

# Ontwerp startbeslissing signaalgebied

## HOEVE KALVEKETE (SG\_R3\_BPO\_08)

### KNOKKE-HEIST

**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 Hoeve Kalvekete 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](http://www.signaalgebieden.be).

#### **BIJLAGEN**

- Fiche signaalgebied [Hoeve Kalvekete Knokke-Heist](#) zoals goedgekeurd op de Algemene bekenvergadering Brugse Polders dd. 12/11/2015.

# 1 Situering

## 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Knokke-Heist , deelgemeente Westkapelle

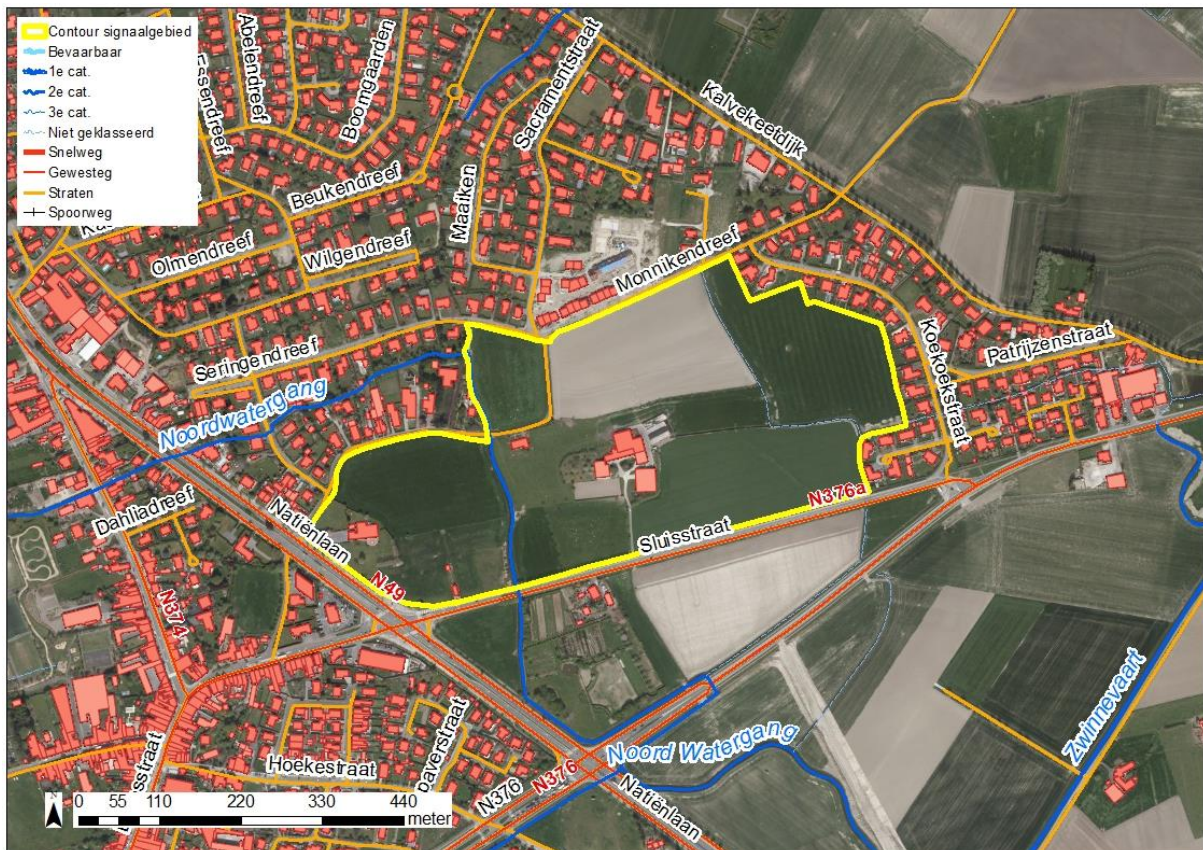
**Provincie(s):** West-Vlaanderen

**Ligging:** Het signaalgebied bestaat uit het binnengebied tussen Sluisstraat, Natiënlaan, Sacramentsstraat, Monnikendreef en Koekoeksstraat, en sluit aan op de dorpskern van Westkapelle

**Bekken:** Brugse Polders

**Betrokken waterlopen:** Noorwatergang WH.3 // WH.8.11.2 // WH.8.13.1 – afstroomgebied van de Zwinnevaart

**Oppervlakte:** 21,8 ha



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

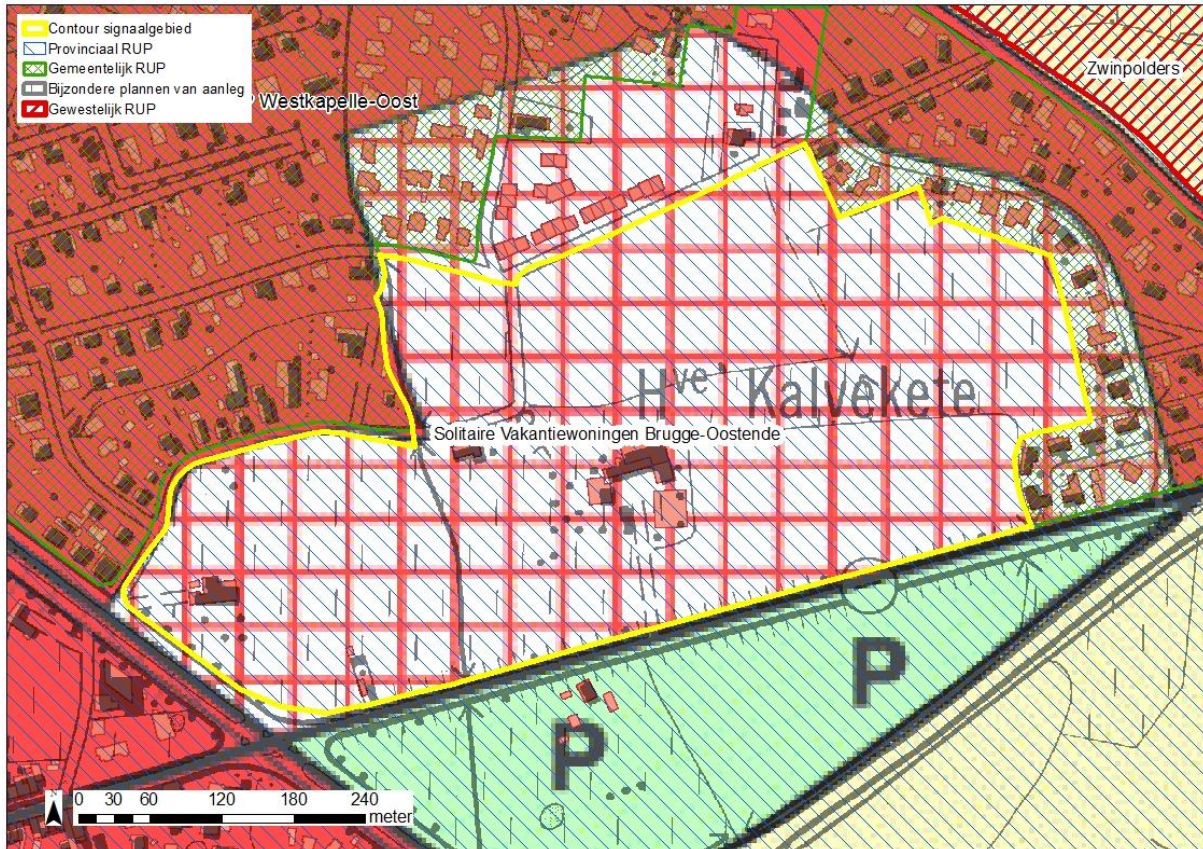
### Huidige planologische bestemming:

Gelegen in gewestplan Brugge-Oostkust (KB 07/04/1977): woonuitbreidingsgebied.



### Globale beschrijving:

Momenteel heeft het signaalgebied een invulling als weiland/akkerland. Binnen de contour situeert zich een landbouwbedrijf alsook drie woningen.



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

Op 12/11/2014 werd voorliggend signaalgebied door de Algemene Bekkenvergadering Brugse Polders geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden.

Het signaalgebied wordt afgebakend op de percelen van het WUG die nog niet ontwikkeld zijn en op vandaag voornamelijk in landbouwgebruik zijn. Dit tussen Sluisstraat, Natiënlaan, Sacramentstraat, Monnikendreef en Koekoeksstraat.

## 3 Watersysteem

### 3.1 Overstromingsrichtlijn<sup>1</sup>

#### 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.

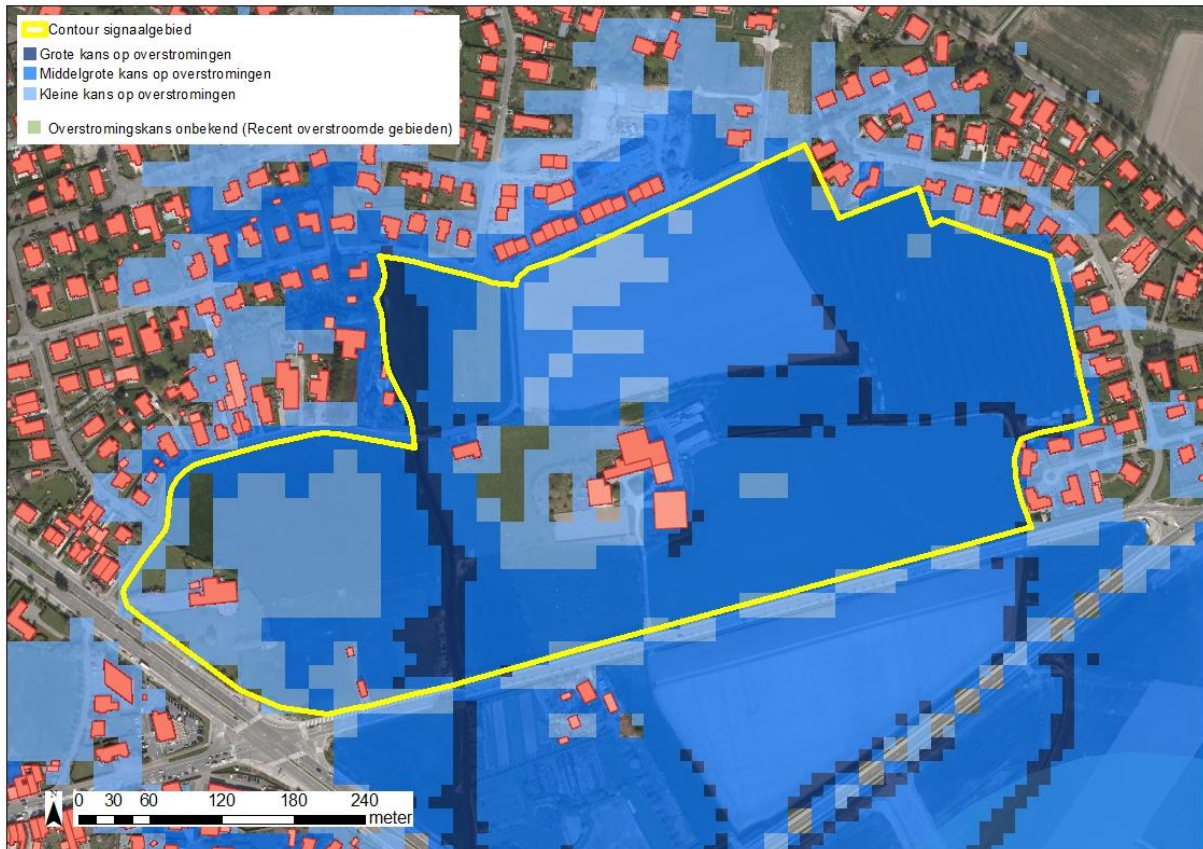
Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven<sup>2</sup>. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

---

<sup>1</sup> 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.

<sup>2</sup> 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.

Quasi het ganze gebied is volgens de overstromingsgevaarkaart vatbaar voor overstromingen. Weliswaar zijn niet alle zones met gelijke kans onderhevig. De onmiddellijke omgeving van de voorkomende waterlopen hebben een kans om minstens 1 maal om de 10 jaar te overstromen. Voor de rest van het gebied geldt een kans op overstroom van minstens 1 maal om de 100 jaar. De lichtblauwe zones kennen een kans van 1 maal om de 1000 jaar.

### 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. Kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de ORBP-studie van VMM-AOW<sup>[3]</sup> 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.

De Noordwatergang maakt geen deel uit van de ORBP-studie en werd niet gemodelleerd. Voor dit gebied is geen klimaattoets beschikbaar.

## 3.2 Bespreking watersysteem

Er werden in het kader van de ROG kartering op heden geen contouren ingetekend binnen het gebied. Dit betekent niet noodzakelijkerwijze dat er zich geen overstromingen hebben voorgedaan. Men kan deze over het hoofd hebben gezien.

<sup>[3]</sup> "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"

De effectief overstromingsgevoelig gebieden op de watertoetskaart beperken zich tot de onmiddellijke omgeving van de waterlopen.



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.

Ten opzichte van de ruime omgeving is het signaalgebied niet laag gelegen. Ten zuiden van de Sluisstraat bevindt het maaiveld zich lager dan het gebied waarbij aangenomen mag worden dat bij overstromingen voornamelijk dit gebied zal bijdragen tot berging. Binnen het gebied zijn de depressies die een functie van berging vervullen voornamelijk beperkt tot de onmiddellijke omgeving van de waterlopen en aansluitende grachten.

Volgens de overstromingsgevaarkaarten hebben deze overstromingen een kans om minstens 1 maal om de 10 jaar voor te doen. De overstromingskans buiten deze lokale depressies is veel kleiner. 1 maal om de 100 jaar of zelfs 1 maal om de 1000 jaar.

#### **De overstromingsproblematiek binnen het signaalgebied is beperkt en niet zwaar te noemen.**

De Oostkustpolder is beheerder van de waterlopen in het gebied en plant in de loop van 2016 een aantal werken uit te voeren die betrekking hebben op zowel het luik waterkwaliteit als waterkwantiteit:

- Er wordt een alternatieve ontwatering van het gebied voorzien doorheen de Sluisstraat naar het Krom Water en uiteindelijk de Zwinnevaart als een soort afkoppelingsproject.
- De afvoergracht WH.8.13.1. die oostwaarts loopt naar het wachtbekken aan Schapenbrug en grotendeels ingebuisd is, wordt afgesloten van het oppervlaktewatersysteem en als riool gebruikt.



## 4 Gebiedsvisie

### 4.1 Visie Integraal Waterbeleid

Bij eventuele ontwikkeling van dit woongebied, moet de huidige waterberging binnen de T-10 gevrijwaard worden om afwenteling te voorkomen naar stroomafwaarts het stelsel van de Zwinnevaart. Buiten de T10 en binnen de T100 moet bij eventuele bebouwing gewaakt worden dat zowel overstromingsvrij gebouwd wordt (voldoende hoog vloerpeil) als dat er minimale inname is van overstromingsvolume zodat bij extreme en uitzonderlijke (middelgrote kans) gebeurtenissen er geen ruimteinname is in het gebied. Het opleggen van randvoorwaarden bij bebouwing middels instrumenten zoals bijvoorbeeld voorschriften in het RUP of verkavelingsvoorschriften moeten genoemde principes garanderen.

Deze maatregelen kaderen in het ruimer geheel van de integrale visie waterbeheersing van het stelsel van polderwaterlopen ten oosten van het Leopoldkanaal.

### 4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

Ruimtelijk gezien sluit het signaalgebied, woonuitbreidingsgebied, onmiddellijk aan op de woonkern van Westkapelle.

Het signaalgebied is gelegen buiten de contour van het Provinciaal Ruimtelijke Uitvoeringsplan Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Knokke-Heist (BVR 13/03/2012). Dit betekent dat dit WUG planologisch niet in aanmerking komt voor aansnijding. Woonaanbod dient immers gecreëerd te worden binnen de bovengenoemde afbakening.

De gemeente wenst het WUG waarvoor nog geen verkavelingen zijn gerealiseerd of vergund op korte en middellange termijn niet aan te snijden. Hiervoor zou een bestemmingswijziging geïnitieerd worden via een gemeentelijk RUP.

### 4.3 Lopende initiatieven

Een zone ten zuiden van de Sacramentstraat en ten westen van de Noordwatergang wordt momenteel gefaseerd ontwikkeld door Vitare (sociale bouwmaatschappij). Hierbij wordt de nodige aandacht besteed aan water (overstroming vanuit de Noordwatergang).

## 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:

- 26/08/2015: Overleg bekkensecretariaat (planningsverantwoordelijke Mathias Vanden Bulcke) met de waterbeheerder Oostkustpolder (dijkgraaf Antoine Wijffels, ontvanger griffier Dirk Vancraeynest), samen met gemeente Knokke-Heist (directeur stadsontwikkeling Jan Van Coillie). De waterproblematiek in functie van de planologie en gewenste ruimtelijke ontwikkelingen werden besproken en afgetoetst. De aangebrachte informatie zit vervat in de fiche.
- 18/09/2015: Overleg bekkensecretariaat (Mathias Vanden Bulcke), Ruimte Vlaanderen (Koen Joye) gemeente Knokke-Heist (Jan Van Coillie) inzake visie van de gemeente Knokke-Heist. De aangebrachte informatie zit vervat in het voorstel van startbeslissing.
- September – november 2015: divers mailverkeer inzake detailinformatie en aftoetsen van voorstellen.
- 13/10/2015 – bespreking GTO Brugse Polders
- 30/10/2015 – bespreking bekkenraad Brugse Polders
- 27/10/2015 – bespreking bekkenbureau Brugse Polders

- 12/11/2015 – goedgekeurd door de Algemene bekkenvergadering Brugse Polders als beleidsondersteunend document.

Er werd geen beslissing aan het college van burgemeester en schepenen gevraagd daar alle randvoorwaarden eerder werden afgetoetst met de stad en bevestigd werden.

## **6 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer**

### **C: nieuwe functionele invulling voor het gebied.**

De ontwikkelingsvisie van de gemeente is dat het WUG in hoofdzaak omgezet wordt naar agrarisch gebied. De vergunde ontwikkeling (Vitare) kan hierbij opgenomen worden als zone voor sociaal wonen. Ook kunnen de bestaande beperkte woonpercelen de gepaste (bestemmings)voorschriften krijgen.

Voor deze gewenste ontwikkelingen wenst de gemeente Knokke-Heist een RUP op te maken. Hierbij krijgen alle zones belast met een overstromingsproblematiek een dusdanige open ruimte bestemming dat garanties geboden worden tot vrijwaring van het waterbergend vermogen.

In de toelichting bij dit RUP kan in de marge aangegeven worden dat de restzone tussen Vitare en de N376a, alsook een strook ten noorden/oosten van de Sacramentstraat in de toekomst als mogelijk reservegebied kan gelden voor sociale woningbouw. Omzetting naar die woonbestemming kan enkel bij een nieuw planinitiatief, en kaderend binnen de taakstellingen/opties van de hogere overheid. Hierbij dienen de overstromingszones gevrijwaard.

### **B: maatregelen met behoud van bestemming**

- n.v.t.

### **A: watertoets**

- n.v.t.

### **Instrument:**

opmaak van een gemeentelijk RUP

### **Initiatiefnemer:**

Stad Knokke-Heist



## **7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering**

### *Conclusie signaalgebied*

Het signaalgebied ligt deels in een gebied met middelgrote overstromingskans. De onmiddellijke omgeving van de grachten en waterlopen kent een hoge kans op overstromingen.

Vanuit de visie van de gemeente wordt gekozen om het gebied op het gewestplan aangeduid met de bestemming “woonuitbreidingsgebied” in hoofdzaak om te zetten naar “agrarisch gebied” waarbij alvast de beperkte zones in de onmiddellijke omgeving van de waterlopen een openruimtebestemming krijgen die verdere berging in functie van overstromingen garanderen. Een beperkt deel van het gebied met kleine kans op overstromingen kan aangeduid worden als mogelijk toekomstig reservegebied voor sociaal wonen. Ook hierbij dienen overstromingzones te worden gevrijwaard.

### *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.