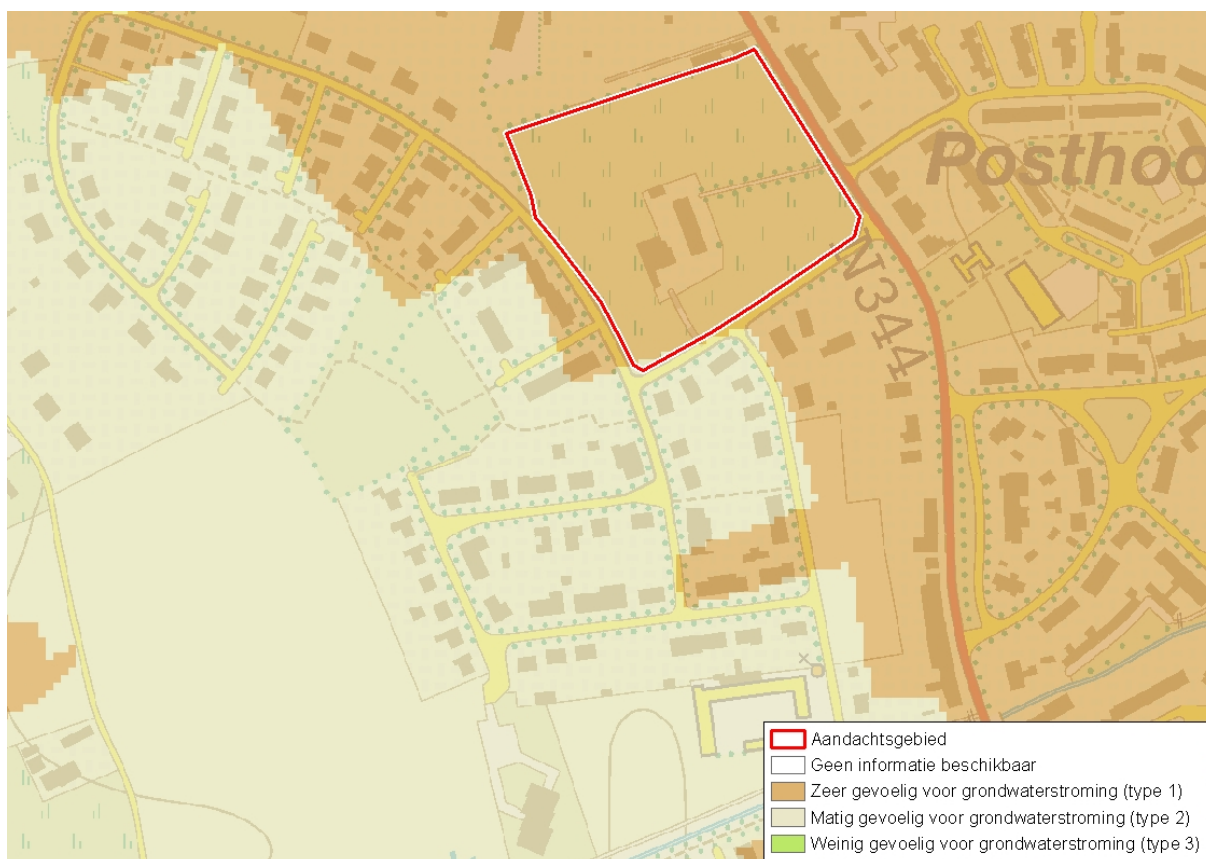
Figuur 9: Situering op de watertoetskaart infiltratiegevoelige bodems



Figuur 10: Situering op de watertoetskaart hellingenkaart



Figuur 11: Situering op de watertoetskaart erosiegevoelige gebieden



Figuur 12: 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.

Het aandachtsgebied 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

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 Ieper-Ambacht

In het deelbekkenbeheerplan Ieper-Ambacht zijn met betrekking tot waterkwantiteit geen acties opgenomen voor de Vuilebeek.

3.2 Ruimtelijke ordening

A) Ruimtelijk(e) structuurplan(nen)

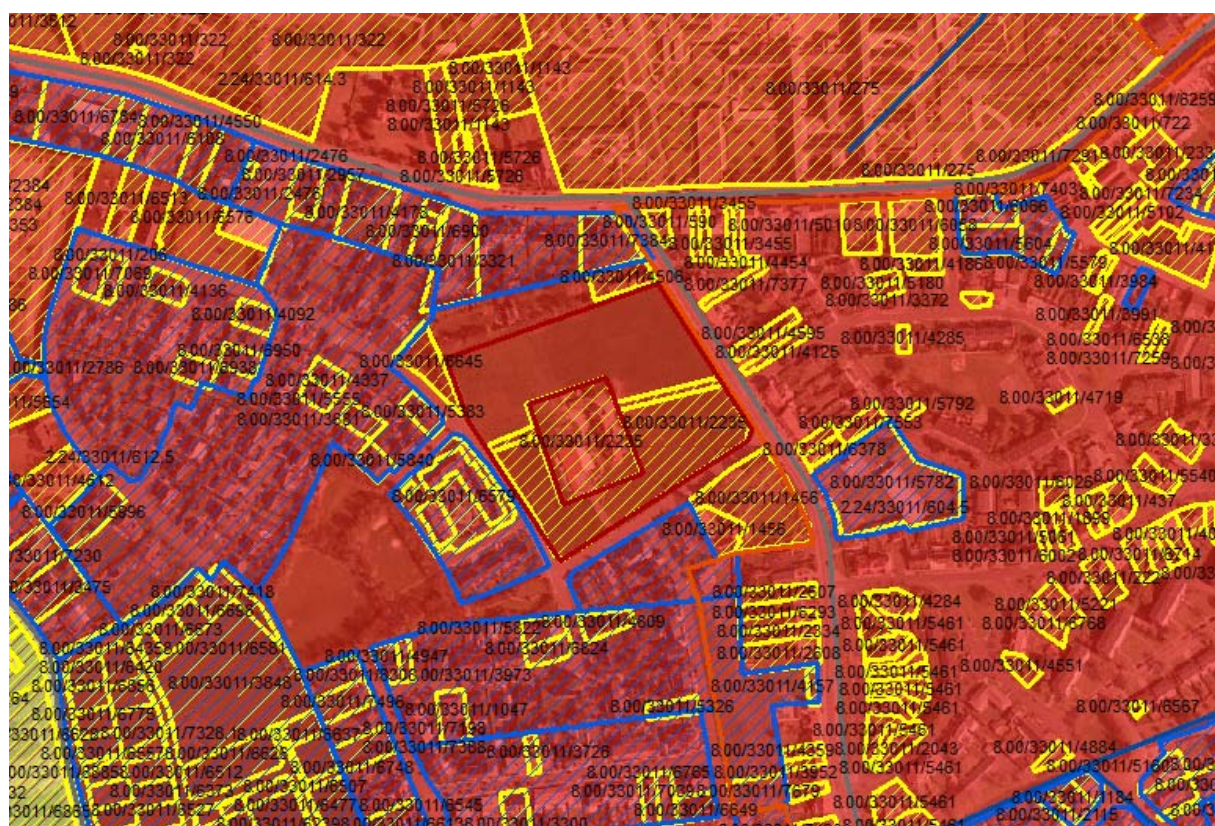
In het GRS, bindende bepalingen, van Ieper wordt gesteld dat bijkomende inbreidingen van woongebied verder dienen gerealiseerd te worden. Specifiek over het onderhavig gebied wordt geen uitspraak geformuleerd. Volgens de bestaande plannen (BPA en gewestplan) kan het gebied volledig ontwikkeld worden.

B) Andere relevante plannen van ruimtelijke ordening

Is gelegen in PRUP Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Ieper, enkel binnen de perimeter BPA Westsector (2.24/33011/612) (MB 15/12/1998). Het aandachtsgebied is gelegen in woonzone van het BPA, maar nog niet volledig ontwikkeld en nog niet verkaveld.

C) Vergunningstoestand

De veeartspraktijk die gevestigd is in de centraal gelegen hoeve heeft vergunning ontvangen voor het aanleggen van een verharde toegangsweg en het verbouwen van de woning met diergeneeskundig kabinet.



Figuur 13: vergunningstoestand

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.

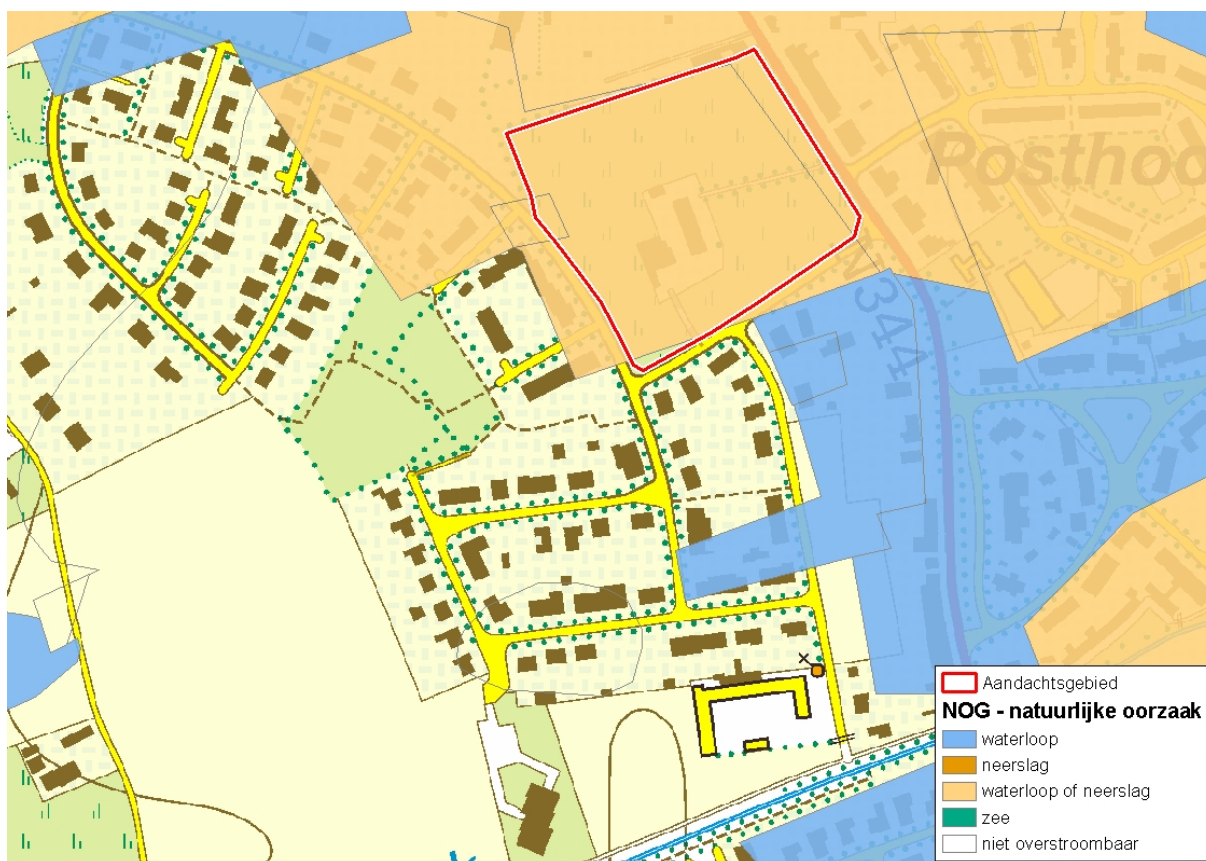
4.1 Overstromingen

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.

Het aandachtsgebied is, in afwezigheid van beschermende infrastructuur, van nature overstroombaar vanuit een waterloop of door neerslag.

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

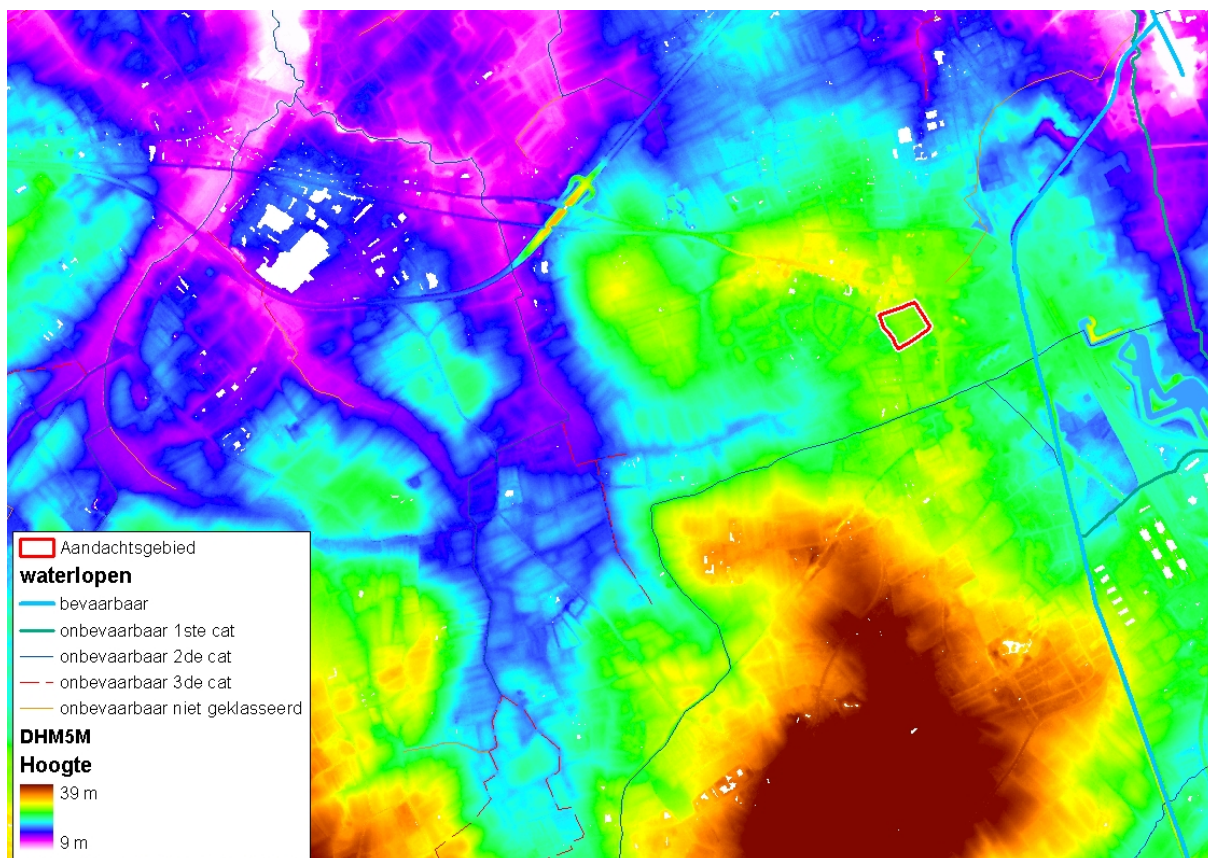
Het aandachtsgebied kende in het recent verleden geen overstromingen.



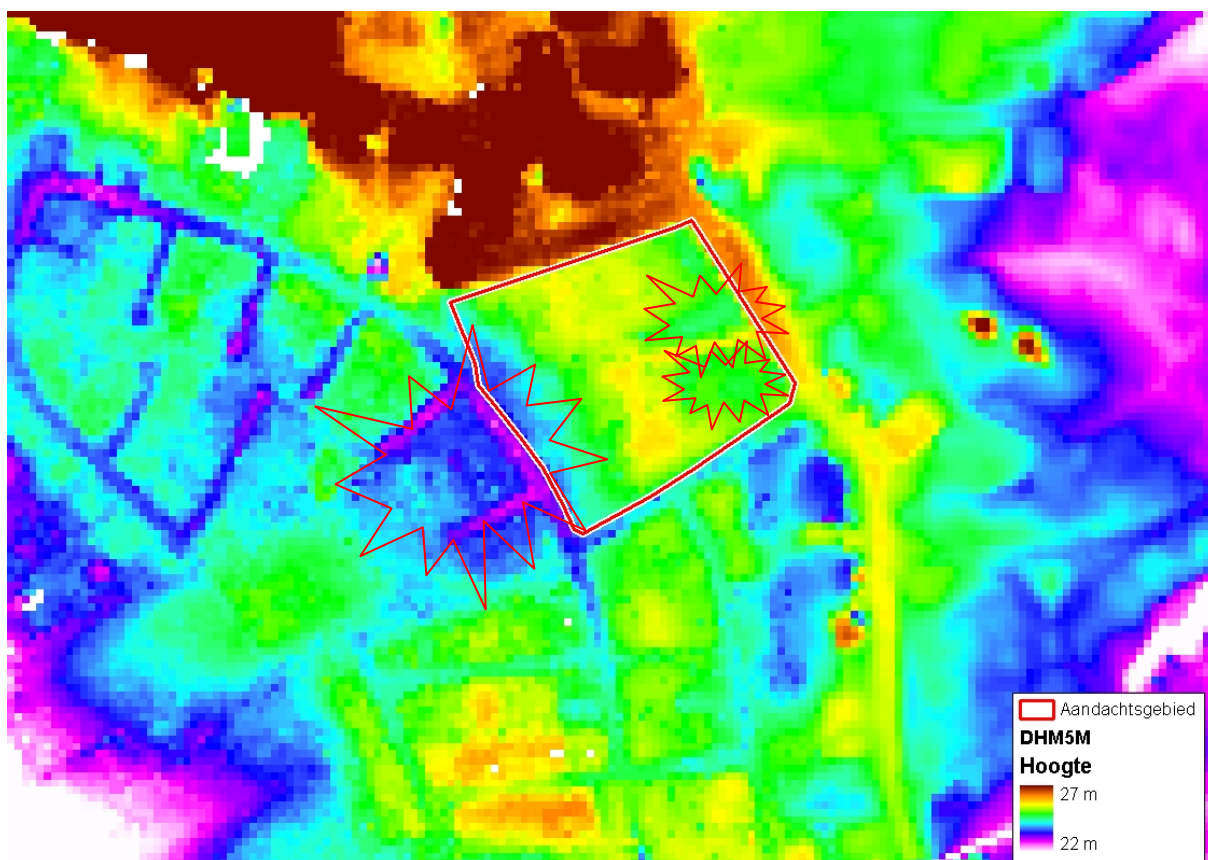
Figuur 14: Situering op kaart van nature overstromingsgevoelige gebieden

DHM: Het aandachtsgebied ligt op de waterscheiding tussen het stroomgebied van de Kemmelbeek en de Ieperlee.

Het digitaal hoogtemodel toont met betrekking tot het aandachtsgebied drie lokale laagtes. In deze lokale laagtes kan zich, in afwezigheid van afwateringsinfrastructuur, tijdelijk regenwater accumuleren bij hevige of langdurige neerslag en zo bijdragen tot het bovenstrooms vasthouden van water. Bij ontwikkeling van dit gebied en niet duurzaam omgaan met het watersysteem zou deze buffer kunnen verdwijnen. Een toename van de verharde oppervlakte in het aandachtsgebied zal ook een invloed hebben op de afwatering van en naar de lager gelegen woningen langs de Fazantelaan en Leeuweriklaan.



Figuur 15: Situering op DHM – algemeen



Figuur 16: 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): vochtig zandleem: groot vermogen om vocht lange tijd vast te houden. Zie Figuur 17.

Helling: quasi geen tot licht hellingspercentage dus water stroomt traag naar de waterlopen. Zie Figuur 11.

Kwel: zie fysische systeemkaart. Zie Figuur 17.

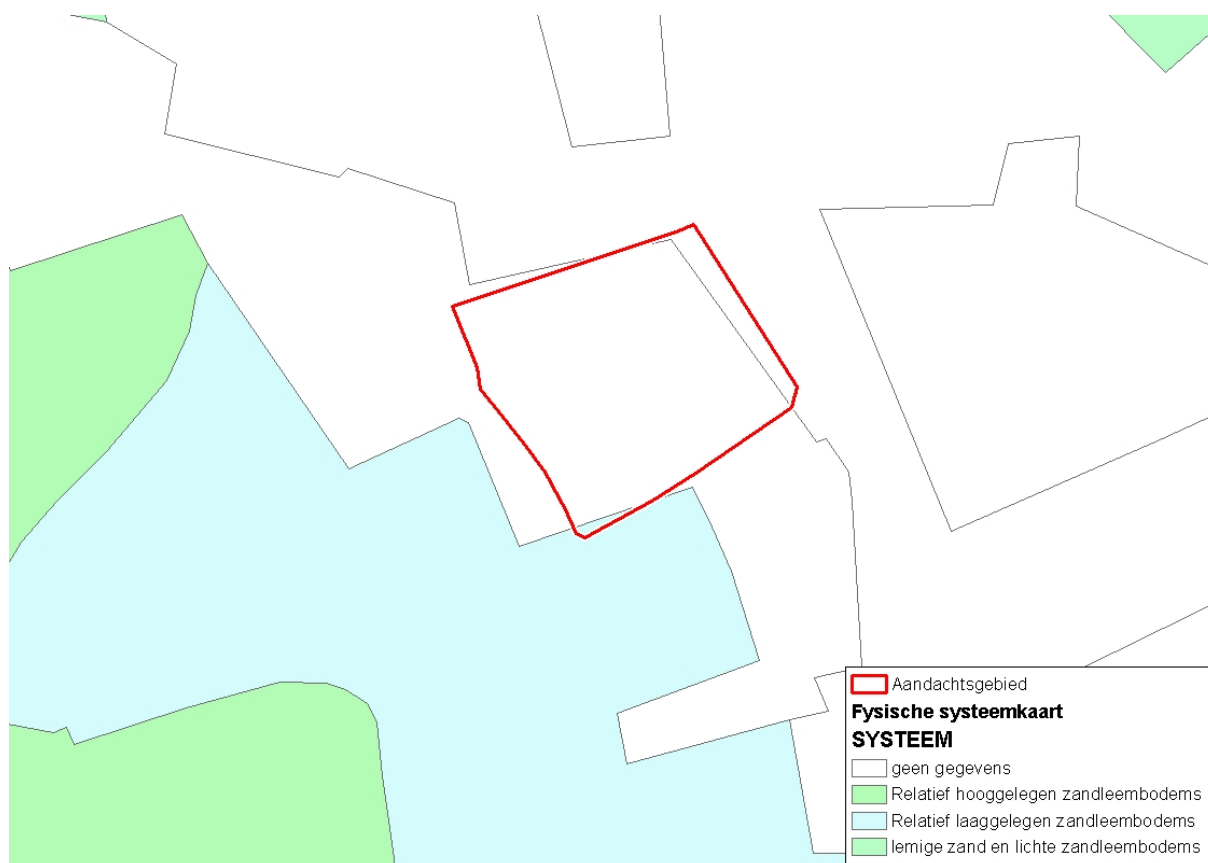
Regio: Polder-Leie Interfluvium

Ligging: gronden van natte depressies en alluvia

Geografie: langgerekte beekvalleien (alluvia) of langgerekte depressies (colluvia): grootste deel van het aandachtsgebied (witte kleur op Figuur 18)

Kwel en infiltratie: waarschijnlijk kwelgebied

De fysische systeemkaart is m.b.t. de kwel-en infiltratiegebieden zeer benaderend. De kaart is enkel bruikbaar voor een grove lokalisering van kwel en infiltratie en geeft op projectniveau slechts een indicatie.



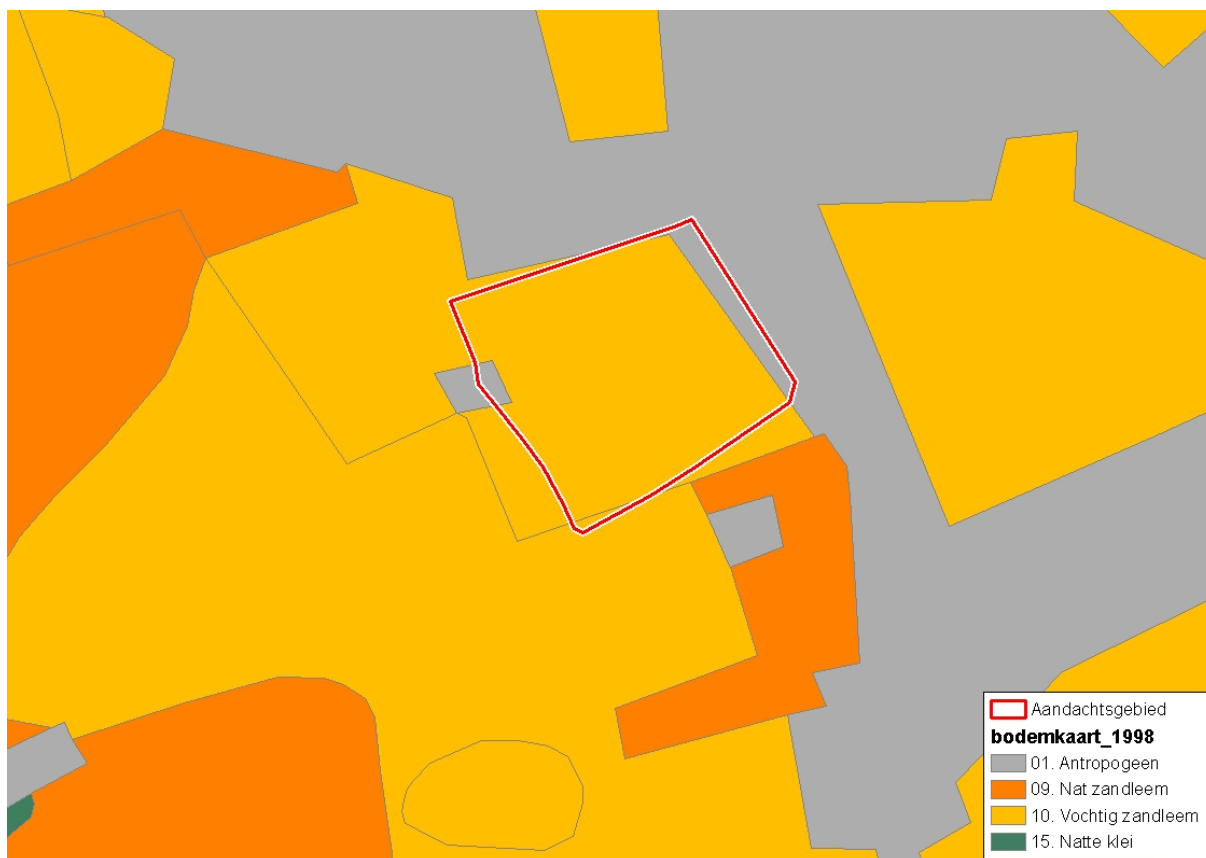
Figuur 17: Situering op fysische systeemkaart

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:

Het aandachtsgebied wordt gekenmerkt door een vochtig zandleem bodem (Ldp(o) – matig natte zandleembodem zonder profiel) (onvoldoende drainering).



Figuur 18: Situering op bodemkaart

5 Conclusie

Het aandachtsgebied staat ingekleurd als waterconserveringsgebied en potentieel waterbergingsgebied in de ruimtelijke analyse van het bekkenbeheerplan.

Het aandachtsgebied ligt op de waterscheiding tussen het stroomgebied van de Kemmelbeek en de Ieperlee.

Het gebied bestaat deels uit lokale laagtes. In deze lokale laagtes verzamelt zich bij hevige neerslag dan ook het water dat afstroomt van de hoger gelegen gebieden. De bodemkaart geeft aan dat de drainage in de bodem matig tot matig slecht is. Bij veel of langdurige neerslag kan het echter even duren voor het regenwater in de grond kan infiltreren. In deze lokale laagtes wordt het water bovenstrooms vastgehouden. Bij ontwikkeling van dit gebied en een versnelde afvoer van het regenwater zal deze buffer verdwijnen. Een toename van de verharde oppervlakte in het aandachtsgebied zal ook een invloed hebben op de afwatering van en naar de lager gelegen woningen langs de Fazantelaan en Leeuweriklaan.

6 Suggesties naar ontwikkelingsperspectief

De suggesties naar ontwikkelingsperspectief hebben enkel betrekking op de nog niet bebouwde en nog niet vergunde percelen in het aandachtsgebied. Bestaande bebouwing wordt beschouwd als beslist beleid. De watertoets die voor de vergunningen werd uitgevoerd wordt met deze toetsing niet in vraag gesteld.

Bebouwing en bijkomende verhardingen hebben een effect op de waterbalans. De infiltratie in de bodem neemt af en de oppervlakkige afvoer neemt toe. Deze effecten hebben een invloed op de overstromingsgevoeligheid van een gebied. Om voor deze effecten te compenseren, worden door de waterbeheerders in het kader van de watertoets maatregelen opgelegd inzake buffering en vertraagde afvoer.

Gezien de relatief trage infiltratiesnelheid in leemgrond in het aandachtsgebied moet aandacht gaan naar maatregelen om het water blijvend traag te laten afvoeren, bvb. door te compenseren voor ophogingen, door omzichtig om te springen met drainages, door gebruik te maken van grachten voor het vertraagd afvoer van hemelwater of 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 moet plaatselijk gebruikt worden, gebufferd worden en vertraagd afgevoerd naar de waterlopen. Het volume van de regenwaterputten, zoals opgelegd in de gewestelijke stedenbouwkundige verordening, wordt beter niet in rekening gebracht als buffervolume.

De waterbeheerder kan bij grotere verhardingen en in het kader van voorkomen van verdroging of wateroverlast striktere normen opleggen. In dit geval worden normen gehanteerd volgens de code van goede praktijk voor het ontwerp van rioleringssystemen. Deze code werd recent herwerkt waarbij onder andere rekening werd gehouden met de effecten van klimaatwijziging.