

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

GRANINGATEVLIET

MIDDELKERKE

STATUS/VERSIE: Goedgekeurd door de Vlaamse Regering d.d. 9/05/2014

LEESWIJZER

Dit document geeft voor het betrokken signaalgebied invulling aan de conceptnota *“Aanpak vrijwaren van het waterbergend vermogen in het kader van de korte termijnactie uit het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen”*, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 29 maart 2013.

Op basis van het voortraject van het signaalgebied (beleidsintenties, ontwikkelingsperspectieven geformuleerd door het bekkenbestuur), een toetsing aan de overstromingsgevaarkaarten en adviezen van lokale besturen, wordt een voorstel van startbeslissing geformuleerd voor het signaalgebied.

Bovenaan ziet u de versie van het document. Zolang de Vlaamse Regering voor het betrokken signaalgebied geen startbeslissing heeft genomen of de vervolgstappen op de startbeslissing niet gerealiseerd zijn, voorziet de omzendbrief *“Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden”* een bewarend beleid op basis van de overstromingskans.

Zowel de conceptnota, de omzendbrief als de fiche goedgekeurd door het bekkenbestuur zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

BIJLAGEN

- [Fiche signaalgebied zoals goedgekeurd op het bekkenbestuur van het Ijzerbekken dd. 09/12/2011](#)

1 Situering¹

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Middelkerke

Provincie(s): West-Vlaanderen

Bekken: IJzerbekken

Betrokken waterlopen: Graningatevliet (3^e cat.) en Oude Sluisvaart (3^e cat.)

Huidige planologische bestemming (zie figuur 1):

Gewestplanbestemming: woongebied en gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
Het gebied is deels gelegen in 2 BPA's:

BPA Kerkstraat (MB 28/04/2000) duidt een beperkt deel van het signaalgebied, ten zuidoosten van de begraafplaats (westelijk deel woongebied), aan als zone voor gemeenschapsvoorzieningen.

BPA Sluiswijk (KB 28/06/1983) duidt het resterend deel woongebied aan als zone voor gegroepeerde bouw van volkswoningen of kleine landeigendommen.

Lopende initiatieven/beleidsintenties:

Oostelijk deel woongebied:

Zowel in 2000, 2002 als 2007 werd een verkavelingsaanvraag ingediend voor dit gebied, die Ruimte Vlaanderen telkens ongunstig adviseerde, mede omwille van het overstromingsrisico. Het meest recente verkavelingsontwerp, waarbij een wachtbekken in agrarisch gebied ten zuiden van het signaalgebied werd voorzien als compensatie voor bouwen in overstromingsgebied, werd op 10/06/2008 geweigerd door het college van burgemeester en schepenen. Dit mede omdat Ruimte Vlaanderen oordeelde dat de waterproblematiek niet kan afgewenteld worden op het overstromingsgebied maar dient opgelost te worden in het woongebied zelf.

Op 17/12/2009 verleende de Deputatie in beroep een verkavelingsvergunning mits enkele voorwaarden. Tegen deze verkavelingsvergunning werd beroep ingesteld bij de Raad voor Vergunningsbetwistingen, door omwonenden en de gewestelijk stedenbouwkundig ambtenaar. Dit beroep werd ingewilligd bij arrest van 28/05/2013 omwille van het feit dat het vergunnen van het bufferbekken in agrarisch gebied een oneigenlijke toepassing betekent van artikel 4.4.9. VCRO. Dit arrest beveelt aan de Deputatie een nieuwe beslissing te nemen binnen de 3 maand na betekening van het arrest. Midden november 2013 was nog geen nieuwe beslissing bekend.

Om tot een oplossing te raken in verband met de vernietigde verkavelingsvergunning werd door de verkavelaar een nieuw voorstel ingediend waarbij de compensatie van ingenomen overstromingsruimte niet meer in agrarisch gebied wordt gerealiseerd maar door een significante uitbreiding van het bestaande kleine bufferbekken ten oosten van de verkavelingsaanvraag, in de het open ruimtegebied binnen het GRUP RSG Oostende (BVR 15/05/2009). Het bestaande bufferbekken/wadi geldt als compensatie voor de verkaveling net ten oosten van het signaalgebied in de zone woongebied binnen het GRUP (vergunning verleend aan de gemeente op 19/02/2013). Het oorspronkelijk ontwerpvoorstel (besproken 12/09 met Ruimte Vlaanderen) voorzag met een vervijfvoudiging van dit bekken een te grote ruimte-inname die monofunctioneel voor waterberging zou ingezet worden.

Om op dezelfde locatie een bufferbekken te kunnen realiseren dat multifunctioneel kan worden gebruikt (sportpleinen, natuurontwikkeling,...) werd een aangepast ontwerp voorgelegd aan het gemeentebestuur, Ruimte Vlaanderen, het Agentschap voor Natuur en Bos en de provinciale Dienst Waterlopen op 07/10/2013. Het ontwerp werd in overleg met alle partijen aanvaard en zal eerstdaags ingediend worden als vergunningsaanvraag.

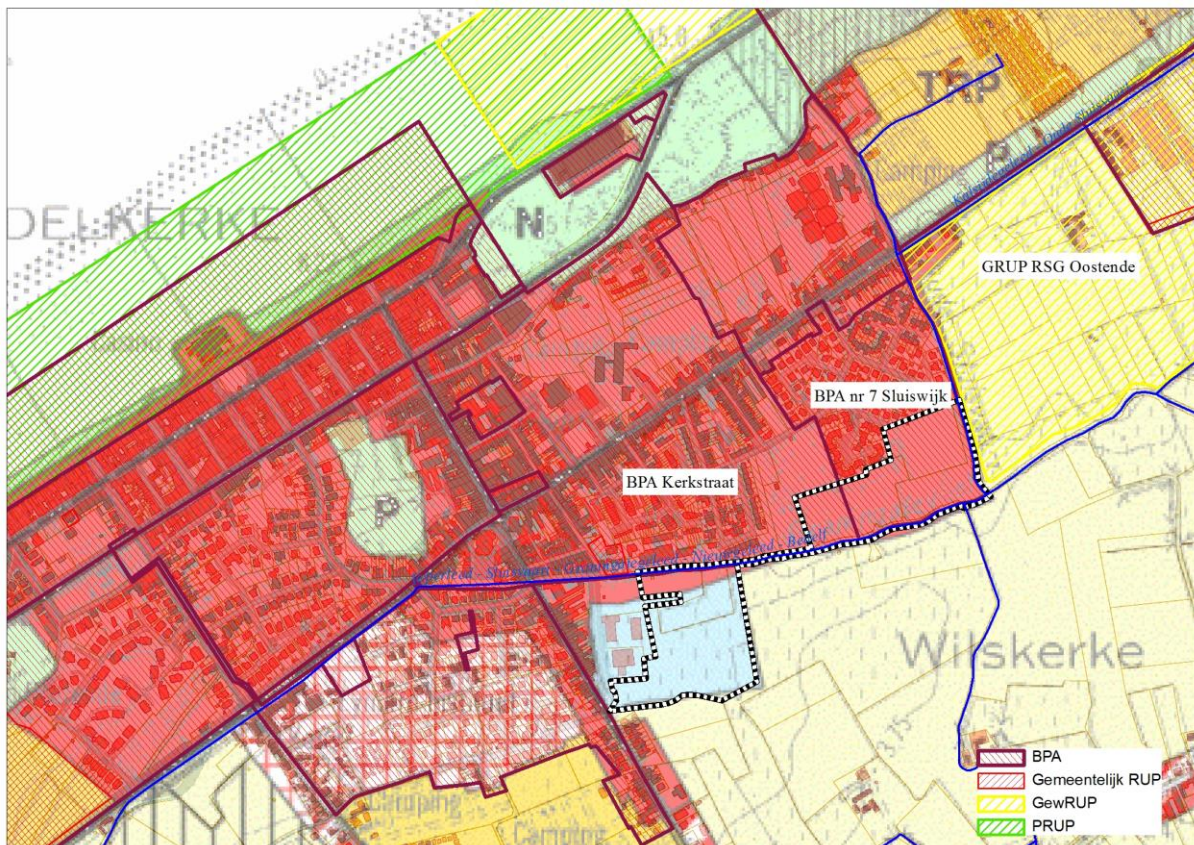
Het westelijk deel zone voor openbaar nut

In dit deel, aansluitend op het containerpark en brandweerkazerne, werd op 27/03/2012 een bouwvergunning afgeleverd aan de gemeente Middelkerke voor het optrekken van gemeentelijke werkhuizen, gepaard met de aanleg van bufferbekkens ter compensatie. Deze zijn momenteel in

¹ Een uitgebreide situering is terug te vinden in de fiche zoals goedgekeurd door het bekkenbestuur. Belangrijke vervolgstappen die sinds het finaliseren van de fiche door het bekkenbestuur genomen zijn, worden in voorliggend document weergegeven.

gebruik en bijkomend werd recent een stapelzone en verhardingen voor het resterende deel van het gebied vergund. Het gebied kan dan ook als grotendeels ontwikkeld beschouwd worden, met compensaties voor het watersysteem.

Beknopte beschrijving: Het signaalgebied vormt in het IJzerbekken de grootste cluster nog niet ontwikkelde harde gewestplanbestemming in een gebied dat effectief overstroomt. Het betreft een lagergelegen oude poldergeul, waar het Graningatevliet doorheen stroomt en met beperkte infiltratie door de zware kleigrond. De laatste jaren (2000, 2002, 2008, 2009) waren er wateroverlastproblemen in dit gebied. De noodpomp op het Nieuw Bedelf, gebouwd in 2007, in de Ganzenpoot verbeterde de situatie wel, maar het Graningatevliet blijft uit haar oevers treden.



Figuur 1: situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van relevante goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bronnen: Ruimte Vlaanderen en AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms, versie 1.3.0. (juli 2013-CIW WG VRW).

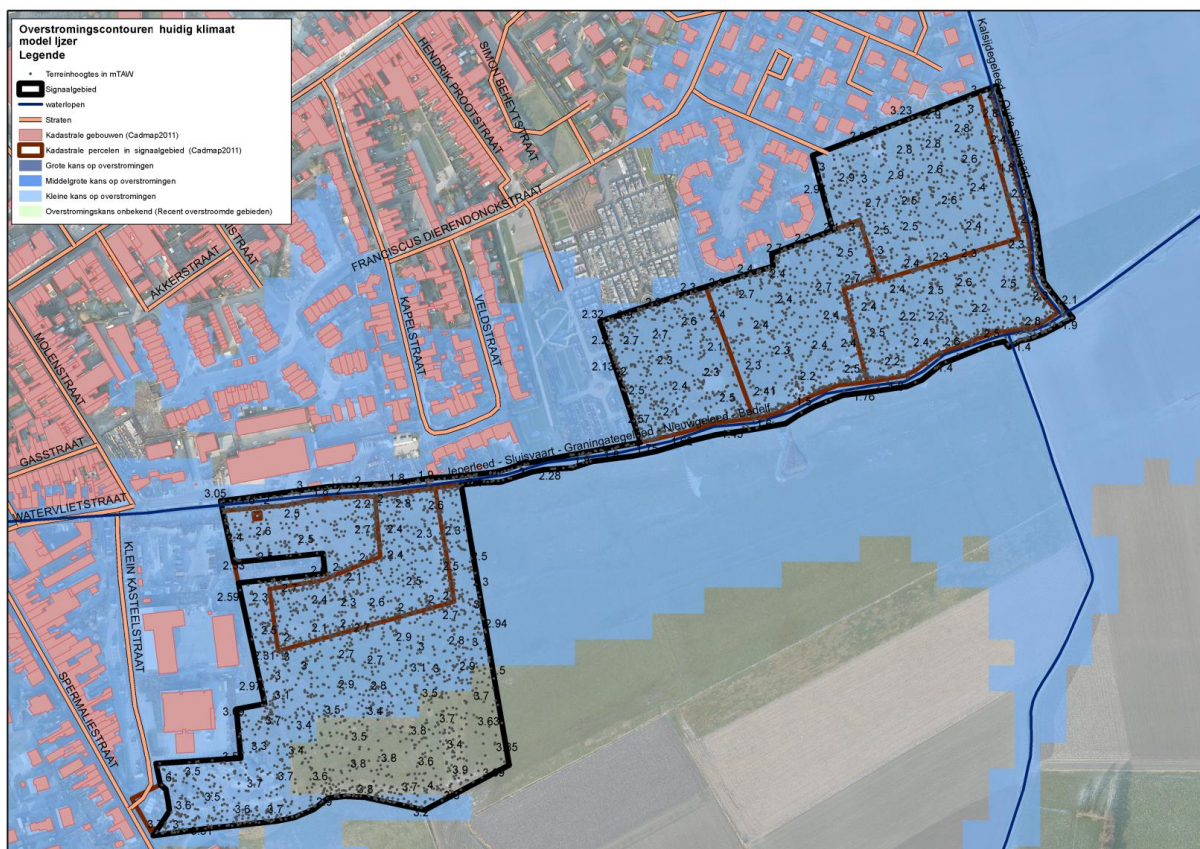
1.2 ORBP-toets

1.2.1 OVERSTROMINGSRICHTLIJN²

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) zijn overstromingsgevaarkaarten in opmaak die voor definitieve goedkeuring zullen voorgelegd worden op de CIW van oktober 2013. Onderstaande kaarten betreffen de voorlopige kaarten, goedgekeurd op de CIW-vergadering van december 2012 en geven een inschatting van de overstromingskans onder huidige klimaatomstandigheden. Ze vormen een aanvulling of verfijning op de informatie die bij de opmaak van de fiches door de bekkenbesturen beschikbaar was.

De overstromingskansen klein, middelgroot en groot komen voor de Vlaamse waterlopen in alle bekkens bij benadering overeen met overstromingen met een terugkeerperiode van 1000, 100 en 10 jaar. Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven³. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

Het signaalgebied is gelegen buiten de ORL-overstromingsgevaarkaarten (voorlopige kaarten, goedgekeurd op CIW-vergadering van december 2012) aangezien de waterloop niet opgenomen is in de basiskaart hydrografisch netwerk. Onderstaande kaart geeft de gemodelleerde overstromingscontouren bij kleine kans volgens het model van VMM. Het signaalgebied is daarnaast gelegen binnen ROG.



Handleiding kaart: De weergave van de kadastrale gebouwen (Cadmap 2011), kadastrale percelen (Cadmap 2011), straten en waterlopen geven een situering van het signaalgebied. De terreinhoogtes uitgedrukt in mTAW geven een indicatie van het maaiveldniveau. De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer, hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstroomde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

² Richtlijn 2007/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2007 over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's. Deze richtlijn werd omgezet in het decreet Integraal Waterbeleid op 16 juli 2010.

³ gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden

1.2.2 KLIMAAT-TOETS

De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW⁴ en geven niet alleen de overstromingskans (bij gemiddelde klimaatprojectie) maar ook de overstromingsdiepte (bij hoge klimaatprojectie). Vanuit het no regret principe lijkt het aangewezen om adaptief bouwen of waterbestendig bouwen af te stemmen op toekomstige overstromingshoogtes met hoge klimaatprojectie.

Geen klimaattoets beschikbaar.

⁴ "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"

2 Overlegvergadering lokale besturen (05/11/2013)

Aanwezig:

Robin De Smedt, Anke Knapen – Ruimte Vlaanderen

Bram Vogels, Neel Devroede – VMM

Sofie Herman – CIW secretariaat

Bart Aubroeck – VVP

Jean-Baptiste Gallin, gemeentelijk stedenbouwkundig ambtenaar Middelkerke

Jean-Baptiste Gallin geeft aan dat de deputatie nog geen beslissing met betrekking tot de verkaveling in het oostelijk deel van het signaalgebied heeft genomen en een alternatief voorstel en ligging voor het compensatiebekken afwacht.

Ondertussen werd in overleg met de provinciale Dienst Waterlopen, het Agentschap voor Natuur en Bos en Ruimte Vlaanderen een aangepast ontwerp bufferbekken voor de zone voor gemengd open ruimte gebied van het GRUP RSG Oostende opgemaakt waarbij bijzondere aandacht ging naar een multifunctioneel ontwerp dat de aansluitende woonzones (sportvelden, recreatie, schaatspisten,...) en natuurontwikkeling ten goede komt.

De werkgroep informeert of de mogelijkheid voor overstromingsvrij bouwen werd onderzocht waarbij zo weinig mogelijk ruimte voor water wordt ingenomen of enkel de gebouwen opgehoogd worden, en niet de tuinen. Het verkavelingsontwerp voorziet een ophoging van het volledige plangebied en de dimensionering van het wachtbekken is voorzien op een compensatie van deze inname van overstromingsruimte én als buffering van het hemelwater (330m³/ha).

Er wordt gewezen op het feit dat ook het compensatiebekken voorzien wordt in overstromingsgebied en compensatie er door de hoge grondwaterstand wellicht niet evident is. Het beperken van de te compenseren ruimte voor water wordt door de werkgroep dan ook belangrijk geacht in een aangepast verkavelingsontwerp.

VMM gaat de ernst van de overstromingsproblematiek en de invloed van de nieuwe noodpomp op de Ganzenpoot op dit gebied nog na. Na de vergadering vullen zij aan dat de kleine overstromingskans op de ORL-kaart een overstromingskans vanuit de zee weergeeft. Het signaalgebied, evenals de zone voor het bufferbekken zijn echter wel degelijk gelegen binnen de ROG-kaart. Aangezien de werking van de noodpompen wordt ingeschat geen invloed te hebben op dit gebied, is compensatie van de zone voor ROG zeker noodzakelijk.

3 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

A: randvoorwaarden via watertoets voor de zone voor openbaar nut

- De resterende niet-ontwikkelde restruimte kent grotendeels geen overstromingskans;
- Beperkte randvoorwaarden kunnen opgelegd worden via de watertoets bij de lopende vergunningsaanvraag.

B: Maatregelen met behoud van bestemming voor de zone in woongebied

- Gelegen in ROG;
- Overstromingsvrij bouwen met minimale inname van ruimte voor water (enkel strikt noodzakelijke ophogingen) waardoor de nood aan compensatie beperkt wordt;
 - Het vloerpeil van de gebouwen moet voldoende hoog liggen om overstromingsveilig te zijn, de tuinen worden niet opgehoogd;
 - De ingenomen ruimte voor water (ROG) wordt gecompenseerd in het voorziene bufferbekken;
 - Er mogen geen ondergrondse kelders worden gebouwd;
 - Er mogen geen ondergrondse stookolietanks worden aangelegd.

Instrument: verkavelingsvoorschriften (zone A) en watertoets (zone B)

Voor de zone in woongebied kunnen de voorwaarden met betrekking tot overstromingsvrij bouwen opgelegd worden via de lopende verkavelingsvergunning, waarvoor de Deputatie naar aanleiding van het arrest van de Raad voor Vergunningenbetwistingen een nieuwe beslissing zal nemen. De aanleg van het bufferbekken ter compensatie van de inname van overstromingsruimte moet hieraan gekoppeld worden als noodzakelijke randvoorwaarde. Voor de zone voor openbaar nut volstaat de watertoets bij de lopende vergunningsaanvraag van het gemeentebestuur.

Initiatiefnemer:

Deputatie en college van burgemeester en schepenen voor wat betreft de verkavelingsvoorschriften voor het woongebied in combinatie met de aanleg van het bekken ter compensatie van inname van overstromingsruimte.

4 Conclusies ontwerp-startbeslissing en beslissing Vlaamse Regering

Conclusies ontwerp-startbeslissing

Voorwaarden met betrekking tot overstromingsvrij bouwen waarbij de ophogingen tot een strikt minimum worden beperkt (enkel woningen en toegangswegen, geen ophoging tuinen en omgeving) worden opgelegd in het deel woongebied via verkavelingsvergunning in combinatie met de aanleg van een bekken ter compensatie van inname van overstromingsruimte.

Voor de zone voor openbaar nut kunnen beperkte randvoorwaarden opgelegd worden via de watertoets.

Beslissing Vlaamse Regering d.d. 9/05/2014

De Vlaamse Regering beslist de initiatiefnemer van het lopende planproces te gelasten om de conclusies van de ontwerp-startbeslissingen te integreren in het verdere planningsproces (verkavelingsaanvraag).