

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

OUDEMAARSPOLDER (SG_R3_BPO_07)

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 Oudemaarspolder 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 [Oudemaarspolder 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: Dit gebied is in het gewestplan Brugge-Oostkust ingekleurd met de bestemming “gebied voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut”. Dit deel maakt het voorwerp uit van voorliggende oefening (harde planologische bestemming). Langsheen de Evendijk-West bevinden zich er enkele zonevremde woningen (gesloten bebouwing). In het gebied zelf bevinden er zich enkele zonevremde woningen (open bebouwing) en een landbouwbedrijf.

Bekken: Brugse Polders

Betrokken waterlopen: Het signaalgebied ligt net stroomopwaarts de monding van de Sint-Jansader (Z.1.3.1.) die ter hoogte van de Evendijk in de Isabellavaart (Z.1.3.) vloeit. De Isabellavaart mondt uit in het Lisseweegs Vaartje welke op zijn beurt uitmondt in de voorhavens van Zeebrugge via de uitwateringssluizen.

Oppervlakte: 5,76 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:

Gewestplan Brugge-Oostkust (KB 07/04/1977, herzien BVR 19/09/1996): gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen (lichtblauw)

De gewestplanbestemming van de westelijk aanpalende zones zijn:

- Groen: bufferzone (T) met overdruk reservatiegebied volgens de gewestplanwijziging BVR 19/9/96;
- Geel: agrarisch gebied met overdruk reservatiegebied volgens de gewestplanwijziging BVR 19/9/96;
- Geel gearceerd: agrarisch landschappelijk waardevol gebied volgens de gewestplanwijziging BVR 19/9/96;
- Geel gearceerd: agrarisch landschappelijk waardevol gebied volgens het oorspronkelijke gewestplan Brugge-Oostkust KB 7/04/77.

Het militair domein werd herbestemd via het gewestelijke RUP 'optimalisatie hoogspanningsnetwerk in Vlaanderen' als gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen. Tevens ligt over het signaalgebied een overdrukzone voor de aanleg van bovengrondse hoogspanningsleidingen. Daarnaast is in het noorden is een overdrukzone voor een ondergrondse leidingstraat voor de aantakking met de elektriciteitskabels vanuit de Noordzee.

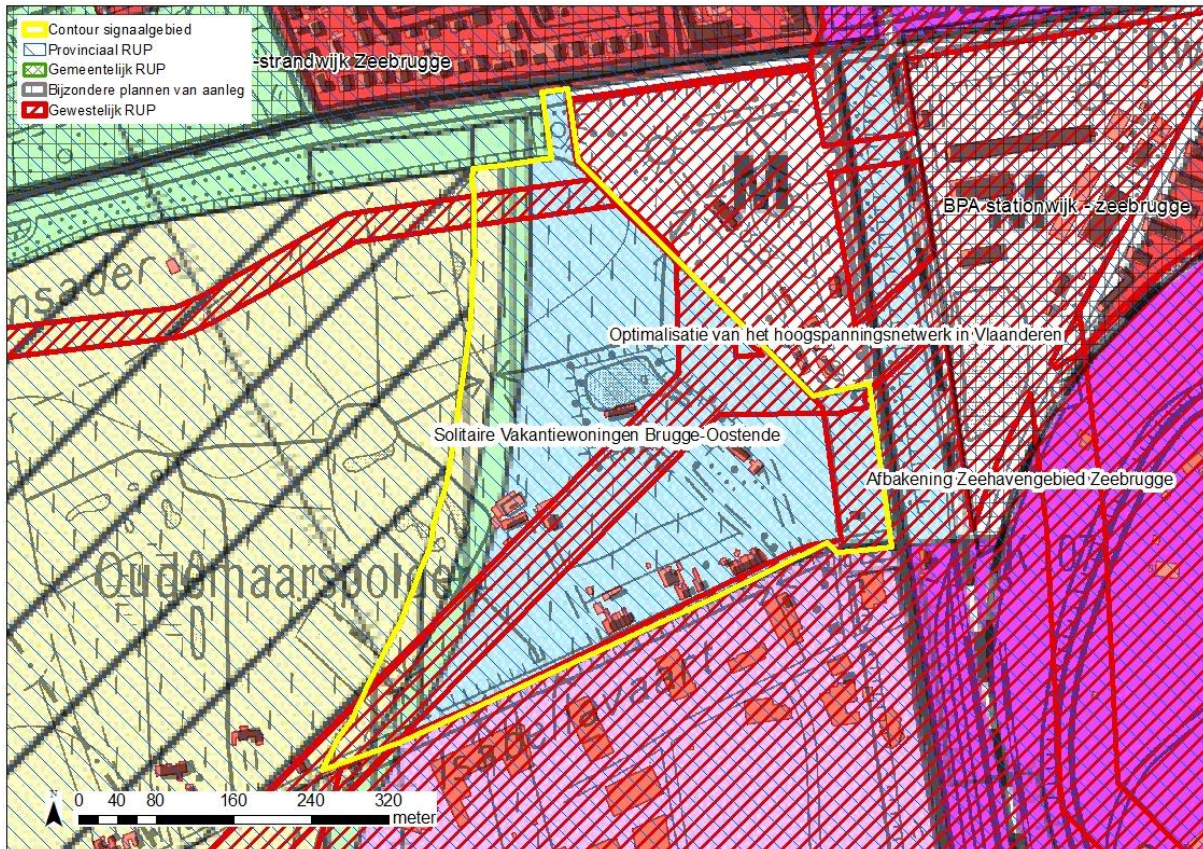
Globale beschrijving:

Het huidige grondgebruik in de Oudemaarspolder wordt gekenmerkt door een combinatie van landbouw, natuur en recreatie.

Het centrale deel van de Oudemaarspolder kent een landbouwgebruik en bestaat deels uit akkers en deels uit weilanden.

Het oostelijk deel is ruimtelijk versnipperd en bestaat uit een voormalige militaire opslagplaats en enkele grotere bebouwingskorrels die omringd worden door waardevolle weilanden. Ter hoogte van het militair domein is momenteel een hoogspanningsstation in het kader van het Stevin-project in aanbouw.

Enkele van de zonevreemde woningen langs de Evendijk-West hebben een wachtgevel waaraan in toepassing van de afwerkingsregel kan worden aangebouwd. Er werden reeds stedenbouwkundige vergunningen in die zin verleend.



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 bekkenvergadering Brugse Polders geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden.

Als afbakening van het te onderzoeken signaalgebied is gekozen rekening te houden met het gewestplan, bestemming "openbaar nut" waarbij deze enkel ten westen van de Baron de Maerelaan wordt behouden.

Daarnaast bevat het gewestplan, aanpalend aan de bestemming "openbaar nut" nog 2 opeenvolgende reservatiezones in overdruk. Namelijk Groen: bufferzone (T) met overdruk reservatiegebied volgens de gewestplanwijziging BVR 19/9/96. Geel: agrarisch gebied met overdruk reservatiegebied volgens de gewestplanwijziging BVR 19/9/96. Beide zones werden meegenomen. Er kunnen immers vergunningen afgeleverd worden voor een omleidingsweg of fietspad in de zones met overdruk reservatiegebied die overstromingsgevoelige gebieden dwarsen.

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.

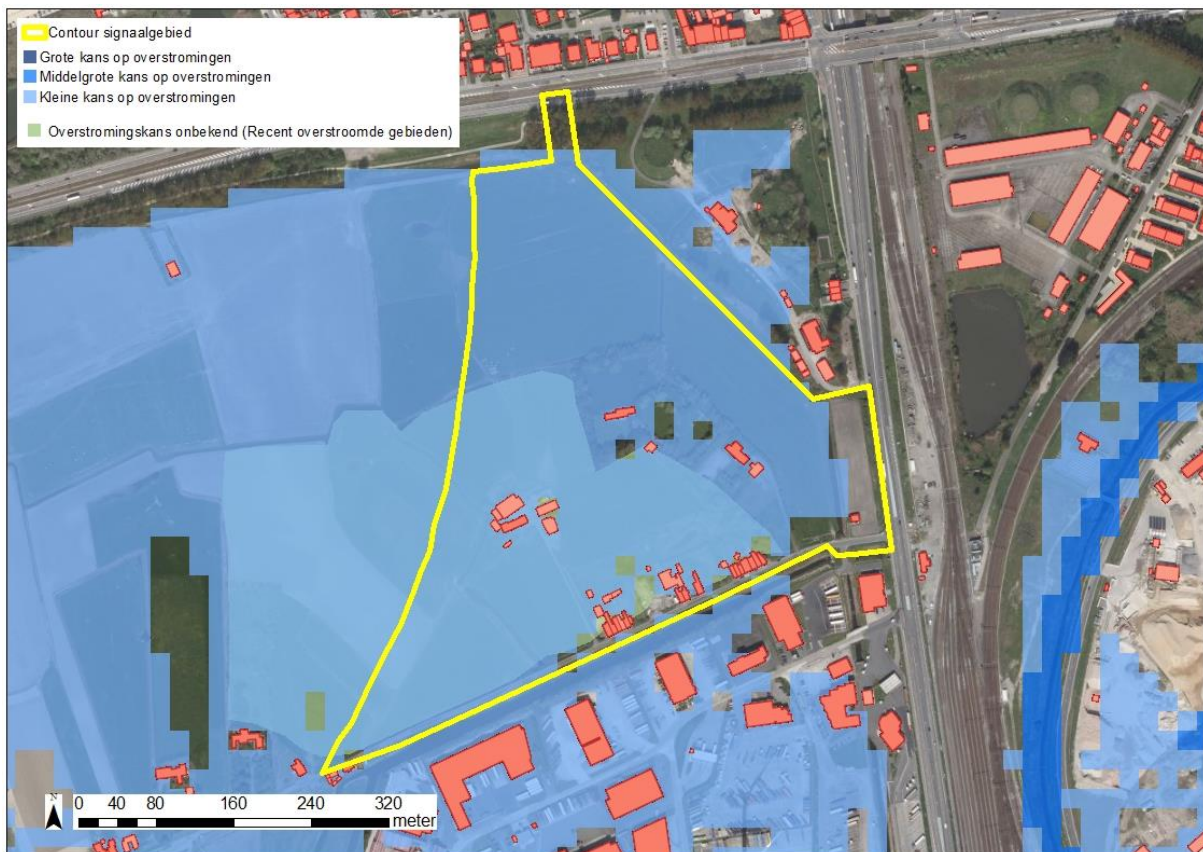
De ORL stelt dat 3 scenario's in beschouwing dienen te worden genomen voor de overstromingskaarten: kleine kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar) en grote kans 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 overstromingskans binnen het gebied is volgens de overstromingsgevaarkaarten klein. Het betreft een T1000 doch m.b.t. overstromingen vanuit zee.

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.

Voor dit gebied zijn geen klimaattoetskaarten beschikbaar.

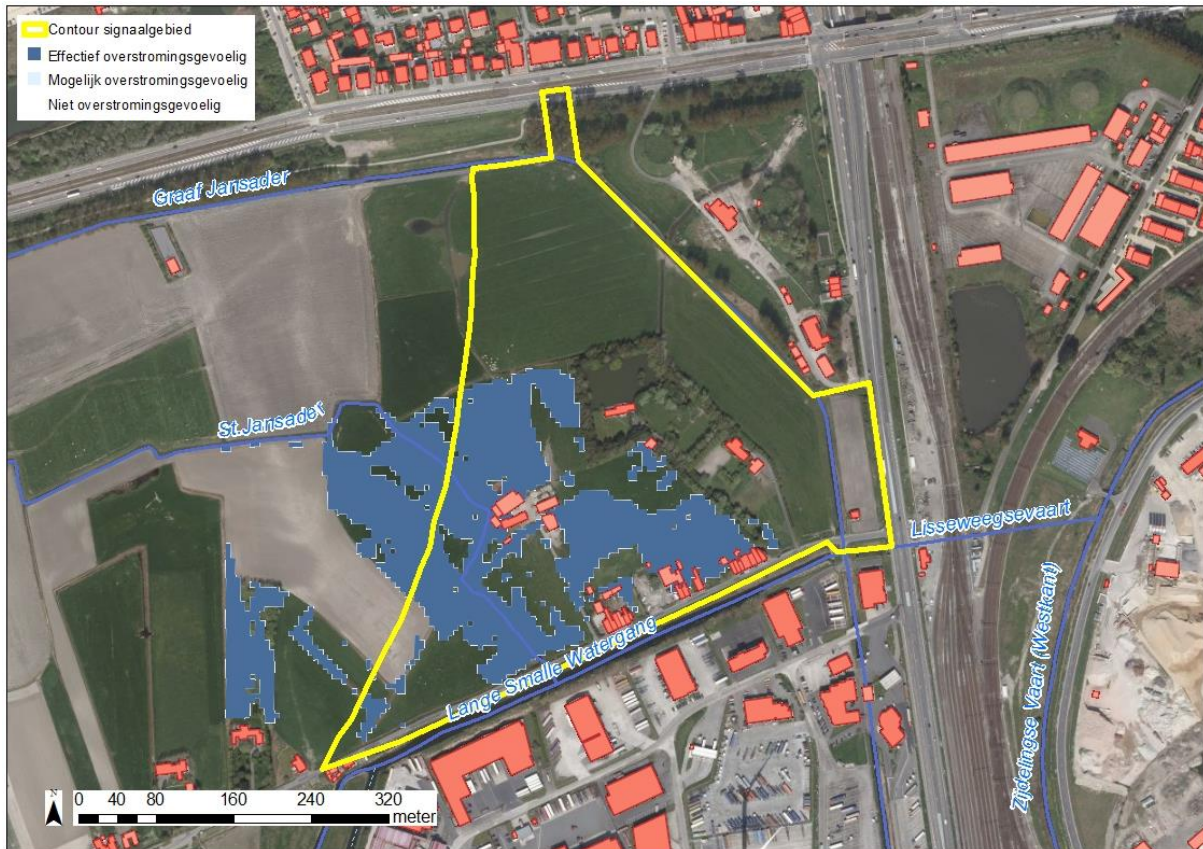
3.2 Bespreking watersysteem

Het gebied in landbouwgebruik gelegen ten westen van de Baron de Maerelaan te Zeebrugge en ten noorden van de Evendijk-West wordt afgewaterd door de Graaf Jansader en kent meerdere depressies Dit gebied, gelegen nabij de samenvloeiing van de Isabellavaart (WH.1) en een kleinere zijloop (WH.1.8) is periodisch onderhevig aan overstromingen. Het signaalgebied ligt voor een belangrijk deel in effectief overstromingsgevoelig gebied.

Overlay van het gewestplan met de watertoetskaart geeft aan dat het gebied op het gewestplan ingekleurd als “openbaar nut” voor een beduidende oppervlakte overstroombaar is. Langsheen de Evendijk-West komen een aantal woningen voor die in het verleden reeds meermaals te kampen

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

hebben gehad met wateroverlast. Op vandaag (d.d. september 2015) is het overgroot deel van de overstroombare percelen onbebouwd en in agrarisch gebruik.



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

De overstromingen die voorkomen in het signaalgebied worden sterk beïnvloed door het feit dat de Sint-Jansader zijn uitmonding kent nabij het stroomafwaarts deel van de Lisseweegse Vaart. De Lisseweegse Vaart ontvangt heel wat water van de noordwestelijke agglomeratie van Brugge, in het bijzonder de Sint-Pieterswijk. Naast de verharding in deze wijk wordt, op vandaag, in tijden van hevige neerslag, verdund gemengd afvalwater in het Lisseweegse Vaartje overgestort. De afvoer van het water uit de waterlopen ten westen van het Lisseweegse Vaartje, met name de Graaf Jansader, Sint-Jansader en Isabellavaart.

In perioden van hoogwater en wanneer, omwille van vloed, tijdelijk niet kan worden geloosd op zee, accumuleert het water van het afstroomgebied van de Sint-Jansader in de depressies die aangeduid zijn als effectief overstromingsgevoelig.

De overstromingszones die voorkomen binnen het signaalgebied alsook in de ruimere omgeving functioneren als buffers of boezems om water tijdelijk te stockeren in tijden van hoogwater. Het behoud ervan in het kader van de waterbeheersing van de Lisseweegse Vaart is essentieel.

4.2 Ruimtelijke visie (structuurplannen ed.)

GEMEENTELIJK RUIMTELIJK STRUCTUURPLAN BRUGGE

De aanleg van een toeristische randparking, zone voor mobilhomes, en eventueel een doortrekkersterrein in de oostelijke zone worden voorzien. De noordoostelijke zone van de Oudemaarspolder wordt als prioritair natuurgebied aangeduid. Dit werd opgenomen in een voorontwerp van voormeld gewestelijk RUP, maar dit werd niet verder meegenomen in de definitieve versie.

GEWESTELIJK RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN 'OPTIMALISATIE HOOGSPANNINGSNETWERK IN VLAANDEREN'

Dit plan werd goedgekeurd d.d. 13/07/2012. Over het signaalgebied ligt een overdrukzone voor de aanleg van hoogspanningsleidingen. In het noorden is ook een ondergrondse leidingstraat voorzien voor de aantakking met de elektriciteitskabels vanuit de Noordzee. Waar de leidingen komen is een zone van 60 m breed afgebakend met gebruiksbeperkingen (in hoofdzaak hoogtebeperkingen, maar ook verbod op verhoging van het niveau van de grondoppervlakte).

4.3 Lopende initiatieven

De Oudemaarspolder is een gebied dat te maken heeft met tal van ruimtelijke claims.

1) Beeldkwaliteitsplan Oudemaarspolder

Het doel van deze studie bestaat erin een langetermijnvisie voor de Oudemaarspolder op te stellen waarin de verschillende geplande ontwikkelingen onderling worden afgestemd en waarbij een samenhangende landschappelijke beeldtaal wordt opgesteld voor de realisatie van de deelprojecten. Daarbij wordt bijzondere aandacht besteed aan het tracé en de landschappelijke inpassing van het geplande fietspad tussen de transportzone en de strandwijk.

2) Stevin-project van het Elia hoogspanningsnetwerk

Voor dit project zijn er stedenbouwkundige vergunningen verleend, meer bepaald een bouwvergunningsaanvraag in behandeling (voorjaar 2014) voor de installaties en leidingen, de aanleg van een transformatiestation, een ondergrondse kabelzone en hoogspanningsmasten.

3) Masterplan Fietsnetwerk

Aanleg van een recreatieve fietsverbinding in de buffer rond de transportzone. Deze fietsverbinding dient te worden doorgetrokken tot de Kustlaan en dient hiervoor de Oudemaarspolder te doorkruisen (Masterplan Fietsnetwerk). Deze verbinding kan ook een volwaardig alternatief vormen voor de meer problematische aanleg van een fietspad langs de N31 zelf.

4) Neptunusplan De Lijn, 2005

Eventuele aanleg van een lightrail tussen Zeebrugge en Brugge (Neptunusplan De Lijn, 2005). Hieromtrent is een hernieuwd onderzoek opgestart.

5) Verkeerswisselaar AWW

Aanleg van een verkeerswisselaar (ovonde) op de N31 t.h.v. de transportzone en Evendijk-West (AWV).

6) Project De Sol Blankenberge

Aanleg van een eco-golf met nieuwe woonwijk ten westen van het Zeebos (stad Blankenberge).

7) Landinrichtingsproject "Mobiliteitsas Gent-Brugge-Zeebrugge"

Het oostelijk deel van de Oudemaarspolder is toegevoegd aan de projectzone van het landinrichtingsproject "Mobiliteitsas Gent-Brugge-Zeebrugge" (MB. 12/07/2013). Zodoende kunnen ingrepen m.b.t. fietsverbinding, buffering, natuur, landbouw en landschap vanuit LI ondersteund worden.

8) GNOP Brugge

Herstel van de gedempte kreek, rietsloten en microreliëf en extensivering van het agrarisch gebruik in het oostelijk deel van de Oudemaarspolder (GNOP Brugge)

9) Aanlegplan MOW, 1996

Vrijwaring van een strook voor een bypass voor de N31 voor niet havengebonden verkeer omheen de transportzone en door de Oudemaarspolder (aanlegplan MOW, 1996). AWV acht dit op heden achterhaald, doch de stad Brugge wenst deze mogelijkheid tot nu toe verder achter de hand te houden.

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 – startoverleg stad Brugge dienst wegen, groen en RO, Nieuwe Polder van Blankenberge, Ruimte Vlaanderen en het bekkensecretariaat van de 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.

Op 9/11/2015 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.

- n.v.t.

Motivatie: Ondanks het voorkomen van overstromingen in delen van het gebied lijkt het aangewezen om voor het gebied de huidige bestemming “gemeenschapsvoorzieningen” te behouden. Dit biedt verdere kansen om de vele visies en planologische wensen te realiseren. Bij eender welke realisatie moet weliswaar rekening worden gehouden met de aanwezige overstromingszones die van belang zijn in de globale waterbeheersing van de Lisseweegse Vaart.

B: maatregelen met behoud van bestemming

De vele lopende initiatieven/wensen tot invulling van het gebied, o.a. geresumeerd in het beeldkwaliteitsplan Oudemaarspolder, zijn inpasbaar binnen de huidige bestemming : gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen. Ook de aanpalende reservatiezones gelegen in buffergebied en in agrarisch gebied kunnen behouden blijven mits randvoorwaarden.

Het behoud van het waterbergend vermogen alsook het vermijden van kans op overstromingsschade aan de bestaande woningen zijn aspecten die verder uitgewerkt moeten worden door randvoorwaarden op te leggen.

A: watertoets

- n.v.t.

Instrument:

De bevoegde instanties vertalen de voorwaarden uit de ontwerp-startbeslissing door bij de toepassing van de watertoets.

Initiatiefnemer: de vergunningsverlener.

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Inzake waterbeheer komen heel duidelijke overstroombare zones voor binnen het signaalgebied welke als buffer of boezem fungeren in tijden van hoogwater.

Inzake ruimtelijke ontwikkeling zijn er vandaag heel wat claims, welke in principe binnen de bestemming “openbaar nut” zoals aangegeven door het gewestplan gerealiseerd kunnen worden. Een bestemmingswijziging is niet vereist.

Bij realisatie van de gewenste ontwikkelingen alsook bij eventuele aanbouw van nieuwe woningen dient nauwlettend gewaakt te worden dat het bufferend vermogen aanwezig in het gebied niet verloren gaat en dat de overstroombare zones in het signaalgebied niet worden opgehoogd.

Bij de aanleg van constructies moet het waterbergend vermogen behouden blijven. Dit vergt dat er voor het signaalgebied randvoorwaarden worden opgelegd die voldoende garanties bieden.

Inzake waterbeheer biedt het gebied potenties om bijkomende waterberging te creëren. Dit kan noodzakelijk zijn in het kader van de zeespiegelrijzing met bijhorende beperkingen inzake gravitaire lozing van het stelsel van de Lisseweegse Vaart naar zee.

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.