

Ontwerp startbeslissing signaalgebied

ZUIDERVAARTJE NOORD (SG_R3_BPO_02)

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 Zuidervaartje Noord 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 [Zuidervaartje Noord Brugge](#) zoals goedgekeurd op de Algemene bekkenvergadering Brugse Polders dd. 12/11/2015

1 Situering

1.1 Algemeen

Gemeente(n): Brugge

Provincie(s): West-Vlaanderen

Ligging: Het signaalgebied ligt op het grondgebied van Sint-Kruis (Brugge), ten oosten van het centrum van Brugge en tussen de kernen van Koolkerke en Sint-Kruis in. Het gebied wordt in het westen begrensd door de Karel van Manderestraat, in het noorden door de straat Damse Vaart Zuid, en in het zuiden door de waterloop het Zuidervaartje.

Bekken: Brugse Polders

Betrokken waterlopen: Zuidervaartje (prov nr WH.10; VHAG 8), 1ste categorie, doch in beheer bij W&Z nv, zijloop zonder naam (prov nr WH.10.5.B, VHAG 2138), beheer Oostkustpolder

Oppervlakte: 5,76 ha



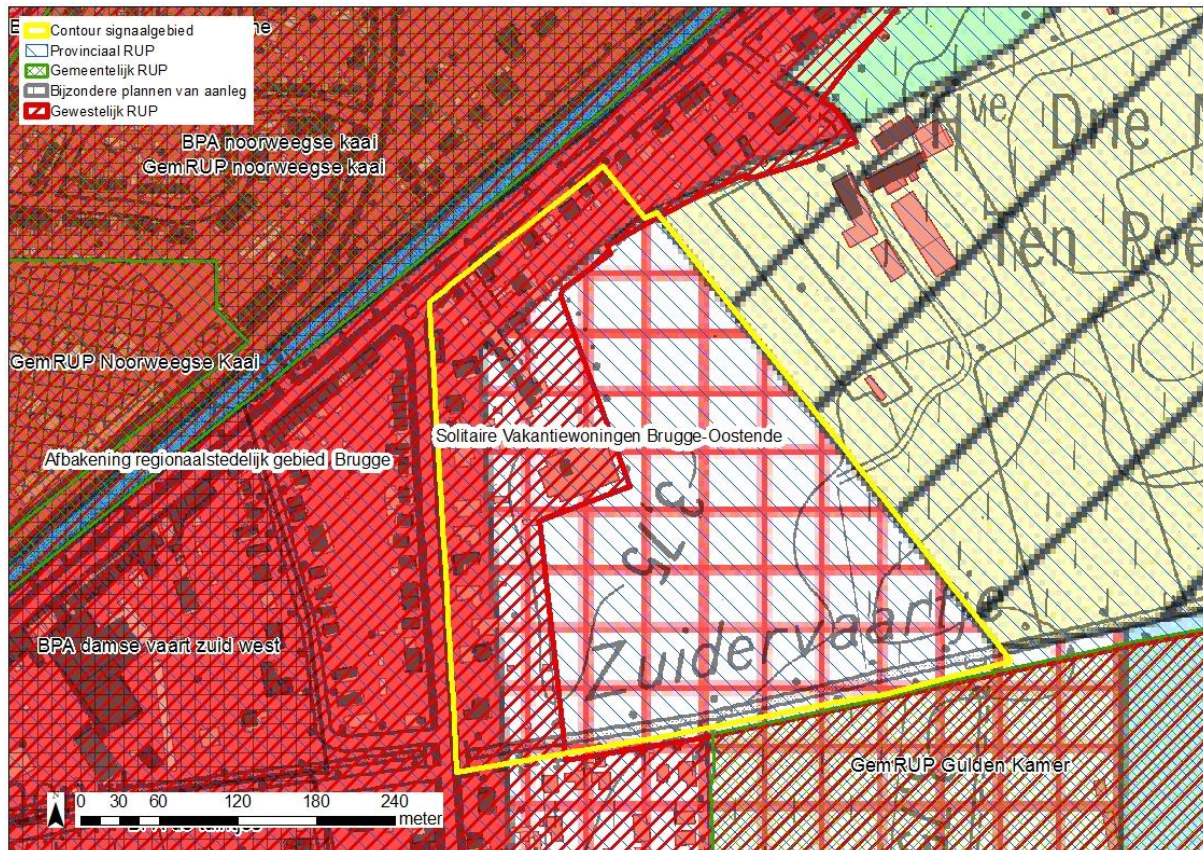
Figuur: situering signaalgebied op orthofoto (medio 2015) met aanduiding van gewestwegen, straten, waterlopen en de bebouwingstoestand volgens het Grootschalig Referentiebestand GRB. Bronnen: AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms (toestand 2015-04-20).

Huidige planologische bestemming:

Gelegen in Gewestplan Brugge-Oostkust (KB 07/04/1977) met bestemming woonuitbreidingsgebied.

Globale beschrijving:

Het signaalgebied situeert zich in de kustvlakte aan de zuidelijke voet van dekzandrug Gistel-Stekene. Het gebied is grotendeels in landbouwgebruik. De noordwestelijke hoek van het gebied is in recreatief gebruik door tennisclub de Witte Beer met tennisvelden in open lucht, kleedkamers en bar en een overdekte tennishal.



Figuur: situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig 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 bekenvergadering Brugse Polders geselecteerd voor opname in de prioritair te onderzoeken signaalgebieden.

Als afbakening van het te onderzoeken signaalgebied is gekozen aan te sluiten bij het planinitiatief "RUP Zuidervaartje Noord" dat momenteel (okt 2015) lopende is bij de stad Brugge m.b.t. de herbesteding van het woonuitbreidingsgebied in combinatie met de tennisclub en bovengenoemde woningen in woongebied.

Deze afbakening houdt rekening met het watersysteem, in casu de problematiek van overstromingen, in combinatie met de planologie, in casu de 'harde' bestemming "woonuitbreiding" uit het gewestplan. Concreet gaat het over meerdere aspecten:

1. de bestemming "woonuitbreidingsgebied op het gewestplan";
2. het voorkomen van tennisclub "De Witte Beer" in het WUG waarvan in de zuidoostelijke rand een overstromingsproblematiek voorkomt;
3. het meenemen van kadastrale percelen waarop bewoning in "woongebied" langs de Karel Van Manderstraat en de Damse Vaart-Zuid, waarvan de kadastrale grenzen geschrant zijn tussen bestemming "woongebied" en bestemming "woonuitbreidingsgebied".

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.

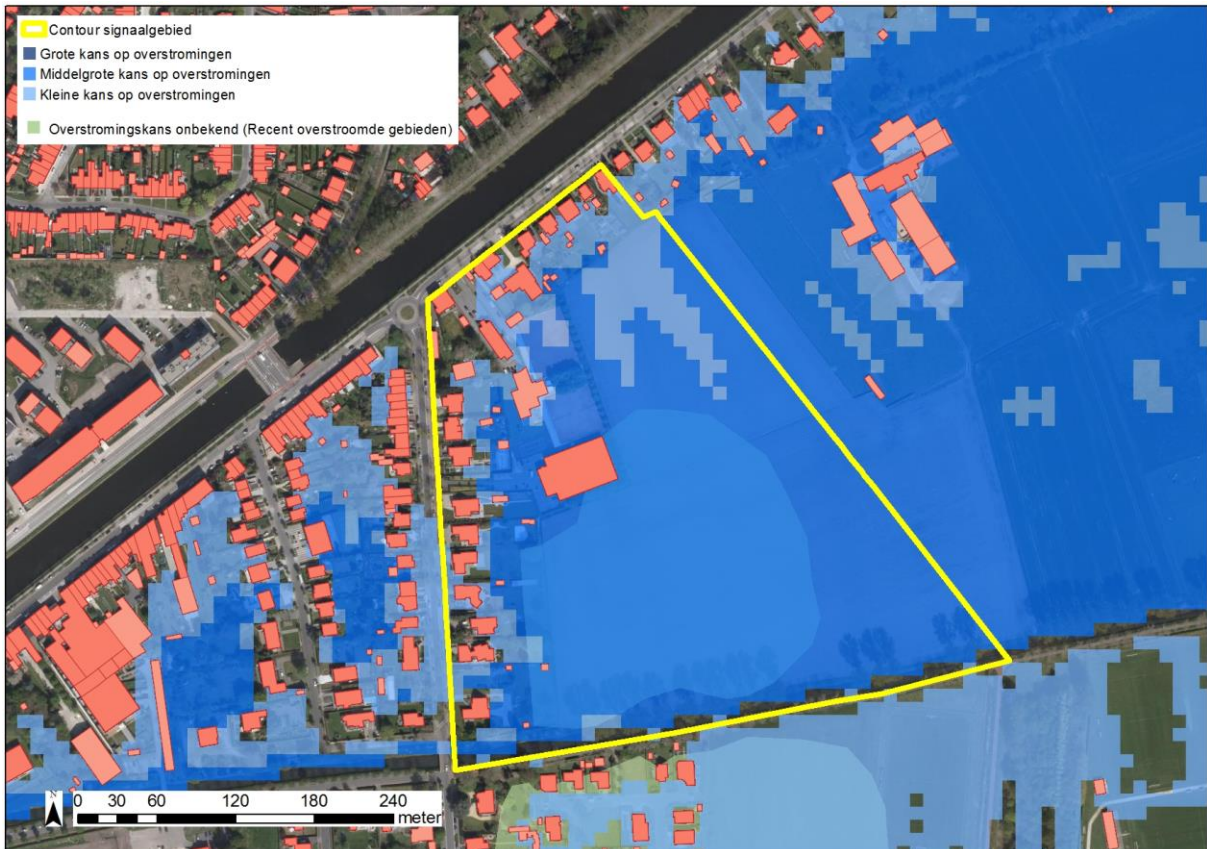
De ORL stelt dat 3 scenario's in beschouwing dienen te worden genomen voor de overstromingskaarten: kleine kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 1000 jaar of een uitzonderlijke gebeurtenis), middelgrote kans op overstromingen (terugkeerperiode van grootteorde 100 jaar) en grote kans 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 kaart bijna volledig middelgroot. Volgens deze kaart komen er geen zones voor met grote kans op overstromingen.

In het recent verleden hebben zich reeds meermaals overstromingen voorgedaan in het gebied in meerdere depressies op het terrein. De laatste zware overstromingen dateren van de jaarwende van 2002-2003. Het beeld van de overstromingsgevaarkaarten strookt echter niet volledig met de perceptie van de waterbeheerders en geeft ook niet de nuancering weer die blijkt uit de registratie van minstens 7 overstromingsevents in het gebied gedurende de laatste 3 decennia. Een verdere verfijning van de overstromingskans/gevaarkaart voor dit aandachtsgebied is wenselijk. Mogelijks zou een T15 of een T20 kaart, mocht die beschikbaar zijn, wel een meer genuanceerd beeld opleveren.

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^[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.

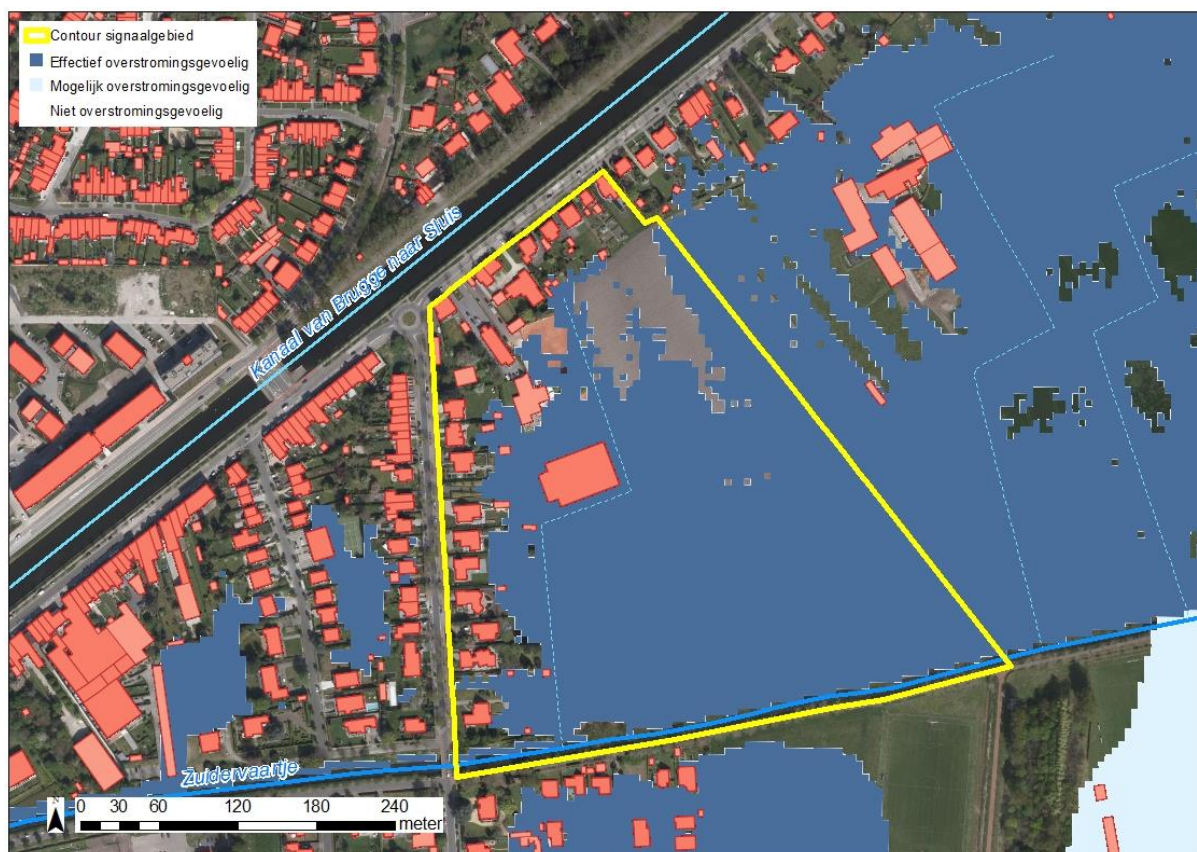
^[3] "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"

3.2 Bespreking watersysteem

Bijna het volledige signaalgebied ligt in effectief overstromingsgevoelig gebied. Er deden zich in meerdere jaren overstromingen voor: 06/02/1988 – 31/12/1993 – 16/11/1998 – 27/12/1999 – 09/02/2001 – 27/01/2002 – 31/12/2002. De zomeroverstromingen van begin juli 2005 en 2007 binnen het Bekken van de Brugse Polders traden niet op in het beschouwd signaalgebied.

Bij hoogwater fungeert het signaalgebied als natuurlijke buffer van het stelsel van het Zuidervaartje. De wenselijkheid van het behoud van dit bufferend vermogen moet ook gezien worden in ruimere context van overstromingen langsheen het Zuidervaartje. In deze is het relevant te vermelden dat aan de zuidkant van het Zuidervaartje de woonwijk Wydauwebos welke gesitueerd is in een laaggelegen gebied, in het verleden overstromingen gekend heeft. In het recent opgesteld RUP Gulden Kamer werd rekening gehouden dat de voetbalvelden een middelgrote kans hebben om te beletten dat de realisatie van deze terreinen een negatieve impact zou hebben op het omliggende. Iets stroomopwaarts is de omgeving van het sportcomplex Julien Saelens alsook aanpalend, de recente verkaveling Altebij, aan de monding van de Gemene Weide gelegen in lager gelegen delen. Er zijn geen computermodellen voorhanden die kans en risico inschatten voor deze zones. Voorzichtigheid en voorzorgen inzake deze zones zijn weliswaar wel aan de orde.

Stroomafwaarts het signaalgebied vloeit het Zuidervaartje doorheen poldergebied. Bij overstromingen komen landerijen blank te staan, al of niet met schade aan landbouwgewassen.



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

Bij hoogwater fungeert het signaalgebied als natuurlijke buffer van het stelsel van het Zuidervaartje. Het bufferend vermogen dient hier behouden te worden en moet ook gezien worden in ruimere context van overstromingen langsheen het Zuidervaartje.

4.2 Ruimtelijke visie

Provinciaal ruimtelijk structuurplan

Het PRS-West-Vlaanderen wordt uitgewerkt binnen het kader van het RSV, rekening houdende met de gebiedsspecifieke eigenheid van de provincie. Het plangebied bevindt zich in de deelruimte 'Brugse ruimte'. De rol voor deze deelruimte wordt grotendeels bepaald op Vlaams niveau, namelijk de zeehaven als motor van economische ontwikkelingen en de bovenlokale verzorgende rol van het regionaalstedelijk gebied Brugge. Het bevat geen specifieke uitspraken over deze locatie.

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen biedt wel een kader waarmee de opties in het RUP niet strijdig mogen zijn.

Het Zuidervaartje, ten zuiden van het signaalgebied is geselecteerd als natuurverbindingsgebied.

Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Brugge

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Brugge werd goedgekeurd door de Bestendige Deputatie op 3 augustus 2006 en vermeldt voor het signaalgebied en de nabije omgeving navolgende beleidsopties:

- gewenste nederzettingsstructuur

Het woonuitbreidingsgebied ten noorden van het Zuidervaartje krijgt een herbestemming naar open ruimte (behoudens de terreinen van de tennisclub Witte Beer, en een beperkte uitbreidingszone met goede buffering ten aanzien van het landschap). Het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van het Zuidervaartje wordt benut voor bijkomende sportterrein van Gulden Kamer. Het is te herbestemmen naar recreatie.

- gewenste verkeers- en vervoersstructuur

Het plangebied wordt geïntegreerd in het fietsroutenetwerk. Ten zuiden van het Zuidervaartje loopt een lokale fietsroute tevens recreatieve fietsroute.

- gewenste open ruimte structuur

Het Zuidervaartje is cf. het PRS West-Vlaanderen een natuurverbindingsgebied. Het omgevend landbouwgebied, nl. de polders van Dudzele-Koolkerke, wordt gezien als een grondgebonden landbouwgebied in een waardevol landschap. Het voortbestaan en de ontwikkeling van de landbouw moet er in hoge mate rekening houden met landschappelijk beeldbepalende morfologische randvoorwaarden. Functies, activiteiten en externe invloeden die de grondgebonden landbouw ernstig kunnen belemmeren, moeten geweerd worden (bv. woonuitbreiding, inplanting van glastuinbouw).

- gewenste landschappelijke structuur

Het plangebied ligt op de rand tussen het stadslandschap en het buitengebiedlandschap. Het stadslandschap wordt gestructureerd door de groene ring R30, de radiale kanalen en de binnenste groene gordel. De bebouwingsgrens is hier hoogwaardig af te werken. Het bestaande sportpark Gulden Kamer vormt een zacht element in contrast met het versteende landschap en een schakel in de binnenste groene gordel.

RUP Gulden Kamer

Het zuidelijk deel van het WUG werd met het RUP Gulden Kamer 28/05/2013 herbestemd naar recreatiegebied. In dit RUP zijn volgende verordende voorschriften opgenomen die betrekking hebben tot de watertoets: alle toegelaten activiteiten, werken, handelingen en / of wijzigingen mogen geen negatieve invloed hebben op de waterhuishouding en het waterbergend vermogen.

Negatieve effecten op de waterhuishouding of op het waterbergend vermogen moeten vermeden, gemilderd of gecompenseerd worden.

Herbevestigd agrarisch gebied

Het agrarisch gebied cf. het gewestplan 'Polder bij Sint-Kruis' ten noordoosten van het plangebied werd op 31 maart 2006 door de Vlaamse Regering herbevestigd. Hierbinnen gelden de beleidsmatige uitgangspunten zoals bepaald in de beslissing van de Vlaamse Regering van 3 juni 2005.

WUG-atlas

Volgens de WUG-atlas is voorzien voor het noordelijk deel van het WUG om het niet vrij te geven en niet te ontwikkelen als woongebied.

Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge

Het zuidelijk deel van het WUG is gesitueerd in de RUP afbakening regionaal stedelijk gebied Brugge. Conform de opties van het definitief GRS van de stad Brugge is het grootste deel van het woonuitbreidingsgebied ingenomen door sportvelden van het centrum Gulden Kamer.

Voor het deel van het woonuitbreidingsgebied ten noorden van het Zuidervaartje wordt geen herbestemming voorzien. Dit deel is een van de nulopties uit het voorstel van afbakening . Dit deel van het woonuitbreidingsgebied komt buiten de afbakingslijn te liggen.

4.3 Lopende initiatieven

Lopend planinitiatief van stad Brugge opmaak RUP "Zuidervaartje Noord" die 3 bestemmingen voorziet: wonen, recreatie met name tennisclub, en agrarisch

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 stad Brugge, Nieuwe Polder van Blankenberge, Ruimte Vlaanderen en Bekkenssecretariaat Brugse Polders
- 30/10/2015 – De dienst RO van stad Brugge stelt na bespreken met hun bevoegde schepen volgend voorstel van gunstig advies voor aan het CBS: Gunstig. Het voorstel van startbeslissing wordt goedgekeurd aangezien het nog voldoende keuzevrijheden laat voor verdere uitwerking in de gemeentelijke planinitiatieven (RUP's) en projecten. Er moet wel rekening gehouden worden met de bezorgdheden uit het advies, inzake juridische waarde en instrumentarium voor het opleggen van randvoorwaarden
- 30/10/2015 – bespreking bekkenraad Brugse Polders
- 27/10/2015 – bespreking bekkenbureau Brugse Polders
- 12/11/2015 – goedgekeurd door de Algemene bekkenvergadering Brugse Polders al 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 meegespoord met het lopend planinitiatief van stad Brugge opmaak RUP “Zuidervaartje Noord” die 3 bestemmingen voorziet: wonen, recreatie met name tennisclub, en agrarisch.
- Hierbij worden volgende voorwaarden en voorstellen van maatregelen meegenomen:
 - o Als algemeen principe staat voorop dat de waterbergende capaciteit in het gebied behouden moet worden en zo mogelijk geoptimaliseerd. Dit in de context van algemene waterbeheersing van de gebieden gelegen in het stroomafwaarts deel van het Zuidervaartje. Concreet vertaald zich dit dat de bestaande depressies gerespecteerd moeten worden en niet opgevuld mogen worden. Ook is het wenselijk dat er geen wallen ontstaan die beletten dat water bij overstromingen de ruimte niet kan innemen die het behoeft in de context van berging.
 - o Voor de achtertuinen van de woningen langs de Karel Van Manderestraat met middelgrote kans op overstromingen T100 worden voorschriften opgenomen inzake niet ophogen van de tuinzone en het aangepast (overstromingsrobuust) bouwen van tuinhuisjes (geen verlies aan buffer) en gewezen op nodige paraatheid in geval van uitzonderlijk overstromingsevent (bvb. gerief in tuinhuisjes voldoende hoog stapelen).
 - o De tennishal van de tennisclub gelegen in de zuidoostelijke hoek van hun domein ligt nabij een depressie en langs een waterloopje beheerd door de polder. Deze zone is binnen het geheel van het signaalgebied één van de meest overstromingsgevoelige. Het is nuttig om de waterproblematiek waar de tennisclub mee te kampen heeft mee te nemen in dit planinitiatief. Een uitbreiding naar het oosten met bebouwing of verhardingen lijkt niet evident gezien het voorkomen van depressies met waterbergende functie. Met relatie tot het respecteren van het watersysteem is een uitbreiding van de tennishal naar het noorden aangewezen. Ook hier geldt de voorwaarde dat overstromingsveilig wordt gebouwd en dat de ingenomen ruimte voor water wordt gecompenseerd. Ten oosten van de tennishal kan de bestemming recreatie wel uitbreiden, maar met een watercompatibele invulling. Dergelijke ontwikkeling spoort ook samen met de ruimtelijke principes inzake compact ruimtegebruik, bescherming van de open ruimte, ...

B: maatregelen met behoud van bestemming

- n.v.t.

A: watertoets

- n.v.t.

Instrument:

Bovengenoemde voorwaarden en voorstellen van maatregelen worden geïntegreerd in het in opmaak zijnde RUP “Zuidervaartje Noord”.

Initiatiefnemer:

Stad Brugge

7 Conclusie signaalgebied en beslissing Vlaamse Regering

Conclusie signaalgebied

Uit de analyse en het overleg blijkt dat de open ruimte ten noorden van het Zuidervaartje een middelgrote tot hoge overstromingskans kent. Voor het signaalgebied kiest men om aan te sluiten bij het lopend initiatief van Stad Brugge inzake opmaak RUP "Zuidervaartje Noord" en het gebied te herbestemmen. De aspecten inzake overstromingen worden meegenomen in dit RUP en dit zowel voor de bestemming "agrarisch", "recreatief" als "wonen". Zowel bij de bestaande inrichtingen, zoals concreet de sporthal van de tennisclub, alsook bij de geplande ontwikkelingen, moet rekening worden gehouden met het watersysteem. Enerzijds om het risico op overstromingen te vermijden of tot een minimum te beperken of althans de schade die er uit kan voortvloeien te vermijden.

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.