

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

WOONPARK TILLEGHEM (SG_R3_BPO_01)

BRUGGE

STATUS/VERSIE: goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 31/03/2017

LEESWIJZER

Op 31/03/2017 nam de Vlaamse Regering een beslissing over de vervolgstappen (vervolgtraject en beleidsopties) voor dit signaalgebied. Deze beslissing kadert in de uitvoering van de conceptnota (VR 29 maart 2013) met de aanpak voor het vrijwaren van het waterbergend vermogen in kader van de korte termijnactie van het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen.

Deze fiche beschrijft voor het signaalgebied Woonpark Tilleghem de gekozen beleidsopties (ontwikkelingsperspectief) en het vervolgtraject op basis van een ontwerp-startbeslissing, zoals voorbereid door de Coördinatiecommissie Integraal Waterbeleid.

Hoofdstuk 1 geeft een algemene situering van het signaalgebied weer en hoofdstuk 2 motiveert de afbakening van het signaalgebied. Hoofdstuk 3 beschrijft de overstromingsgevoeligheid van het signaalgebied en in hoofdstuk 4 worden de diverse visies op dit gebied besproken.

Hoofdstuk 5 omvat een korte weergave van het overleg dat met de betrokken lokale besturen gevoerd werd.

In hoofdstuk 6 wordt aangegeven voor welke beleidsoptie(s) gekozen is/zijn en welk instrument en/of initiatiefnemer hieraan gekoppeld zijn. Naargelang de rol van het signaalgebied voor het behoud van waterbergend vermogen en het algemeen beoordelingskader, zoals opgenomen in de omzendbrief LNE/2015/2, om nieuwe ontwikkelingen in overstromingsgevoelig signaalgebied te beoordelen, werd een keuze gemaakt tussen de volgende 3 opties:

1. Optie A - beperkte randvoorwaarden (type infiltratie, waterconservering,..)

indien de bestemming compatibel blijkt met het waterbergend vermogen, eventueel mits beperkte randvoorwaarden (bv voor infiltratie of waterconservering);

2. Optie B - maatregelen met behoud van bestemming (type overstromingsvrij bouwen)

indien er een overstromingskans bestaat maar de bestemming compatibel kan zijn met het waterbergend vermogen mits overstromingsvrij bouwen;

3. Optie C - vrijwaren van bebouwing

indien de bestemming niet compatibel is met het waterbergend vermogen en vrijwaren van bebouwing op basis van de overstromingskans aangewezen is.

Hoofdstuk 7 omvat de conclusies voor het signaalgebied en geeft de richting weer op basis waarvan de omzendbrief "Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden" in dit gebied toegepast moet worden. In dit hoofdstuk is ook de beslissing van de Vlaamse Regering van 31/03/2017 opgenomen.

De conceptnota, de omzendbrief en de beslissing van de Vlaamse Regering van 31/03/2017 zijn terug te vinden op www.signaalgebieden.be.

BIJLAGEN

- Fiche signaalgebied [Woonpark Tilleghem Brugge](#) zoals goedgekeurd op de Algemene bekenvergadering Brugse Polders dd. 12/11/2015

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Brugge

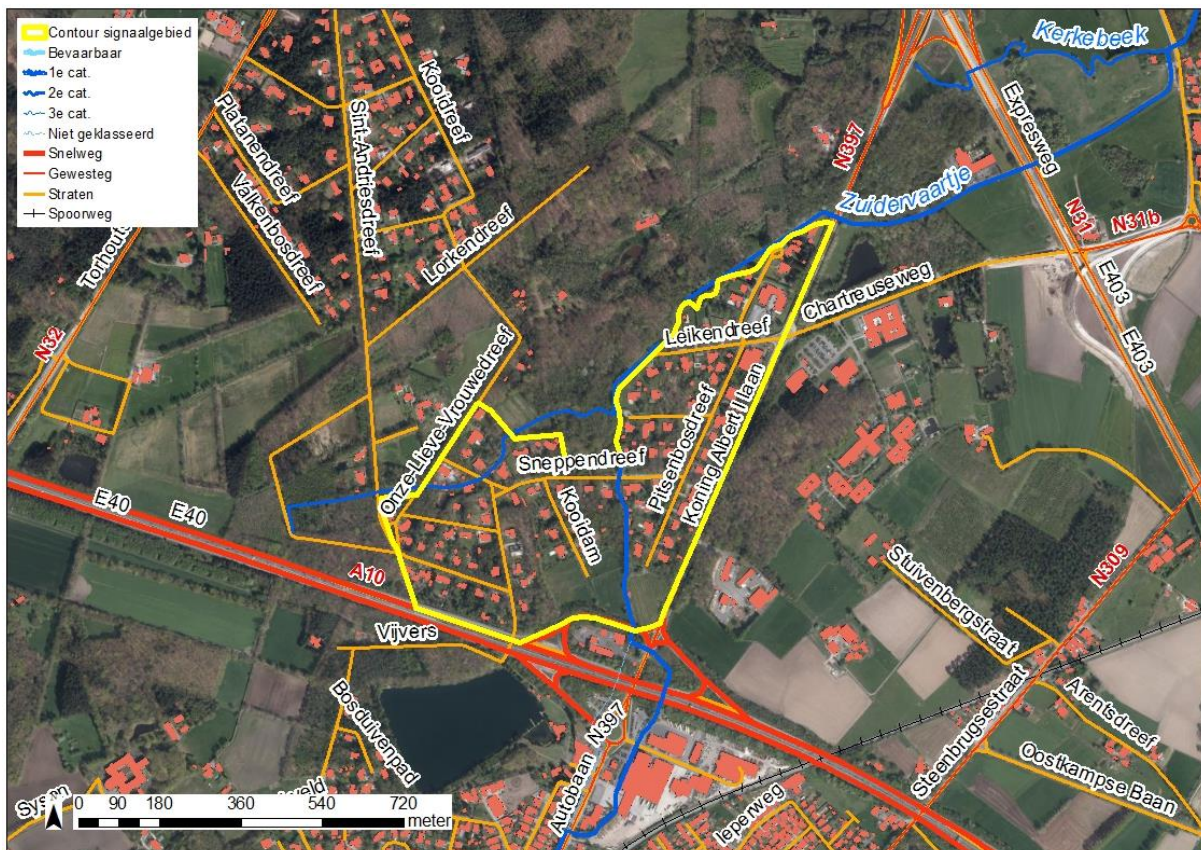
Provincie(s): West-Vlaanderen

Ligging: Het signaalgebied Woonpark Tillegem situeert zich te Brugge in de deelgemeente Sint-Michiels en paalt in het oosten aan de Koning Albert I laan en in het noorden aan de autosnelweg E40. Het woonpark wordt doorsneden door de Kerkebeek die langs weerszijden is bedijkt.

Bekken: Brugse Polders

Betrokken waterlopen: Kerkebeek + zijloop zonder naam VHAG 12943 - prov. nr WH.10.10

Oppervlakte: 37 ha



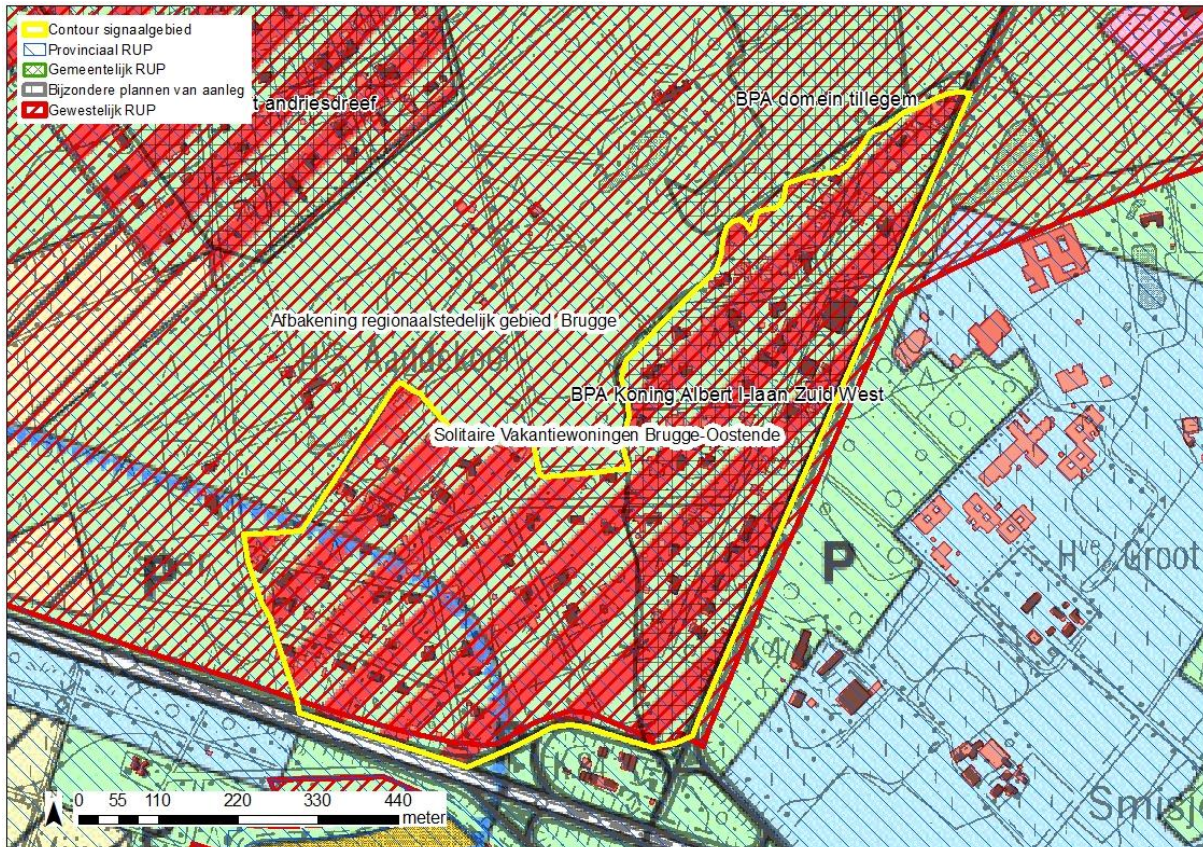
Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

Huidige planologische bestemming:

Het signaalgebied is gelegen binnen het gewestplan 3, Brugge - Oostkust vastgelegd in het K.B. van 07.04.1977 en gewijzigd bij Ministerieel Besluit van 19 september 1996. Het signaalgebied ligt volledig binnen "Woonpark" (code 0104).

Globale beschrijving:

Het signaalgebied ligt in woonpark dat grotendeels is ontwikkeld. De kavels zijn ruim met doorgaans vrij grote alleenstaande woningen. Het woonpark is grotendeels bebost. Het zuidelijk deel van het signaalgebied, welke niet bebouwd is, betreft landbouwgebruik met enerzijds weiland en anderzijds een laagstammige boomgaard. Deze percelen zijn omwille van hun laagste ligging binnen het hele signaalgebied het meest vatbaar voor overstromingen.



Figuur: situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van 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 (toestand 2015-04-20).

2 Selectie en afbakening signaalgebied

Het signaalgebied werd op 12/11/2014 door de algemene bekenvergadering Brugse Polders geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden.

Het ganse woonpark welke meerdere overstroombare snippers omvat, wordt aangeduid als signaalgebied. Inzake verdere ruimtelijke ontwikkeling is een gedifferentieerde aanpak hierbij wenselijk met onderscheid tussen grote onbebouwde overstroombare delen en tussenliggende onbebouwde kavels.

3 Watersysteem

3.1 Overstromingsrichtlijn¹

3.1.1 OVERSTROMINGSGEVAARKAART

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) werden overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten opgesteld aan de hand van hydraulische modellen. De overstromingsgevaarkaarten zijn de kaarten die de 'fysische eigenschappen' van de overstromingen beschrijven zoals de overstromingscontouren, waterdieptes en stroomsnelheden. De overstromingsgevaarkaarten geven geen informatie wat betreft de gevolgen, de kwetsbaarheid voor of het risico van de overstromingen.

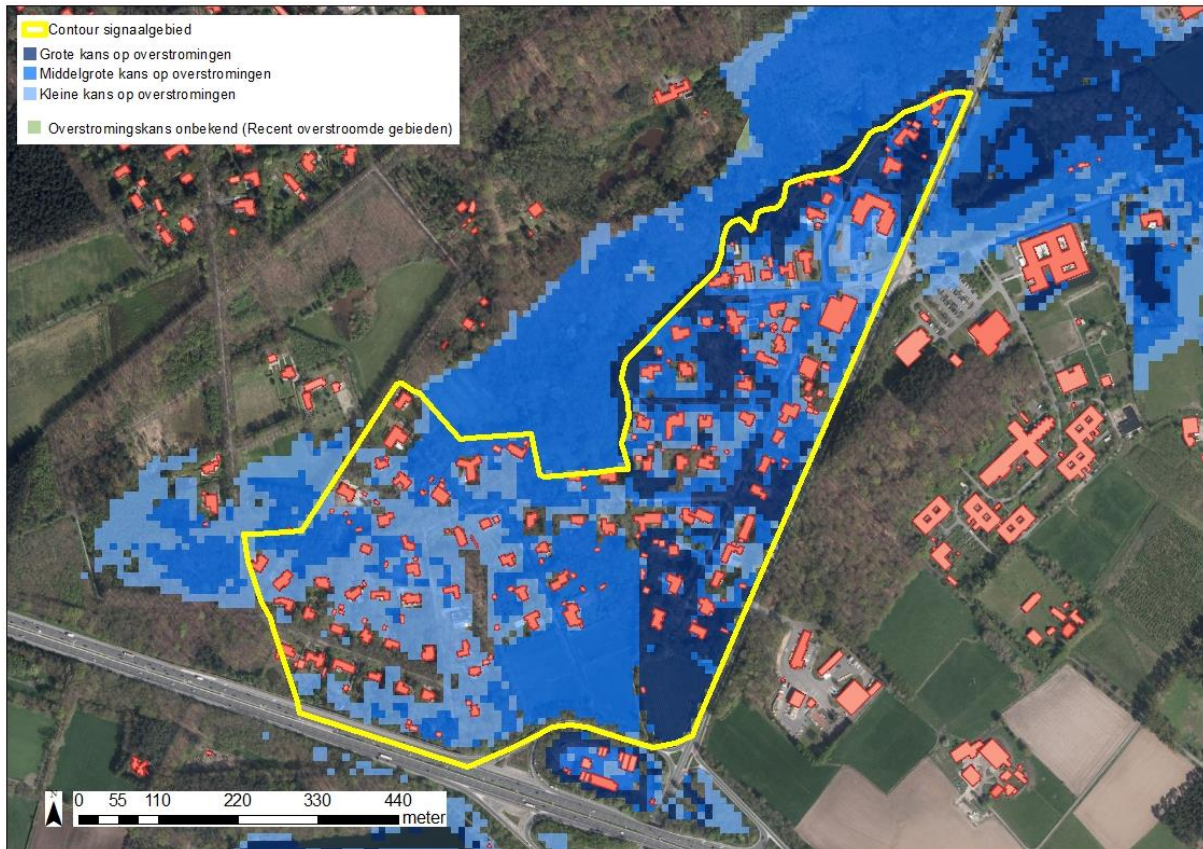
De ORL stelt dat 3 scenario's in beschouwing dienen te worden genomen voor de overstromingskaarten: kleine kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar) en grote kans op overstromingen(terugkeerperiode van grootteorde 10 jaar).

Vermits het niet zinvol is om voor elke waterloop hydraulische modellen op te stellen, werd in Vlaanderen de basiskaart hydrografisch netwerk opgesteld die alle waterlopen omvat waarvoor de overstromingsgevaar- en overstromingsrisicokaarten werden opgesteld. De basiskaart hydrografisch netwerk werd opgesteld volgens het principe dat alle waterlopen met een potentieel significant overstromingsrisico en waterlopen die water afvoeren van waterlopen met een overstromingsrisico meegenomen worden. Daarnaast werd ook de volledige kustlijn beschouwd.

Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven². De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

¹ 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.

² gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden



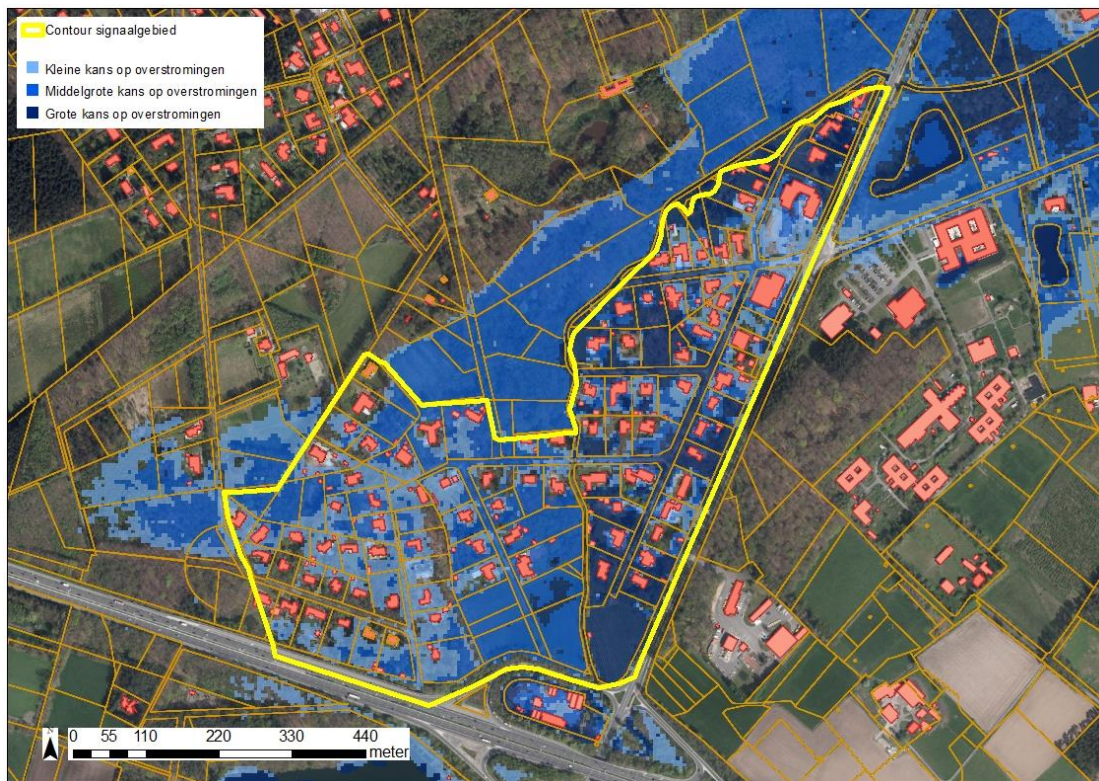
Figuur: De blauwe contouren geven de huidige overstromingskans weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromde gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskans gekend is.

De overstromingsgevaarkaarten geven aan dat voor het woonpark Tillegem er een grote kans (T10) is op overstromingen in het deel gelegen aan de rechteroever van de Kerkebeek en een middelgrote kans (T 100) voor het deel gelegen aan de linkeroever. Dit verschil dient genuanceerd te worden. De dijken op de linkeroever liggen iets hoger dan deze op de rechteroever. Dit maakt dat de gebieden ten westen van de waterloop net iets later overstromen dan de gebieden rechts. De T100 betreft concreter een T11-T15 die heel dicht aanleunt bij de T10 zone van de rechteroever.

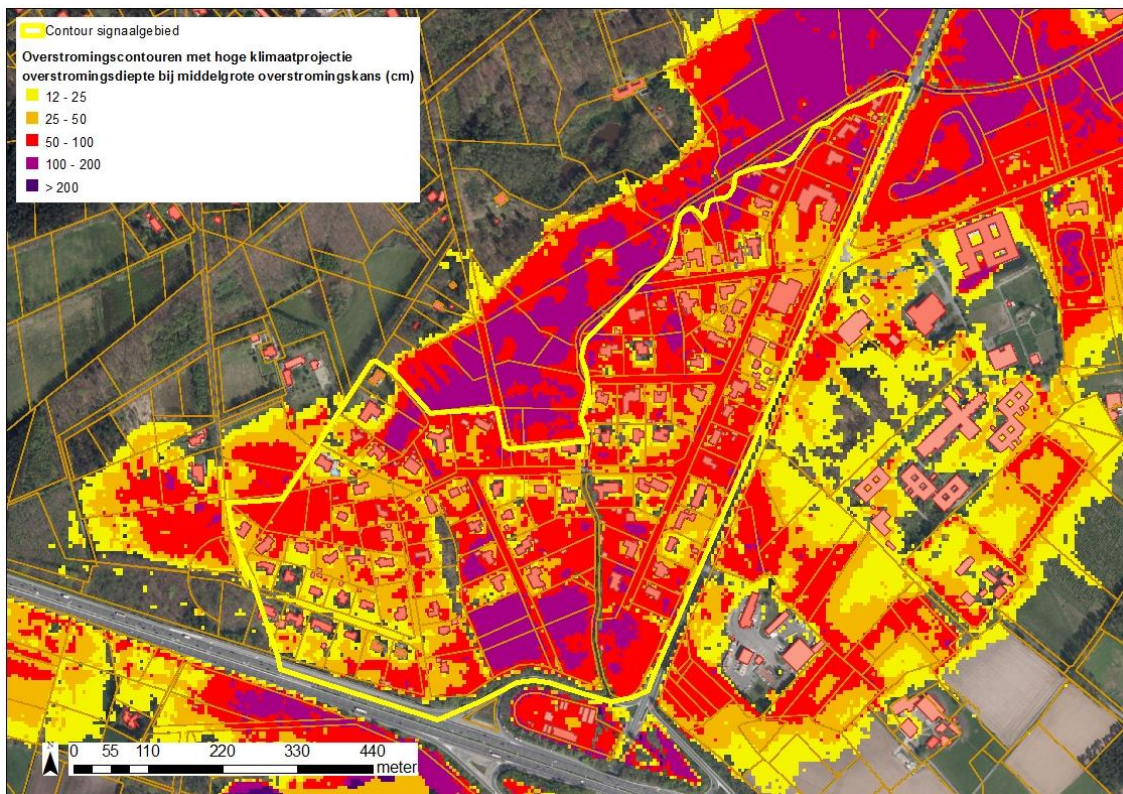
3.1.2 KLIMAATTOETS

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-AOW^[3] 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.

^[3] "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"



Figuur: De blauwe contouren geven overstromingskansen met klimaatsverandering weer. Hoe donkerder blauw, hoe groter de overstromingskans. De groene contour geeft de recente overstromede gebieden (ROG) weer, waar geen specifieke overstromingskansen gekend is.



Figuur: De overstromingsdieptes van de middelmatige overstromingscontour met extreme klimaatsverandering worden hier weergegeven (geel= lage overstromingsdiepte tot paars= hoge overstromingsdiepte).

Rekening houdend dat met betrekking tot de klimaatwijziging de prognose is dat de winteroverstromingen in de toekomst zullen toenemen, geeft de overstromingsgevaarkaart voor een hoge klimaatprojectie een vrij beduidende toename aan van de zone met overstromingskans van 1 om de 10 jaar. In deze context lijkt het relevant om pro-actief voorzorgen te nemen bij die zones gelegen in het signaalgebied die op vandaag niet zijn aangesneden.

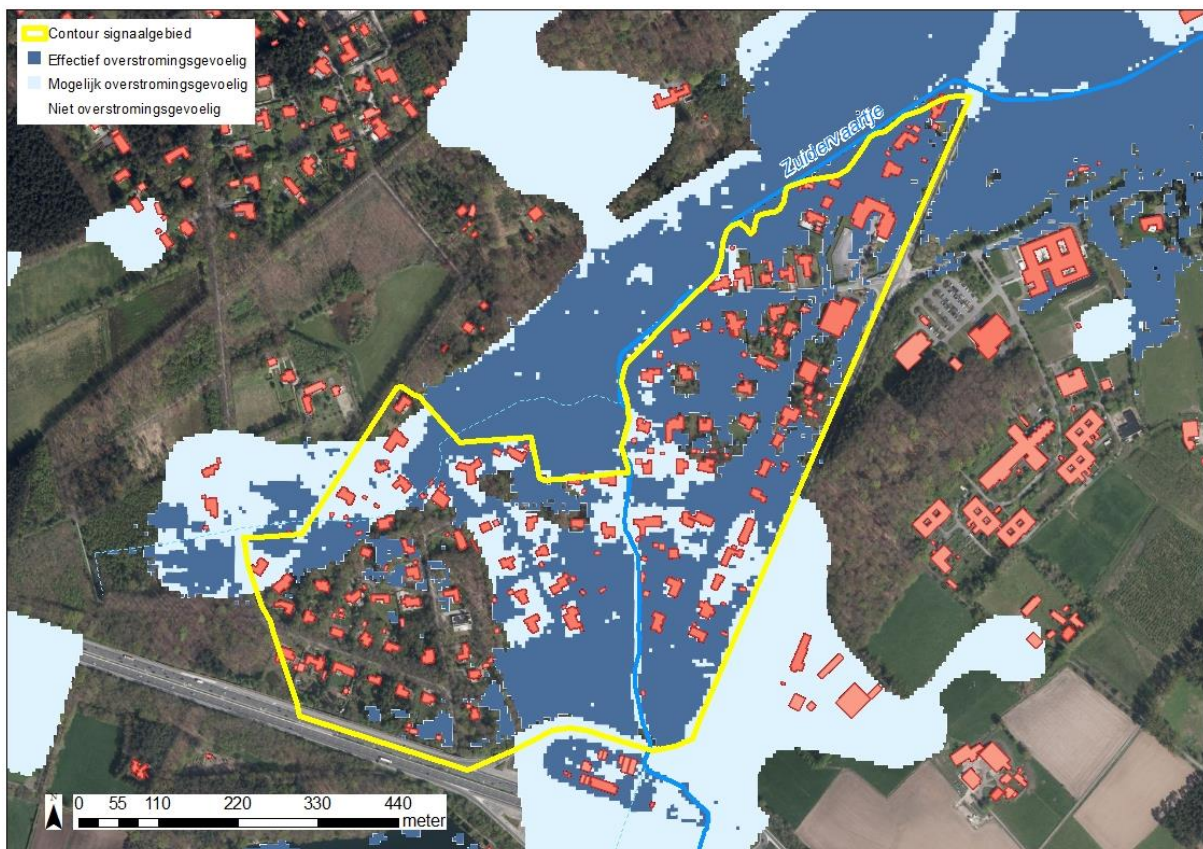
3.2 Bespreking watersysteem

Het signaalgebied ligt voor een belangrijk deel in effectief overstromingsgevoelig gebied.

De Kerkebeek samen met zijn zijlopen kent heel wat overstromingen die zich voornamelijk situeren in midden- en benedenlopen. Bovenstrooms het signaalgebied zijn er in het verleden meerdere malen problemen van wateroverlast geweest in verkavelingen te Loppem, Zedelgem en Veldegem. Benedenstrooms kent men problemen in woonwijken in Sint-Michiels en verder stroomafwaarts langsheen het Zuidervaartje.

Het overstromen van de Kerkebeek kan beschouwd worden als een natuurlijk fenomeen, in het bijzonder in de omgeving van het signaalgebied die een uitloper is van depressies die voorkomen in het stelsel van de Kerkebeek ten zuiden van Brugge (dekzandrug). Het blank staan van de valleigronden en aanpalende depressies werd in historisch perspectief aangepakt door middel van o.a. kalibraties en bedijkingen die enerzijds bijdragen tot een versnelde afvoer en anderzijds het beschermen van de overstroombare aanpalende gronden.

Het woonpark is voor een belangrijk deel gelegen in historisch overstromingsgebied. In het verleden werden belangrijke aanpassingen aan de Kerkebeek uitgevoerd in functie van de overstromingen. Rechttrekkingen van het meanderend verloop, vergroting van het gabarit en beschoeiing van de oevers werden gerealiseerd, gericht op een versnelde afvoer. Daarnaast werden bedijkingen links en rechts van de beek uitgevoerd.



Figuur: watertoetskaart van het signaalgebied op recente orthofoto (medio 2015) met aanduiding van de overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauw = mogelijk overstromingsgevoelig; donkerblauw = effectief overstromingsgevoelig), volgens Ministerieel Besluit dd. 1/6/2014. Weergave van reeds goedgekeurde signaalgebieden in de omgeving.

4 Gebiedsvisie

4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Vanuit de overstromingsproblematiek, zowel in lokale zin, als in ruimere context, is het vrijwaren van de grotere overstroombare delen in het woonpark Tillegem aangewezen. Of deze gebieden in het kader van de globale waterbeheersing van de Kerkebeek verder ingericht kunnen worden met het oog op een optimalisatie van de buffercapaciteit is een piste die onderwerp moet uitmaken van verder onderzoek.

Het stroomgebied van de Kerkebeek is door VMM uitgekozen als 1 van de pilootgebieden in Vlaanderen om de Meerlaagse Waterveiligheid (duurzame vermindering overstromingsrisico's via de 3P's – Protectie, preventie en paraatheid, zie ook visie Stroomgebiedbeheerplan van de Schelde) op lokaal niveau uit te werken. Het is de bedoeling om in de loop van 2016 alle relevante actoren in het stroomgebied te betrekken en gezamenlijk te kijken hoe het overstromingsrisico in het stroomgebied van de Kerkebeek optimaal kan worden verminderd. In dit kader zal het signaalgebied deel uitmaken van een groter en ruimer geheel aan oplossingen in het stroomgebied van de Kerkebeek.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN (GRS) BRUGGE

Het GRS werd goedgekeurd door de Bestendige Deputatie op 3 augustus 2006, Het richtinggevend gedeelte vermeldt voor sector West, het gebied Sint-Michiels – Sint-Andries waarin het signaalgebied gelegen is, om de onbebouwde percelen in de woonparken te onderzoeken ivf een herbestemming naar groen.

BPA NR. 66 KONING ALBERT I-LAAN ZUID-WEST

Het BPA, goedgekeurd dd. 24/04/2006, voorziet 5 types van bouwzones en daarnaast nog 6 types voor open ruimten. Met betrekking tot het watersysteem van de Kerkebeek zijn volgende zones van belang:

- een blauwe zone langsheen de loop van de Kerkebeek met als hoofdbestemming zone voor bestaande waterloop. Hier gelden volgende voorschriften: binnen een strook van 5 m langs de Kerkebeek zijn geen gebouwen of constructies toegelaten, tenzij ze verband houden met het afwateringssysteem van de beek. Deze strook dient op zodanige wijze te worden aangelegd dat het onderhoud van de Kerkebeek mogelijk blijft zonder de aanleg te beschadigen.
- een lichtgroene zone met een waterbergende functie voor eventuele overstroming van de Kerkebeek en deze kan als dusdanig op een natuur-technische wijze worden ingericht en uitgebouwd.

4.3 Lopende initiatieven:

RUP WOONPARKEN

Bij de stad Brugge loopt het initiatief om RUP's op te maken voor hun woonparken. Dit initiatief vloeit voort uit het GRS en betreft een verfijning van de gewestplanbestemming 'woonpark'. Een probleem bij de woonparken is dat er telkens kleiner en kleiner verkaveld wordt. De typologie van een kavel met ééngesinswoning is sowieso al moeilijk te verzoenen met de beeldkwaliteit van een park of bos. Hoe kleiner de kavels, hoe problematischer. Bovendien verdwijnen steeds meer bomen.

Het doel van de opmaak van RUP's is meervoudig:

- De kwaliteit van de woonparken te bewaren (diversiteit aan woonmilieus in Brugge nastreven).
- Het groene karakter van de woonparken te bewaren (versterken beeldkwaliteit van 'de groene gordel rond Brugge').

- De relaties met kasteelparken in en rond de woonparken te benadrukken (identiteit, leesbaarheid van verschillende woonparken).
- Eventueel biologisch waardevolle percelen herbestemmen naar groen (woonpark als eco-corridor of versterking bosstructuur van de groen gordel).

De opmaak van deze RUP's - zeven in totaal op het grondgebied van Brugge - is in fase van voorstudie.

5 Historiek overleg lokale besturen

Bij de screening van de relevante signaalgebieden en de opmaak van de ontwerp-startbeslissingen werden naast de lokale besturen ook andere relevante instanties uitgenodigd.

Overlegmomenten:

- 15/10/2015 – overleg met stad Brugge dienst wegen, groen en RO, Nieuwe Polder van Blankenberge, Ruimte Vlaanderen en het bekkensecretariaat van de Brugse Polders.
- 27/10/2015 – bespreking bekkenbureau Brugse Polders
- 30/10/2015 – bespreking bekkenraad Brugse Polders
- 12/11/2015 – goedgekeurd door de Algemene bekkenvergadering Brugse Polders als beleidsondersteunend document.

Op 09/11/2015 heeft het college van burgemeester en schepenen zijn goedkeuring gehecht aan de ontwerp-startbeslissing.

6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

C: nieuwe functionele invulling voor het gebied.

- Er wordt mee gelift met het lopend planinitiatief van stad Brugge met betrekking tot de opmaak van RUP's voor zeven woonparken op hun grondgebied. Dit planinitiatief beoogt een aantal aspecten, eigen aan woonparken, planologisch vast te leggen: beeldkwaliteit, identiteit, ecologische waardering van het bos. Voor wat betreft het woonpark Tillegem is het relevant het aspect overstromingen en watersysteem als element mee te nemen in het nog op te starten RUP.
- Voor de aaneengesloten blok van 2,2 ha ten westen van BPA Koning Albert I laan Zuid West die vandaag in landbouwgebruik is, geldt conform het algemeen beoordelingskader van de omzendbrief dat deze gevrijwaard moet worden van verdere bebouwing. Het herbestemmen naar een openruimtebestemming vanuit het watersysteem is aangewezen gezien deze zone de laagstgelegen is van het ganse woonpark. In het kader van de overstromingsproblematiek in zowel het woonpark als van de ruimere omgeving stroomop- als afwaarts kan deze zone mogelijk potenties hebben om verder ingericht te worden als gecontroleerd overstromingsgebied.
- Een herbevestiging van de bestemming als zone met waterbufferende functie in het zuiden van het BPA Koning Albert I laan Zuid West is evident.
- Voor de tussenliggende kavels in het overig deel van het woonpark die op vandaag niet zijn bebouwd geldt dat conform het algemeen beoordelingskader van de omzendbrief:
 - o Voor tussenliggende percelen met middelgrote kans op overstromen (T100) worden minstens randvoorwaarden opgelegd bovenop de aspecten opgenomen in de reguliere watertoets (infiltratie, berging, vertraagde afvoer). Het betreft hier enerzijds risicovrij bouwen (minimum hoogte vloerpeil) anderzijds niet innemen van bergingscapaciteit van het watersysteem (geen terreinophogingen).
 - o Indien deze gelegen zijn in T10 moeten de percelen gevrijwaard worden van verdere bebouwing. Een herbestemming naar een open ruimtebestemming is in dit geval aan de orde. Een herbestemming in de lijn van hetgeen beoogd wordt met het RUP initiatief woonparken van stad Brugge is hier aangewezen. Het aspect waterberging wordt in deze mee geïntegreerd in het aspect beeldkwaliteit, identiteit en ecologie.
 - o Tijdens de opmaak van het RUP kan voor de percelen die zeer nauw aansluiten bij T10 (T11-T15) verder onderzoek verduidelijken of hier ook een bestemmingswijziging naar een openruimte bestemming wenselijk is.

B: maatregelen met behoud van bestemming

Zie bovenstaand punt: ivm randvoorwaarden op te nemen in het lopend planproces van het RUP.

A: watertoets

- n.v.t.

Instrument:

Ruimtelijk uitvoeringsplan

Initiatiefnemer:

Stad Brugge

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Het woonpark Tillegem kent volgens de overstromingsgevaarkaarten een grote kans (T10) op overstromingen in het deel gelegen aan de rechteroever van de Kerkebeek en een middelgrote kans (T 100) voor het deel gelegen aan de linkeroever. De T100 aangeduid op de overstromingsgevaarkaarten betreft concreter een T11-T15 die heel dicht aanleunt bij de T10 zone van de rechteroever.

Conform het algemeen beoordelingskader van de omzendbrief zijn nieuwe aansnijdingen van het woonpark niet wenselijk. De grotere niet bebouwde ruimte in het zuiden van het afgebakend signaalgebied kan, desondanks er reeds toegangswegen zijn aangelegd, beschouwd worden als een nieuwe aansnijding.

Ook voor de enkele onbebouwde percelen in het bosrijk gedeelte van het woonpark die gelegen zijn tussen reeds bestaande bewoning geldt dat de waterbergende capaciteit gevrijwaard moet worden. In geval deze gelegen zijn binnen T10 geldt conform de beslissingsboom dat deze percelen niet meer aangesneden mogen worden. In geval van T100 moet verder onderzoek verduidelijken of een bestemmingswijziging naar open ruimte wenselijk is.

Beslissing Vlaamse Regering d.d. 31/03/2017

De Vlaamse Regering hecht haar goedkeuring aan het bovenstaand ontwikkelingsperspectief en gelast de bevoegde instanties om het ontwikkelingsperspectief te respecteren en de voorwaarden uit de ontwerp-startbeslissing door te vertalen bij de toepassing van de watertoets.