



Vlaanderen
is open ruimte

LANDINRICHTING OUDLANDPOLDER FASE 1

Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Ontwerp

Regio West - 2023

OUDLANDPOLDER FASE 1

Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Ontwerp

REDACTIE

Het rapport landinrichtingsplan "Oudlandpolder I" is opgemaakt door volgend projectteam:

- Barbara Gellinck, thema klimaat
- Brecht Igodt, co-projectleider
- Bregt Desmet, thema beheer
- Edgard Daemen, thema natuur
- Elisabeth Van Besien, thema's erfgoed en archeologie
- Els Goethals, thema landbouw
- Eva De Craemer, grondzaken
- Jan De Bie, thema water
- Rein Vergauwen, thema's landschap en recreatie
- Wim Van Isacker, thema's mobiliteit en ruimtelijke ordening, projectleider

COLOFON

Uitvoerder

Vlaamse Landmaatschappij, Regio West
Velodroomstraat 28
8200 BRUGGE

Opdrachtgever

Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en Projecten
Koning Albert II-laan 19 bus 12
1210 BRUSSEL

Coverfoto

Uitkerkse Polder - © VLM Fotoarchief, 2006

Datum Rapport

Mei 2023

Status

Ontwerp Versie 3.0
Versie openbaar onderzoek

Wettelijk depotnummer

D/2023/3241/173



INHOUD

| | | |
|----------|---|-----------|
| 1 | Inleiding | 6 |
| 1.1 | Wetgevend kader landinrichting | 6 |
| 1.2 | Historiek en doelstellingen landinrichtingsproject Oudlandpolder Fase 1 | 7 |
| 1.2.1 | Raamakkoord Oudlandpolder | 7 |
| 1.2.2 | Onderzoek naar opportuniteit en haalbaarheid landinrichtingsproject Oudlandpolder, Fase 1 | 8 |
| 1.2.3 | Instelling landinrichtingsproject Oudlandpolder fase 1 | 9 |
| 2 | Landinrichtingsproject Oudlandpolder | 12 |
| 2.1 | Lange termijnvisie voor de Oudlandpolder | 12 |
| 2.1.1 | Lange termijnvisie voor het waterbeheer in de Oudlandpolder | 12 |
| 2.1.2 | Lange termijnvisie voor het ecologisch functioneren van de Oudlandpolder | 15 |
| 2.1.3 | Lange termijnvisie voor de landbouw in de Oudlandpolder | 17 |
| 2.1.4 | Lange termijnvisie voor de impact van het stedelijk netwerk kust op de polderruimte | 17 |
| 2.1.5 | Lange termijnvisie voor de mobiliteit binnen de polderruimte van de Oudlandpolder | 18 |
| 2.1.6 | Lange termijnvisie op het erfgoed in de Oudlandpolder | 19 |
| 2.2 | Specifieke onderzoeken uitgevoerd in het kader van het landinrichtingsproject Oudlandpolder | 20 |
| 2.3 | Specifieke doelstellingen van het landinrichtingsplan Oudlandpolder I | 21 |
| 3 | Projectgebieden Landinrichtingsplan Oudlandpolder deel 1..... | 23 |
| 3.1 | Twee Speyen | 23 |
| 3.1.1 | Situering | 23 |
| 3.1.2 | Context | 23 |
| 3.1.3 | Relevant juridisch en beleidsmatig kader | 26 |
| 3.1.4 | Doelstellingen | 26 |
| 3.1.5 | Maatregelen | 27 |
| 3.1.6 | Instrumentenafweging | 28 |
| 3.1.7 | Financierings- en uitvoeringsprogramma | 28 |
| 3.2 | Pompgemaal Meetkerke | 30 |
| 3.2.1 | Situering | 30 |
| 3.2.2 | Context | 30 |
| 3.2.3 | Relevant juridisch en beleidsmatig kader | 32 |
| 3.2.4 | Doelstellingen | 32 |
| 3.2.5 | Maatregelen | 32 |
| 3.2.6 | Instrumentenafweging | 32 |
| 3.2.7 | Financierings- en uitvoeringsprogramma | 33 |



| | | |
|-------|--|-----|
| 3.8.3 | Financiering | 109 |
| 4 | Wijze waarop het landinrichtingsplan bijdraagt aan de realisatie van het landinrichtingsproject “Oudlandpolder Fase 1” | 110 |
| 5 | Uitvoeringsprogramma | 112 |
| 6 | Financieringsprogramma..... | 116 |
| 7 | Overzicht alle maatregelen in het landinrichtingsplan | 125 |
| 7.1 | Overzicht alle maatregelen in het landinrichtingsplan, gerangschikt per projectgebied | 126 |
| 7.2 | Overzicht van alle maatregelen in het landinrichtingsplan, gerangschikt per partner financiering | 131 |
| 7.3 | Overzicht van alle maatregelen in het landinrichtingsplan,gerangschikt per partner uitvoering | 136 |
| 8 | Geïntegreerde effectbeoordeling..... | 141 |
| 8.1 | Screeningnota landbouweffecten | 141 |
| 8.2 | Watertoets | 144 |
| 8.3 | MER | 146 |
| 8.4 | Passende beoordeling | 147 |
| 8.5 | Archeologienota | 147 |
| 9 | Openbaar onderzoek..... | 148 |
| 9.1 | Situering | 148 |
| 9.2 | Bezwaarbehandeling Openbaar Onderzoek | 150 |
| 9.3 | Adviezen | 151 |
| 9.3.1 | Provincie West-Vlaanderen | 151 |
| 9.3.2 | Stad Blankenberge | 152 |
| 9.3.3 | Stad Brugge | 153 |
| 9.3.4 | Gemeente Bredene | 154 |
| 9.3.5 | Gemeente De Haan | 155 |
| 9.3.6 | Gemeente Zuienkerke | 156 |
| 9.3.7 | Wijzigingen in het eindvoorstel van landinrichtingsplan t.o.v. het voorstel van landinrichtingsplan | 157 |



In essentie wil het raamakkoord daarbij aan vier doelstellingen werken:

- het realiseren van een klimaatrobuust waterbeheer binnen Oudlandpolder;
- het realiseren van de beleidsintenties m.b.t. het afbakenen van de natuurlijke en agrarische structuur binnen Oudlandpolder;
- het verzekeren van de toekomstmogelijkheden van de landbouw door de noodzakelijke randvoorwaarden voor een duurzame landbouwproductie te vrijwaren;
- het realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen m.b.t. poldergerelateerde natuurdoelen binnen Oudlandpolder

Het raamakkoord Oudlandpolder is ondertekend op 4 april 2019, door volgende partners:

- de gemeenten Bredene, De Haan, Blankenberge, Oudenburg, Jabbeke, Zuienkerke;
- de provincie West-Vlaanderen;
- het departement Omgeving, het departement Landbouw en Visserij;
- het Agentschap Maritieme Dienstverlening en Kust, het Agentschap voor Natuur en Bos, het Agentschap Onroerend Erfgoed, de Vlaamse Milieumaatschappij, de Vlaamse Landmaatschappij;
- de Nieuwe Polder van Blankenberge;
- de Boerenbond, het Algemeen Boerensyndicaat, Natuurpunt.

In het raamakkoord is afgesproken om met vijfjarenprogramma's te werken voor de uitvoering. Met partners van het raamakkoord is een eerste vijfjarenprogramma afgesproken. Dit document formuleert de conclusie van drie vergaderingen van de stuurgroep Oudlandpolder (05/11/2019, 29/11/2019 en 17/01/2020) en omvat:

- acties voor het optimaliseren van de meet- en monitoringsmogelijkheden in de Oudlandpolder;
- acties voor het verzekeren van de zoetwateraanvoer in de Oudlandpolder;
- acties voor het verhogen van de wateropslagcapaciteit in de Oudlandpolder;
- acties voor het verzekeren van de waterafvoer in de Oudlandpolder.

1.2.2 Onderzoek naar opportuniteit en haalbaarheid landinrichtingsproject Oudlandpolder, Fase 1

Centraal in de visie van het raamakkoord Oudlandpolder staat het verder onderverdelen van de polder in kleinere compartimenten die elk een op het hoofdgebruik in het compartiment aangepast waterbeheer kunnen krijgen. Hierbij wordt dan ook de keuze ondersteund om de compartimentering te gebruiken om ook de afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur in het gebied te kunnen finaliseren, niet alleen bestemmingsmatig maar ook in het reëel gebruik. In het raamakkoord was voorgesteld om de coördinatie van deze uitvoering op het terrein te organiseren in de schoot van een Landinrichtingsproject. Door de ondertekening van het raamakkoord is dan ook de formele vraag gesteld voor het opmaken van het Onderzoek naar de Opportuniteit en Haalbaarheid van een landinrichtingsproject.



In het onderzoek naar opportuniteit en haalbaarheid van een landinrichtingsproject Oudlandpolder is niet alleen ingegaan op de maatregelen nodig om het raamakkoord te kunnen uitvoeren, maar is ook onderzocht wat mogelijk andere opportuniteiten en uitdagingen van het gebied zijn, waarvoor de inzet van een landinrichtingsproject opportuun en haalbaar geacht wordt.

Het rapport is voorgelegd aan de commissie voor landinrichting op 3 juli 2020. De commissie voor landinrichting gaf een positief advies voor de instelling van een landinrichtingsproject Oudlandpolder fase 1. Het voorstel tot instellen van een landinrichtingsproject is dan overgemaakt aan de Vlaamse regering ter beslissing op 14 juli 2020.

1.2.3 Instelling landinrichtingsproject Oudlandpolder fase 1

De Vlaamse regering heeft op 18 december 2020 het landinrichtingsproject Oudlandpolder Fase 1 ingesteld, waarbij de in het onderzoek naar opportuniteit en haalbaarheid voorgestelde conclusies bevestigd worden door de Vlaamse regering.

1.2.3.1 Doelstellingen van het landinrichtingsproject Oudlandpolder Fase 1

Het landinrichtingsproject “Oudlandpolder Fase 1” heeft volgende doelstellingen:

- Het realiseren van een klimaatrobuust waterbeheer in de Oudlandpolder gericht op:
 - o het maximaal opslaan en bufferen van water in het watersysteem en de bodem;
 - o het garanderen van (nood)afvoermogelijkheden van oppervlaktewater richting zee;
 - o het efficiënt inzetten van het beschikbaar wateraanbod voor de polder.
- Het verzekeren van de toekomstmogelijkheden van de landbouw door het faciliteren van de transitie naar een duurzame en klimaatrobuuste landbouw.
- Het realiseren van instandhoudingsdoelstellingen voor de kustpolders.
- Het realiseren van een mobiliteitsshift door in te zetten op faciliteren van fietsmobiliteit en het verminderen het gebruik van lokale wegen door niet gebiedseigen gemotoriseerd verkeer.
- Het realiseren van de fietssnelwegen het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk in het gebied.
- Het realiseren van een energietransitie door flankerend te werken aan infrastructuurwerken nodig voor de energietransitie.
- Het valoriseren en beschermen van het erfgoed.
- Het verbeteren van de leefkwaliteit van de polderdorpen.
- Het verbeteren van de omgevingskwaliteit van de Polderrand Kust.



1.2.3.2 Gebiedsafbakening van het landinrichtingsproject Oudlandpolder fase 1

Het landinrichtingsproject Oudlandpolder omvat:

- Het volledige grondgebied van de gemeenten Bredene, De Haan, Blankenberge en Zuienkerke
- Delen van het grondgebied van de gemeenten Oudenburg, Jabbeke en Brugge

Deze perimeter is gebaseerd op volgende criteria:

- het gebied is gelegen binnen de kustpolders,
- waterbeheer is een basisdoelstelling van het project waardoor de perimeter samenvalt met de grote structurerende infrastructuur voor waterbeheer; het kanaal Brugge-Oostende, het Boudewijnkanaal en de kust.
- een basisdoelstelling van het project is de relatie tussen de stedelijke kernen en het open poldergebied te versterken evenals de impact van stedelijke kernen op de open ruimte te beperken. Hierdoor is geopteerd om zowel een deel van het stedelijk netwerk kust als een deel van het stedelijk gebied Brugge deel te laten uitmaken van het projectgebied.

1.2.3.3 Overzicht van de bij het landinrichtingsproject betrokken partners

De bij het project betrokken partners maken deel uit van de planbegeleidingsgroep. Deze partners zijn:

- de betrokken gemeenten;
- de provincie West-Vlaanderen;
- de betrokken Vlaamse departementen en Agentschappen;
- vertegenwoordigers van de sectoren “Natuur” en “Bos”, aangeduid door de MINA-raad;
- vertegenwoordigers van de sector “Landbouw”, aangeduid door de SALV;
- specifieke doelgroepen, voor dit landinrichtingsproject:
 - o het autonoom provinciebedrijf Westtoer
 - o de Nieuwe Polder van Blankenberge
 - o de Maatschappij voor de Brugse Zeehaven (ondertussen “Port of Antwerp Bruges”)
 - o het regionaal landschap Houtland en Polders
- deskundigen aangesteld door de Vlaamse regering:
 - o deskundigen Klimaat (prof. Patrick Meire, Universiteit Antwerpen en prof. Patrick Willems, KU Leuven).



1.2.3.4 Financiering

Het rapport van het onderzoek naar opportuniteit en haalbaarheid omvat ook, zoals beschreven in art. 3.1.1.2, 3°, d) van het besluit betreffende de landinrichting:

- een raming van de kosten van het landinrichtingsproject;
- een indicatie van de wijze van financiering van het landinrichtingsproject;
- een raming van de subsidies landinrichting die vermoedelijk zullen uitgekeerd worden voor het landinrichtingsproject.

De Vlaamse regering heeft deze financieringswijze formeel goedgekeurd bij het instellingsbesluit, wat inhoudt dat er voor 9.800.800 euro subsidies landinrichting beschikbaar zijn voor het realiseren van maatregelen die de vooropgestelde doelstellingen van het landinrichtingsproject helpen realiseren.



Het ingrijpen op de waterbehoeftes binnen het gebied is een denkoefening die theoretisch kan maar die praktisch gezien tot gevolg heeft dat:

- de vrije teeltkeuze van de landbouwer beperkt wordt;
- de instandhoudingsdoelstellingen waarschijnlijk moeten aangepast worden.

Beide maatregelen vereisen wetgevend werk, dat niet op het niveau van de Oudlandpolder dient gedaan te worden maar op een hoger niveau dient beslist te worden.

Uit de waterbalansstudie blijkt ook duidelijk dat de beste oplossingsrichting een combinatie van alle voorgaande maatregelen is. Er is geen enkele maatregel die op zijn eentje alle uitdagingen voor het toekomstig waterbeheer kan oplossen.

In de stuurgroep van het raamakkoord Oudlandpolder is op 18 oktober 2022 beslist om prioritair in te zetten op:

- het realiseren van een aantal compartimenten met een peilbeheer gericht op natuurdoelen binnen het deelgebied Uitkerkse Polder;
- het verder onderbouwen van compartimenteringskeuzes in functie van een peilbeheer gericht op natuurdoelen binnen de rest van het deelgebied Uitkerkse Polder en de deelgebieden Meetkerkse Moeren en Oudemaarspolder;
- het realiseren van mogelijkheden tot opstuwen van de bovenloop van de Blankenbergse Vaart en de Sint-Jansader;
- het realiseren van mogelijkheden van een meer dynamisch peilbeheer in de deelzones De Steegere, Meetkerkse Moeren en Lisseweegs Vaartje;
- het voorbereiden van de mogelijkheid tot het gebruik van het effluentwater van het waterzuiveringsstation van Brugge;
- het moderniseren van de waterinlaat Speyen;
- het maken van formele peilafspraken voor de volledige Oudlandpolder;
- het aanleggen van een beveiligingsdijk in de omgeving Harendijke.

Alle voorgaande items zijn in essentie gerelateerd aan waterkwantiteitsdoelstellingen. Er dient evenwel steeds ook gezorgd te worden voor een betere waterkwaliteit in het gebied. De waterkwaliteitsdoelstellingen zijn vastgelegd in het decreet integraal waterbeheer. Uit het stroomgebiedbeheerplan blijkt dat:

- de waterkwaliteit van het bekken van Noordeede-Blankenbergse Vaart reeds behoorlijk is en dat de voornaamste knelpunten zich situeren op het niveau van de parameters totaal fosfor, orthofosfaat en het chemisch zuurstofverbruik.
- voor wat betreft de rioleringsinfrastructuur heeft het gebied een hoge zuiveringsgraad (95%). Belangrijkste knelpunt hierbij is de overstortwerking van de rioleringsinfrastructuur, voornamelijk langsheen de kust.

Beide aspecten moeten in essentie aangepakt worden vanuit het reguliere waterkwaliteitsbeheer.

////////////////////////////////////

2.1.2 Lange termijnvisie voor het ecologisch functioneren van de Oudlandpolder

Het streefdoel waarnaar gewerkt dient te worden, is verwoord in de instandhoudingsdoelstellingen voor de in de Oudlandpolder aanwezige habitats. Voor de Oudlandpolder gaat dit over:

Het Vogelrichtlijnggebied "Poldercomplex"

Het vogelrichtlijnggebied "Poldercomplex" heeft een totale oppervlakte van 4135 ha binnen de perimeter van het landinrichtingsproject Oudlandpolder en bestaat uit een aantal aaneengesloten gebieden:

- de natuurkernen Uitkerkse Polder, Meetkerkse Moeren en Oudemaarspolder en aansluitende en tussenliggende gebieden met hoofdzakelijk een landbouwgebruik
- de natuurkern van het weidegebied Klemskerke-Vlissegem
- de natuurkern Pompje

Het Habitatrichtlijnggebied "Polders"

Het habitatrichtlijnggebied "Polders" heeft een totale oppervlakte van 965 ha binnen de perimeter van het landinrichtingsproject Oudlandpolder. Deze 965 ha overlapt grotendeels (618 ha) met het vogelrichtlijnggebied Poldercomplex.

Het Habitatrichtlijnggebied "Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin"

Het habitatrichtlijnggebied "Duingebieden inclusief IJzermonding en Zwin" heeft een totale oppervlakte van 554 ha binnen de perimeter van het landinrichtingsproject Oudlandpolder en omvat een vijftal aaneengesloten duingebieden:

- de duinrepen van Bredene-De Haan;
- D'Heye;
- de duinbossen De Haan-Wenduine;
- de duinreep Wenduine;
- de Fonteintjes.

De klimaatverandering legt daarbij druk op het realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen:

- het wordt extra moeilijk om de abiotische factoren, nodig voor het realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen, te halen. Specifiek voor watergebonden natuur zijn er door de klimaatveranderingen wijzigingen in het wateraanbod te verwachten. Dit kan zowel nadelig zijn voor bepaalde habitats maar in sommige gevallen ook voordelig (bijkomende verzilting omwille van klimaatverandering is natuurlijk positief voor doelstellingen gekoppeld aan zilte habitats);
- door veranderingen in klimaat, en meer specifiek in temperatuur, kunnen ook veranderingen in fauna en flora optreden: trekvogels nemen andere trekroutes, andere broed- en/of overwinteringslocaties, andere plantensoorten gedijen beter, ...

Dit houdt in dat bij verdergaande klimaatverandering ook kan verwacht worden dat doelen voor instandhoudingsdoelstellingen zullen moeten bijgesteld worden. Voor het realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen dienen natuurlijk ook een aantal milieudoelstellingen gerealiseerd te worden. Daarbij zijn in deze watergebonden poldercontext vooral de waterkwaliteitsdoelstellingen belangrijk, de huidige waterkwaliteit is gebiedsdekkend onvoldoende.

////////////////////////////////////

Daarnaast zijn er ook ecologische doelstellingen voor de gebieden gelegen buiten deze zones aangeduid via Europese Beschermingszones. Dat gaat dan over natuurverbindende functies en specifiek voor de poldercontext ook over de historisch permanente graslanden verspreid voorkomend in de volledige Oudlandpolder.

In dit verband is er ook nog de relatie met de toekomstige kustverdediging in functie van verschillende scenario's van zeespiegelstijging. De keuzes, die gemaakt worden over de manier waarop de kustverdediging georganiseerd wordt, heeft ook impact op:

- het toekomstige grondwaterbeheer en de impact op de oppervlaktewaterkwaliteit;
- het toekomstige oppervlaktewaterbeheer en de impact op zowel kwantiteits- als kwaliteitsbeheer;
- de gebieden waar ingezet wordt op duinontwikkeling die zich zowel voor als achter de huidige duingordel kunnen situeren.

De keuzes die gemaakt worden in de kustverdediging vallen buiten de scope van het landinrichtingsproject Oudlandpolder. In het onderzoek naar opportuniteit en haalbaarheid is wel bepaald dat het landinrichtingsproject beleidskeuzes in het kader van de toekomstige kustverdediging moet ondersteunen. In eerste instantie gaat het hier dan natuurlijk over de impact van keuzes in de kustverdediging op het bodemgebruik in het hinterland en op de eventuele impact op het waterbeheer in de polder.

Het landinrichtingsproject Oudlandpolder wil in eerste instantie inzetten op het realiseren van de abiotische randvoorwaarden voor het realiseren van de instandhoudingdoelstellingen, het realiseren van natuurverbindingsgebieden en het behoud van de optimale condities voor het beheer van historisch permanente graslanden. Daarbij staat waterbeschikbaarheid en waterkwaliteit centraal. Indien voor het realiseren van habitats het nodig is om het huidig bodemgebruik te wijzigen dan wordt ingezet op flankerend beleid om de overgang van (meestal) regulier landbouwgebruik naar natuurbeheer mogelijk te maken.

Specifiek in Duinencontext willen we landinrichting, indien nodig, inzetten om waterinfiltratie in duinencontext te verhogen omdat dit de beste verzekering is tegen verdergaande verzilting bij klimaatverandering en meer specifiek tegen de gevolgen van een zeespiegelstijging. Daarnaast willen we zorgen dat er een grotere connectiviteit in de duingebieden is en willen we de toeristisch en recreatieve druk op de duinen beter geleiden.



2.1.3 Lange termijnvisie voor de landbouw in de Oudlandpolder

De landbouw in de Oudlandpolder is een sterk grondgebonden landbouw, die zich kenmerkt door akkerbouw op de drogere kreekruggronden, met granen en aardappelen als belangrijkste gewassen en door weidegebruik verbonden veeteelt, zowel melkvee als vlesvee, in de lagergelegen komgronden. Grotere delen van de als natuur beschouwde gebieden worden beheerd door landbouwers.

Net zoals voor het natuurgebruik zal ook de toekomstige landbouw sterk bepaald worden door de waterbeschikbaarheid. Dit houdt in dat het toch de bedoeling zou moeten zijn om in de teeltkeuze de meer waterintensieve teelten te vermijden, zoals groententeelt (die nu nog relatief weinig in de Oudlandpolder aanwezig is). Het zal in de toekomst nodig zijn om ook voor landbouwgebruik meer in te zetten op het opbouwen van watervoorraden, het vertragen van de waterafvoer en het infiltreren van water in de bodem.

Gezien de landschappelijke kwaliteiten van de Oudlandpolder kan de toekomst van de landbouw gericht worden op het behouden en versterken van de grondgebonden landbouw in de polder. Meer intensieve vormen van grondgebonden landbouw die meer waterbehoeftes hebben (zoals groententeelt) zijn daarbij niet aangewezen. Rationeel watergebruik zal in de toekomst mee sturend zijn op het bodembebruik door de landbouw.

De concentratie aan natuurgebieden, die eigenlijk deels door landbouwers kunnen beheerd worden, biedt een kans om verdienmodellen gericht op de combinatie van landbouw met natuur uit te werken.

Ook de aanwezigheid van het aansluitend stedelijk netwerk kust en de nabijheid van de stedelijke gebieden van Oostende en Brugge, bieden kansen naar het uitrollen van verdienmodellen gericht op het lokaal vermarkten van hoeveproducten of op verbrede landbouw, gericht op zorg en recreatie.

2.1.4 Lange termijnvisie voor de impact van het stedelijk netwerk kust op de polderruimte

Het stedelijk netwerk kust, met de grote periodieke aanwezigheid van toeristen aan de kust, heeft een belangrijke impact op de Oudlandpolder. We gaan ervan uit dat ook in de toekomst het toeristisch product van de Belgische kust attractief zal blijven en dat m.a.w. kan verwacht worden dat ook in de toekomst dit een belangrijke impact zal blijven hebben op het hinterland.

Het stedelijk netwerk kust heeft met zijn grote verharde oppervlakte en grote aantal verblijfstoeristen in de zomer (maar met klimaatverandering waarschijnlijk meer en meer ook in het voorjaar en de herfst) een belangrijke impact op de waterbalans van de Oudlandpolder. De grote hoeveelheid verharde oppervlakte met een nog steeds te weinig gescheiden rioleringsstelsel zorgt momenteel voor een hydrologische overbelasting van het afvalwaterzuiveringssysteem, wat resulteert in een sterke overstortwerking van de riolering in de polderrand van de kust. Dit zorgt voor verontreiniging van het polderwaterlopenstelsel. In de toekomst zouden investeringen in het scheiden van afvalwater en regenwater, moeten leiden tot een sterke daling van de verontreiniging van het polderwaterlopenstelsel. Daartegenover staat dan weer dat een beter gescheiden rioleringsstelsel zal zorgen voor een sterkere piekbelasting van regenwater op het polderwaterlopenstelsel. Dit zal de realisatie van bekkens in functie van vertraagde waterafvoer langsheen de polderrand noodzakelijk maken. Deze bekkens kunnen als belangrijk aanknopingspunt dienen voor het

//

realiseren van een kwalitatieve afwerking van de polderrand van de kust. Dit “aanbod” van regenwater biedt tegelijkertijd een opportuniteit als alternatieve waterbron voor de polder maar kan ook gebruikt worden als water om de zoetwaterbel onder de duinen te versterken.

De impact van tijdelijke verblijven in het stedelijk netwerk kust op de bebouwde ruimte is groot. Dit uit zich voornamelijk in grote gebiedsclaims van vakantieparken en campingzones langs de kust. Binnen deze verblijfszones zal gewerkt moeten worden aan een betere omgevingskwaliteit: het meer infiltreren en bufferen van water, het verlagen van het aandeel verharde oppervlakte, het vergroenen van de omgeving, de zones meer publiek doorwaadbaar maken, ...

2.1.5 Lange termijnvisie voor de mobiliteit binnen de polderruimte van de Oudlandpolder

De mobiliteit in de Oudlandpolder is sterk beïnvloed door enerzijds het volledige toeristisch product van de kust en anderzijds de aangrenzende economische bedrijvigheid van de havens van Oostende en Zeebrugge. De grote mobiliteitsstromen zitten aan de rand van de Oudlandpolder, met:

- de auto- en vrachtverkeersassen: Brugge-Zeebrugge, de kustbaan en de as Brugge-Oostende;
- de kanalen: Brugge-Oostende en het Boudewijnkanaal;
- de spoorlijnen: Brugge-Oostende, Brugge-Blankenberge en Brugge-Zeebrugge;
- de kusttram.

Doorheen de Oudlandpolder zelf zijn de meeste wegen historische polderwegen en er zijn slechts een beperkt aantal “hedendaagse” wegen die duidelijk herkenbaar zijn aan hun rechtlijnig verloop dat weinig relatie heeft met het historische wegenpatroon: de N9 (Brugge-Oostende), de N371 (Brugge-Blankenberge), de N377 (Jabbeke-Vijfwege). Dit houdt eigenlijk in dat de verkeersdruk binnen de Oudlandpolder beperkt is en zich voornamelijk aan de randen situeert.

De visie voor de Oudlandpolder is dan ook dat de verkeersinfrastructuur aan de rand van het gebied verder geoptimaliseerd dient te worden. Op de as Brugge-Zeebrugge en as Brugge-Oostende, dient ingezet te worden op het verhogen van de veiligheid voor lokaal en traag verkeer en het efficiënt bedienen van de economische knooppunten van de havens van Zeebrugge en Oostende. Dit vertaalt zich in verdere investeringen in veiligheid en scheiding van verkeersgebruikers op deze assen. Voor de kustas dient veiligheid en een leefkwaliteit centraal te staan. Voor alle assen is dan ook het realiseren van zowel veilige fietssnelwegen als een optimaal openbaar vervoer prioritair.

Het inzetten op het optimaliseren en het multimodale karakter van de infrastructuur aan de rand van de Oudlandpolder dient ook gepaard te gaan met het optimaliseren van het gebruik van de verkeersinfrastructuur binnen het gebied. Dit houdt in:

- het realiseren van veilige fietsassen op de weinige verkeersassen binnen het gebied (N9, N371 en N377);
- het ontmoedigen van oneigenlijk gebruik van lokale wegen: de lokale historische wegen vormen een ideaal netwerk voor recreanten, toeristen, landbouwers en inwoners, zolang deze niet gebruikt worden voor doorgaand verkeer;
- Het uitwerken van een voldoende aanbod aan openbaar vervoer gericht op polderdorpen;



Binnen het gebied is ook overgedimensioneerde weginfrastructuur aanwezig. Dergelijke infrastructuur heeft een pervers effect op de mobiliteit in een gebied en dient zoveel mogelijk buiten gebruik gesteld te worden, liefst met daaraan gekoppeld ook de realisatie van effectieve ontharding.

2.1.6 Lange termijnvisie op het erfgoed in de Oudlandpolder

De lange termijnvisie erfgoed voor de Oudlandpolder is voor een belangrijk deel gerelateerd aan de historie van het gebied. Ter voorbereiding en ondersteuning van het landinrichtingsproject werd een landschapsbiografie van de Oudlandpolder opgemaakt. In de landschapsbiografie worden de grote verhaallijnen in de geschiedenis van de Oudlandpolder beschreven. Verder worden die aspecten in beeld gebracht waaraan de Oudlandpolder haar landschappelijke en cultuurhistorische waarde ontleent. De Oudlandpolder is een heel oud en gelaagd landschap dat evolueerde van een echt getijdenlandschap tot de polder van vandaag waarbij de relatie tussen natuur en water kunstmatig beheerst wordt. Het landschap veranderde in nauwe samenhang met wat de bewoners - gaande van jager-verzamelaars, zoutzieders en schaapsboeren over handelaars en kustridders tot polderboeren en dijkbouwers - belangrijk vonden en hoe ze de ruimte rondom inrichtten en gebruikten.

De lange termijnvisie vormt geen breuk met het verleden maar is integendeel een verderzetten van de manier waarop de mens de omgeving geschapen en gevormd heeft: de Oudlandpolder is een creatie van de mens als een eeuwenoud omgaan met de impact van “het klimaat” en nog meer specifiek het waterbeheer in het gebied. De talrijke relictten hiervan in het landschap (het bodemgebruik, de aanwezige landbouw- en natuurwaarden, de dorpen, het wegenpatroon, de kanalen en grachten, de molens, de stuwen en sluizen, tot en met de kust) vormen duidelijke aanknopingspunten voor de verdere ontwikkeling van het gebied en sterken ons in de keuze om de evolutieve impact van de in de feiten zichtbare en urgent actuele klimaatverandering met doordachte inrichtingsmaatregelen te omarmen.



Via deze projectgebieden wordt gewerkt aan:

- Het realiseren van een klimaatrobuust waterbeheer in de Oudlandpolder
 - o Twee Speyen
 - o Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder
 - o Groene rand Blankenberge
 - o Parkbos Vicogne
 - o Toegangspoort Zwankendamme
- Het realiseren van instandhoudingsdoelstellingen voor de kustpolders
 - o Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder
- Het valoriseren en beschermen van het erfgoed
 - o Twee Speyen
 - o Pompgemaal Meetkerke
 - o Duinbossen De Haan
- Het ondersteunen van de mobiliteitsshift
 - o Toegangspoort Zwankendamme
- Het verbeteren van de omgevingskwaliteit van de Polderrand Kust
 - o Vicognebos
 - o Groene Rand Blankenberge
 - o Duinbossen De Haan



3 PROJECTGEBIEDEN LANDINRICHTINGSPLAN OUDLANDPOLDER DEEL 1

3.1 TWEE SPEYEN

3.1.1 Situering

De sluis “Twee Speyen” is gelegen ten westen van de stad Brugge, aan het kruispunt van Steenkaai en Speistraat. De naastgelegen woning heeft als adres Steenkaai 85. De sluis vormt de verbinding tussen het kanaal Brugge-Oostende en de Blankenbergse Vaart en is één van de twee waterinlaten waarover de Nieuwe Polder van Blankenberge beschikt om water vanuit het kanaal de polder binnen te laten (zie kaart 2 voor de situering van de sluis Twee Speyen).

3.1.2 Context

De schutsluis “Twee Speyen” is een van oorsprong middeleeuws sas voor kleine schepen tussen de Blankenbergse Vaart en de Ieperleet (= voorloper van het kanaal Brugge-Oostende). Naast het sas staat een hoeve die (net zoals de Blankenbergse Vaart en de verbinding Vaart-Ieperleet) terug te brengen is tot de 12^e eeuw. De sluis zelf verschijnt in zijn huidige vorm vanaf begin 18^e eeuw op verschillende kaarten en is vermoedelijk gebouwd bij de aanpassingen aan de Ieperleet in de 2^e helft van de 17^e eeuw. Oorspronkelijk bestond het sas uit 2 houten schutsluizen (type puntdeuren) verbonden door een schutkolk. Ter hoogte van de kanaalberm liep er een brugje over de sluismond. Het sas is nadien een aantal keer verbouwd. Bij de laatste verbouwing (omstreeks 1976) verdwenen het brugje en de houten schutsluizen aan de kanaalzijde onder de kanaalberm. Ter vervanging van deze stroomopwaarts gelegen schutsluizen werd t.h.v. de vroegere houten sluisdeuren een waterinlaat gebouwd bestaande uit een betonwand met daarin een houten inlaatschuif.

De waterinlaat “Speyen” is tezamen met de waterinlaat “Lisseweegse Vaart” (die is gesitueerd t.h.v. Brugge Sint-Pieters) de enige waterinlaat voor extern zoet oppervlaktewater waarover de Oudlandpolder beschikt. Deze 2 waterinlaten zijn van zeer groot belang voor de Nieuwe Polder van Blankenberge om verdroging en verzilting in de Oudlandpolder tijdens de zomermaanden te kunnen voorkomen. Via deze 2 waterinlaten wordt tijdens een gemiddelde zomer ca. 6,5 miljoen m³ water ingelaten. De waterinlaat “Lisseweegse Vaart” is reeds enige jaren geleden gerenoveerd en geautomatiseerd, zodat deze vanop afstand regelbaar werd. De waterinlaat “Speyen” wordt nog steeds manueel bediend, is in zeer slechte staat en is ingebed in een historische constructie die eveneens in sterk vervallen toestand is. Deze inlaat moet vernieuwd en geautomatiseerd worden om de toekomstige waterbeheeruitdagingen te kunnen aangaan. De inbedding van de inlaat in een historische, maar sterk vervallen sluisconstructie maakt dit een complexere zaak, maar biedt ook opportuniteiten om deze historische (maar wat vergeten) locatie voor de Oudlandpolder op te waarderen.



Figuur 1: Zicht op Speihuis en Speisluis, Stadsarchief Brugge FO/CO00394 (1953).



Figuur 2: Zicht op Speisluis, Fotoarchief VLM (2023).



constructie moet geplaatst worden, wat inhoudt dat zowel een deel van de Speistraat moet heraangelegd worden als een extra doorboring van de kanaaldijk moet voorzien worden. Hiervoor zijn op heden de ruimte noch de middelen voorhanden.

3.1.5 Maatregelen

Maatregel 1: Vernieuwen en automatiseren van de waterinlaat Speyen

De waterinlaat is ingebouwd in de historische sluisconstructie en is in sterk vervallen staat. De huidige vervallen waterinlaat wordt volledig opgebroken en verplaatst naar de kopmuur van de kanaaldijk (zijde sluisconstructie). De waterinlaat wordt geautomatiseerd i.f.v. afstandssturing en i.f.v. debietsregistratie van de inlaatdebieten (d.m.v. opgemeten waterpeilen en schuifstanden). De mogelijkheid tot datacommunicatie omtrent de inlaatdebieten met het SCADA-platform van de Vlaamse Overheid wordt eveneens voorzien (i.f.v. de cijfermatige onderbouwing van eventueel toekomstige droogtemaatregelen).

Maatregel 2: Consolidatie- en reconstructiewerken aan de historische sluisconstructie

De historische sluisconstructie Twee Speyen bevindt zich in sterk vervallen staat, waarbij uit stabiliteitsonderzoek gebleken is dat op termijn zelfs een instorting van de muren van deze constructie t.h.v. de kanaalberm tot de mogelijkheden behoort, dit met alle bijhorende veiligheidsrisico's tot gevolg zoals een (ongecontroleerde) waterlekkage vanuit het kanaal, breuk van/aan een gasleiding die gelegen is vlak bij deze instabiele muren). Doel van huidige maatregel is een verder verval (en een eventueel instorten van de constructie) te voorkomen, door het geheel van de historische sluisconstructie te renoveren en deels te vernieuwen/reconstrueren en alle nutsleidingen te verplaatsen weg van de historische constructie, ...

Concreet omvat deze maatregel volgende werken:

- verplaatsen van een gasleiding (en de luchtleidingen) naar de kanaalberm;
- opbraak en heropbouw van de meest instabiele muren, zijnde de muren van de historische constructie gelegen tegenaan de kanaalberm;
- gevelrenovatie van de (stroomafwaarts gelegen) historische muren aan de zijde Blankenbergse Vaart;
- renovatie/vervangning van de (stroomafwaarts gelegen) houten sluisdeuren aan de zijde Blankenbergse Vaart;
- opbraak en heropbouw van de taludbescherming in baksteenmetselwerk van de schutkolk.

Maatregel 3: het ontwikkelen van "Twee Speyen" als rust- en onthaalpunt op het recreatief netwerk

"Twee Speyen" is gelegen langsheen het fietsknooppuntennetwerk en tevens langs een aantal wandelroutes en heeft als locatie een rijke geschiedenis. Hierdoor zijn er heel wat educatieve en recreatieve potenties. Volgende werken worden er voorzien:

- het plaatsen van een zitbank;
- het plaatsen van een ponton met toegangstrap in de sluisconstructie;
- het plaatsen van fietsenstalling.

////////////////////////////////////

3.1.7.2 Beheer

Het beheer, na inrichting wordt:

- waargenomen door de Nieuwe Polder van Blankenberge, voor het waterbeheer en het bouwkundig beheer van de site;
- waargenomen door de Stad Brugge, voor de recreatieve infrastructuur.

Tabel 1: Financierings- en uitvoeringsprogramma voor het projectgebied "Twee Speyen"

| Code | Maatregel | Jaar Uitvoering | Partner Uitvoering | Partner eigendom | Partner beheer | Partner Financiering | Raming kostprijs grond | Raming totale kostprijs werken | Raming totale kostprijs | Aandeel partner grond (%) | Aandeel LI grond (%) | Aandeel partner werken (%) | Aandeel LI werken (%) | Aandeel niet LI (%) | Aandeel LI (euro) | Aandeel andere subsidies dan LI (euro) | Aandeel partner (euro) |
|---------------------------------------|---|-----------------|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|--|------------------------|
| 1. Projectgebied "Twee Speyen" | | | | | | | € 0 | € 1.815.714 | € 1.815.714 | | | | | | € 4.735 | € 1.808.950 | € 2.029 |
| 1.1.1 | Vernieuwen en consolideren sluis Twee Speyen zodanig dat sluis kan functioneren als waterinlaat voor Oudlandpolder. | 2024 | VLM | Nieuwe Polder van Blankenberge | Nieuwe Polder van Blankenberge | Nieuwe Polder van Blankenberge | 0 € | 1.808.950 € | 1.808.950 € | 0% | 0% | 0% | 0% | 100% | 0 € | 1.808.950 € (1) | 0 € |
| 1.2.1 | Groenaanleg omgeving sluis Speyen | 2025 | Particulier | Particulier | Particulier | Particulier | 0 € | 6.764 € | 6.764 € | 0% | 0% | 30% | 70% | 0% | 4.735 € | 0 € | 2.029 € |

(1) Financiering voorzien via Klimaatadaptatiefonds



3.2 POMPGEMAAL MEETKERKE

3.2.1 Situering

Het pompgebraal Meetkerke is gelegen langs de Biezenstraat in Zuienkerke en ligt op een honderdtal meter van de windmolen van Meetkerke. De windmolen van Meetkerke is de laatste overgebleven wind aangedreven scheprad dat instond voor het verlagen van het waterpeil in de Meetkerkse Moeren.

3.2.2 Context

Vanaf de 12de eeuw werd het veen in de kustvlakte op sommige plaatsen systematisch afgegraven om te gebruiken als brandstof. Een belangrijke systematische turfonginning vond plaats ten zuiden van Meetkerke, deels op het grondgebied van de gemeenten Meetkerke, Sint-Andries, Houtave en Varsenare. Hier werd ongeveer 570 ha veen uitgedolven. Na het uitvenen ontstond een uitgestrekte waterplas.

De voorbereidingen tot de drooglegging van de Moere van Meetkerke dateren van begin van de 17^{de} eeuw. Op 22 november 1622 kregen een aantal grootgrondbezitters van de centrale regering te Brussel de toelating om de gronden droog te leggen en er een zelfstandige watering van te maken. Er werd een dijk rondom de Moere opgeworpen en vanuit de binnengracht werd het overtollige water overgezet naar de Blankenbergse vaart. Hiervoor werden aanvankelijk twee houten windmolens met scheprad gebouwd. De ene molen werd in 1811 vervangen door een stenen windmolen die bewaard is gebleven.

De andere molen is in 1868 gesloopt en vervangen door een pompgebraal, aangedreven door een stoommachine op kolen. Door slijtage en gebrekkige werking van de stoommachine overstroomde de Moere van Meetkerke in de jaren twintig herhaaldelijk. In 1927 besliste het polderbestuur om de stoommachine te vervangen. De nieuwe pompinstallatie werd uitgerust met een dieselmotor voor het aandrijven van een centrifugaalpomp met een capaciteit van 42 m³ per minuut bij een opvoerhoogte van 2,25 meter. Om reden van schaarste aan vloeibare motorbrandstof tijdens de tweede wereldoorlog, werd het pompstation in 1942 geëlektrificeerd. Deze pomp bleef in dienst tot eind 1985. Het peilbeheer in de Meetkerkse Moeren werd vanaf dan geregeld via het vijzelgebraal "De Katte", in 1980 gebouwd door de Ruilverkaveling Houtave, en gelegen langs de Vaardijk Noord op de grens Varsenare - Sint-Andries.

Het voormalig pompgebraal is in eigendom van de Nieuwe Polder van Blankenberge, die het gebouwd in erfpacht gegeven heeft aan de provincie West-Vlaanderen.



Figuur 3 Zicht op pompgemaal Meetkerke (Fotoarchief VLM, 2023)



3.2.3 Relevant juridisch en beleidsmatig kader

Ruimtelijke Ordening

Het pompgemaal van Meetkerke is gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied, nabij natuurgebied. De omgeving is niet herbevestigd wat inhoudt dat er nog een afbakening agrarisch en natuurlijke structuur moet gedaan worden voor deze omgeving.

Erfgoed

Bij Ministerieel Besluit van 26 mei 2004 is het voormalige pompgemaal beschermd als monument. De bescherming omvat het bakstenen gebouw met daarin de technische installaties (pomp, motor, elektriciteitscabine), de bakstenen muur die het perceel afscheidt van de straat en de brug over de watergang. Belangrijkste argumentatie hierbij was de industrieel-archeologische waarde als een materiële getuige van de geschiedenis van de Meetkerkse Moere, waar sinds de 17^{de} eeuw wordt geëxperimenteerd met verschillende systemen van drooglegging.

3.2.4 Doelstellingen

De provincie West-Vlaanderen wenst het voormalige pompgemaal met technische installaties te restaureren en het gebouw in te richten als een publiek toegankelijke bezoekersruimte waar de geschiedenis van het waterbeheer in de Meetkerkse Moeren toegelicht wordt.

3.2.5 Maatregelen

De bouwtechnische restauratie van het pompgebouw, met bijhorende technische installaties (zonder het opnieuw functioneel maken van deze technische installaties) en het inrichten van het gebouw en de omgeving in functie van bezoekersonthaal.

3.2.6 Instrumentenafweging

De maatregel die voorzien is in het projectgebied "Pompgemaal Meetkerke" heeft enerzijds als doel het beschermd gebouw te consolideren en anderzijds als doel het een educatief onthaalpunt op het recreatief netwerk te realiseren.

De voorgestelde maatregelen moeten worden gerealiseerd op domein dat momenteel in eigendom is van de Nieuwe Polder van Blankenberge, die het gebouw in erfpacht gegeven heeft aan de provincie West-Vlaanderen.

Dit houdt in dat voor deze maatregelen geen inzet van instrumenten van dwingende verwerving, inrichting en/of beheer noodzakelijk zal zijn, waardoor een verdere instrumentenafweging niet nodig is.



3.2.7 Financierings- en uitvoeringsprogramma

Het financierings- en uitvoeringsprogramma voor het projectgebied “Pompgemaal Meetkerke” is gebaseerd op volgende taakverdelingen.

3.2.7.1 Werken

De provincie West-Vlaanderen zal instaan voor ontwerp en uitvoering van de nodige inrichtingswerken.

Voor de financiering is het zo dat de het Agentschap Onroerend Erfgoed reeds een subsidiëring van een vast bedrag van 121.804 euro voor een deel van deze werken goedgekeurd heeft. Vanuit landinrichting kan de maximale kostprijs ten laste van het Vlaams Gewest maximaal 70 % van de totale kostprijs zijn. De subsidies landinrichting moeten derhalve verminderd worden met de reeds goedgekeurde subsidiëring vanuit erfgoed.

3.2.7.2 Beheer

De provincie West-Vlaanderen zal, na inrichting, instaan voor het beheer van het pompegebouw en de omgeving.

Tabel 2: Financierings- en uitvoeringsprogramma voor het projectgebied “Pompgemaal Meetkerke”

| Code | Maatregel | Jaar | Partner Uitvoering | Partner eigendom | Partner beheer | Partner Financiering | Raming kostprijs grond | Raming totale kostprijs werken | Raming totale kostprijs | Aandeel partner grond (%) | Aandeel LI grond (%) | Aandeel partner werken (%) | Aandeel LI werken (%) | Aandeel niet LI (%) | Aandeel LI (euro) | Aandeel andere subsidies dan LI (euro) | Aandeel partner (euro) |
|--|--|------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|--|------------------------|
| 2. Projectgebied "Pompgemaal Meetkerke" | | | | | | | 0 € | 437.899 € | 437.899 € | | | | | | 184.725 € | 121.804 € | 131.370 € |
| 2.1.1. | Restauratie en inrichting pompgemaal Meetkerkse Moeren in functie van bezoekersonthaal | 2024 | Provincie West-Vlaanderen | Nieuwe Polder van Blankenberge | Provincie West-Vlaanderen | Provincie West-Vlaanderen | 0 € | 437.899 € | 437.899 € | 0% | 0% | 30% | 70% | 0% | 184.725 € | 121.804 € (1) | 131.370 € |

(1) Financiering via (reeds goedgekeurde) subsidies erfgoed (vast bedrag).



3.3 OOSTELIJKE COMPARTIMENTEN UITKERKSE POLDER

3.3.1 Situering

Het projectgebied binnen dit landinrichtingsplan omvat een gedeelte van de Uitkerkse Polder gelegen tussen de Blankenbergse Vaart en de Blankenbergse Dijk, ten noorden en ten zuiden van de Sint-Jansader. Het zijn de compartimenten 1, 2 en 4 zoals deze zijn gedefinieerd in het raamakkoord Oudlandpolder. Compartiment 1 (286 ha) bevindt zich op grondgebied Blankenberge, compartiment 2 (138 ha) ligt deels op grondgebied Blankenberge en deels op grondgebied Zuienkerke (zie kaart 6, situeringskaart).

3.3.2 Context

3.3.2.1 Raamakkoord Oudlandpolder

In het raamakkoord Oudlandpolder zijn een aantal basisprincipes afgesproken. In dit kader relevant zijn:

1. *Alle partijen gaan akkoord dat een meer gebiedsgericht waterbeheer in de Oudlandpolder dient gerealiseerd te worden en dat dit kan door het gebied onder te verdelen in compartimenten die hydrologisch onafhankelijk van elkaar kunnen functioneren. Het peilbeheer in elk compartiment moet apart kunnen gestuurd worden en mag niet afhankelijk zijn van het peilbeheer in de hoofdwaterlopen. Hiervoor dienen de nodige maatregelen (zoals nieuwe regelbare stuwen en aanpassingen van bestaande constructies, grondwallen, ...) gerealiseerd te worden om de hydrologische isolatie mogelijk te maken en de beoogde peilinstellingen te realiseren.*
2. *Alle partijen gaan akkoord dat het de voorkeur geniet om elk compartiment een hoofdfunctie (bv. landbouw of natuur) te geven zodanig dat het waterbeheer op die functie kan afgestemd worden.*
- ...
8. *Alle partijen gaan akkoord dat de hydrologische compartimentering gefaseerd in de tijd dient uitgevoerd te worden zodanig dat:*
 - a. *de nodige investeringen voor het realiseren van de compartimentering gerealiseerd kunnen worden en de peilafspraken ook kunnen gerealiseerd worden op het terrein;*
 - b. *een evenwichtige verdeling van de investeringsinspanningen over de verschillende doelgroepen mogelijk wordt;*
 - c. *rekening kan gehouden worden met realistische overgangsfases indien gebieden van bestemming dienen te veranderen;*
 - d. *de inzet van vrijwillige instrumenten en flankerend beleid in functie van de realisatie mogelijk wordt.*
9. *Alle partijen gaan akkoord dat fasering in de tijd niet tot gevolg mag hebben dat keuzes eindeloos uitgesteld worden en dat dus nadat inzet van vrijwillige instrumenten niet het beoogd resultaat bereikt heeft, ook de inzet van dwingende instrumenten mogelijk is.*
10. *Alle partijen gaan akkoord dat zowel investeringen in functie van het realiseren van de compartimentering nodig zijn, als investeringen in functie van de realisatie van de bestemming en dat beide gezamenlijk dienen uitgevoerd te worden.*
- ...



14. Alle partijen gaan akkoord dat de nodige maatregelen genomen moeten worden om, rekening houdende met de klimaatverandering, het risico op overstromings- en verdrogingschade te beperken. Hiertoe worden volgende maatregelen voorzien:
- de realisatie van lokale beschermingsmaatregelen in het mondingsgebied van de Blankenbergse Vaart, Noordeede en Lisseweegse Vaartje;*
 - het verder optimaliseren van de gravitaire afvoermogelijkheden van Blankenbergse Vaart, Noordeede en Lisseweegse Vaartje;*

Daarnaast zijn in het raamakkoord ook een aantal operationele principes afgesproken. Eén daarvan is dat er een voorstel voor compartimentering dient uitgewerkt te worden die bevestigd dient te worden in een 1^{ste} 5-jarenprogramma. Dit is ook gebeurd, bij de goedkeuring van het 1^{ste} vijfjarenprogramma door de stuurgroep van het raamakkoord op 17 januari 2020.

In dit kader relevant is dat daarbij voor het deelgebied Uitkerkse Polder een akkoord was voor de definiëring en basisafbakening van voor 6 compartimenten waarbinnen het waterbeheer afgestemd kan worden op de doelstellingen natuur. Dit wordt als volgende actie vermeld in het 1^{ste} 5-jarenprogramma:

De opmaak van een landinrichtingsplan Uitkerkse Polder, fase 1, dat minimaal de inrichting van de deelzones 1, 2, 4, 5, 6 en een deel van 7 (7a) als doel heeft. Dit landinrichtingsplan omvat acties m.b.t.:

- *het verwerven van gronden nodig voor de realisatie van nieuwe stuwen en/of locaties voor het plaatsen van wateraanvoerpompen. Indien nodig inzet van dwingende maatregelen tot verwerving;*
- *het verwerven van gronden nodig voor de realisatie van nieuwe waterlopen die hydraulische compartimentering mogelijk maken en de doorvoer van water van de bovenstroomse gebieden garanderen. Indien nodig inzet van dwingende maatregelen tot verwerving;*
- *het realiseren van nieuwe stuwen en pompinfrastructuur;*
- *het realiseren van nieuwe waterlopen;*
- *het realiseren van natuurinrichtingswerken;*
- *het realiseren van andere werken van landinrichting nuttig in het gebied;*

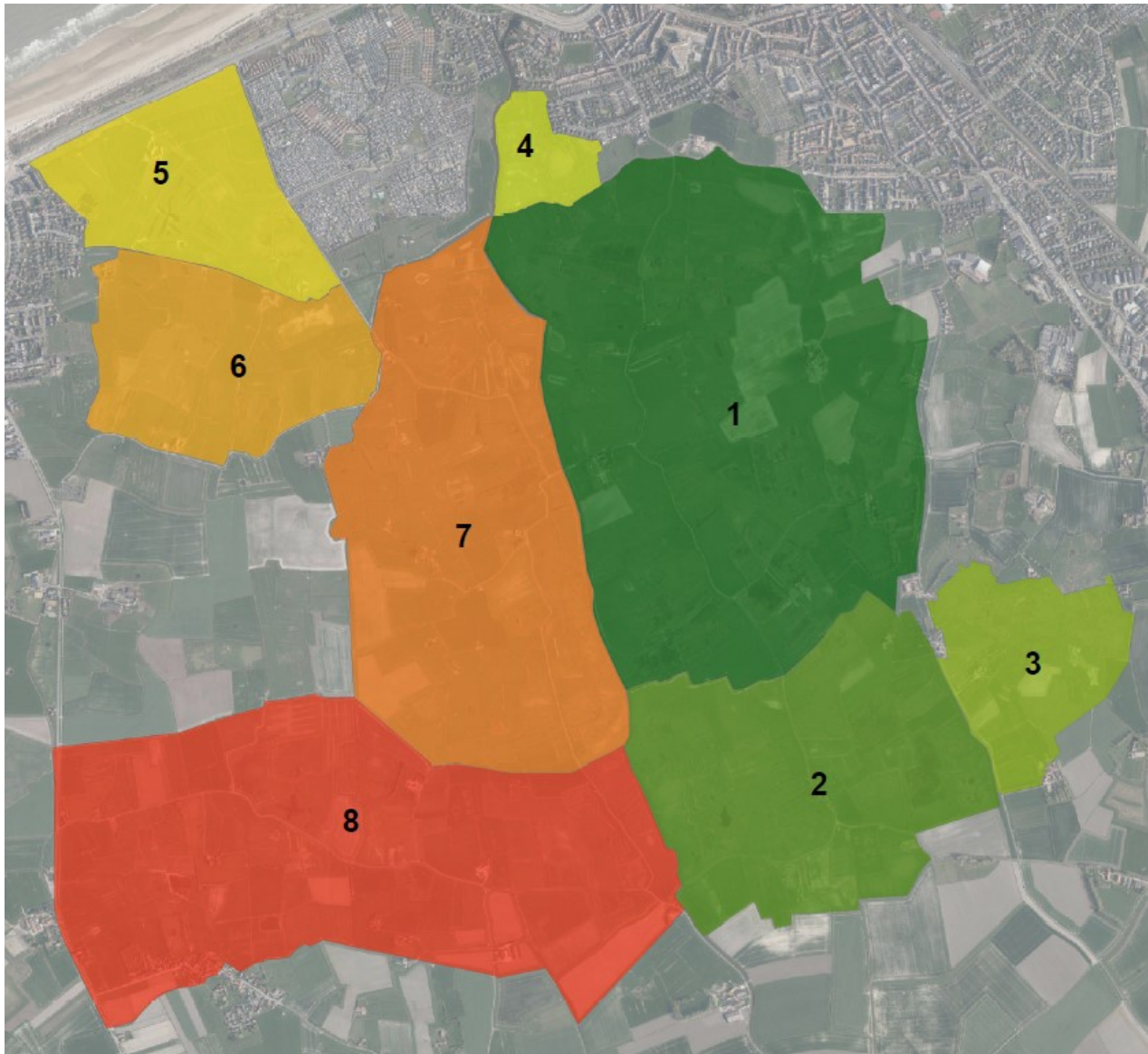
Er was wel nog een aandachtspunt voor de kreekkrug gelegen in het voorgestelde compartiment 1:

Voor deelzone 1 wordt gevraagd, om voor het gedeelte dat gelegen is op de kreekkrug, te onderzoeken of inrichting en bestemming als landbouwgebied mogelijk is.

In onderhavig landinrichtingsplan worden enkel maatregelen ter realisatie van de compartimenten 1, 2 en 4 voorzien, en niet van de compartimenten 5, 6 en 7. Reden hiervoor is dat in compartimenten 1 en 2 een verandering in peilbeheer absoluut noodzakelijk is om de beoogde instandhoudingsdoelstellingen te kunnen halen en dat in compartiment 4 kan gewerkt worden aan het creëren van bijkomende buffercapaciteit en dat in combinatie met realisatie instandhoudingsdoelstellingen. Voor de inrichting van deze compartimenten 1, 2 en 4 zijn ook meer ingrijpende maatregelen nodig dan voor de inrichting van de compartimenten 5, 6 en 7.



Figuur 4: Situering van de compartimenten waterbeheer "Natuur" onderzocht in het kader van het eerste 5 jarenprogramma.



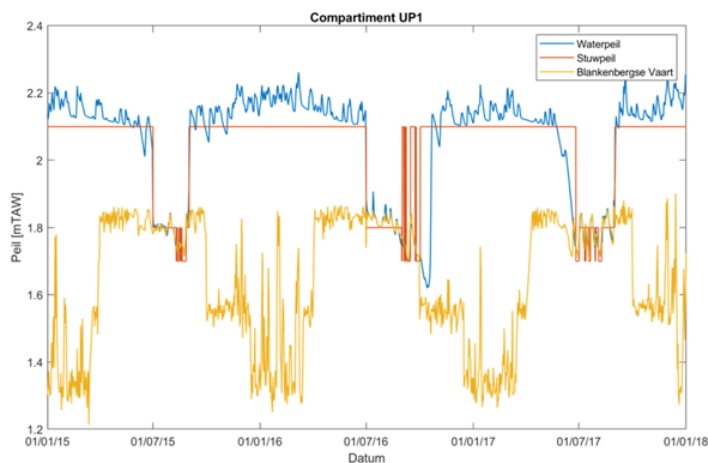
3.3.4.1.1 Gewenste oppervlaktewaterpeilen voor de natuurdoelstellingen in de compartimenten 1 en 2

Figuur 5 geeft de huidig optredende oppervlaktewaterpeilen in de Blankenbergse Vaart weer alsook de gewenste (=optimale) peilen voor natuur in de compartimenten 1 en 2 van de Uitkerkse Polder.

De Blankenbergse Vaart kent een zomerstreefpeil van 1,75 à 1,8 m TAW (dat enkel kan worden gehandhaafd via bevoeiing vanuit de watertappunten van het kanaal Brugge-Oostende) en een winterstreefpeil van 1,3 m TAW. Onderstaande figuur geeft daggemiddelde waterstanden weer t.h.v. Scharebrug. Gezien de gravitaire lozing schommelen de peilen van de Blankenbergse Vaart met het open- en dichtgaan van de sluisen en kent het oppervlaktewaterpeil (naarmate je dicht bij sluisen bent) gedurende enkele uren per dag peilen die lager zijn dat dit streefpeil. Dit betekent dus inherent dat de effectieve peilen t.h.v. Scharebrug dagelijks verschillende uren lager zijn dan het streefpeil.

De optimale oppervlaktewaterpeilen natuur in de uitgeveende percelen van compartimenten 1 en 2 van de Uitkerkse Polder werden bepaald op een winter-voorjaarpeil (= 1 april) van ca. 2,1 m TAW uitdrogend naar een zomerpeil van ca. 1,75 à 1,8 m TAW. Van zodra het waterpeil in het compartiment lager of gelijk is aan het peil van de Blankenbergse Vaart kan gravitair worden aangevuld (= handhaven van zomerpeil). De snelheid van daling van het waterpeil door verdamping tijdens het voorjaar kan niet geregeld worden (tenzij via het extra inpompen van water).

Figuur 5: Optredende oppervlaktewaterpeilen in de Blankenbergse Vaart en de gewenste oppervlaktewaterpeilen voor compartiment 1 en 2 Uitkerkse Polder



Winter:

- 5 cm marge ($H_{\min} - H_{\max}$) niet haalbaar bij vast stuwpeil
- Overgang zomer → winter niet altijd mogelijk (neerslag nodig!)
- Handhaven peil tot juni niet altijd haalbaar
- Geen gravitaire aanvulling mogelijk (afh. van peil BLV)

Zomer:

- Gravitaire aanvulling bij tekorten

Tijdens de wintermaanden is het voor natuur gewenste oppervlaktewaterpeil in compartimenten 1 en 2 dus ca. 80 cm hoger dan het huidig aangehouden waterpeil in de hoofdwaterlopen.

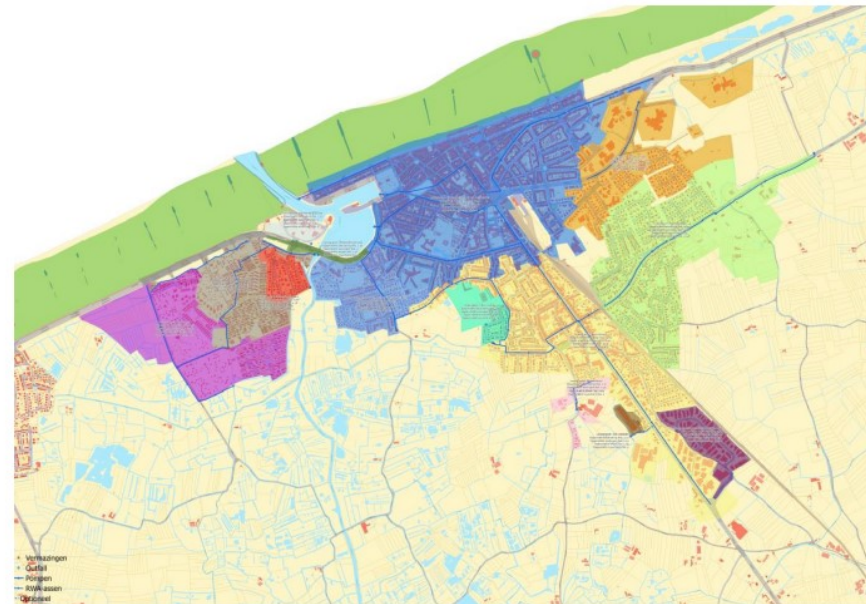
Voor de afwatering van de verharde oppervlakte van het stedelijk gebied Blankenberge is het gebruik van een aantal polderwaterlopen nodig. Deze zonering wordt weergegeven in figuur 6 (hemelwaterplan Blankenberge)

Figuur 6: Hemelwaterplan Blankenberge met aanduiding van de afwateringsrichting van de verharde gebieden

Hemelwaterplan Blankenberge

Verharde oppervlaktes (netto; <Aquafin):

| Gebied | Lozingspunt | Oppervlakte verhard totaal (ha) |
|-----------------|-----------------------------------|---------------------------------|
| Paars | Bommelzwin | 14,19 |
| Bruin | Blankenbergse Vaart | 13,52 |
| Rood | Blankenbergse Vaart | 1,96 |
| Blauw gearceerd | Bommelzwin | 9,51 |
| Blauw | Bommelzwin en Blankenbergse Vaart | 75,44 |
| Turquoise | Bommelzwin | 3,9 |
| Oranje | Graaf Jansader | 20,35 |
| Lichtgroen | Sint-Jandsader | 25,35 |
| Geel | Bommelzwin | 37,75 |
| Roze | Bommelzwin | 2,09 |
| Donkerpaars | Grachtenstelsel Schaastraat | 9,38 |



3.3.4.1.2 Grenzen van compartiment 1

- Bestaande hoofdwaterlopen (= grensgrachten voor het compartiment): deze bestaande waterlopen zorgen voor de afwatering van de bovenstrooms gelegen gebieden en vormen de maximale buitengrenzen van het compartiment. Verhoging van het waterpeil in deze hoofdwaterlopen is slechts beperkt mogelijk, en is volledig afhankelijk van het verder functioneren van het stedelijk stelsel. Deze hoofdwaterlopen zijn:
 - o Blankenbergse Vaart: hoofdafwatering polder, maar ook de bebouwde omgeving Harendijke (15,48 ha);
 - o Bommelzwin: deze waterloop verzorgt grotendeels de afwatering van de bebouwde kom van Blankenberge (geel en blauwe zones of in totaal 113,19 ha verharding) via het riooloverstort/pompstation t.h.v de Makreelstraat en via 2 noordelijk gelegen grachten (gravitaire afwatering blauw gearceerde en turquoise zones van in totaal 13,41 ha verharding) die uitmonden in het Bommelzwin
 - o Sint-Jansader: bovenstrooms landbouwgebied en het zuidelijk deel van bebouwde kom van Blankenberge (paarse en lichtgroene zones of in totaal 34,73 ha verharde oppervlakteraat)

- Nieuwe hoofdwaterloop – grensgracht: in functie van de afwatering van de westelijke rand van de bebouwde kom van Blankenberge (omgeving Blankenbergse Dijk en Ploegsstraat, zie roze zone of 2,1 ha verharding) wordt de stroomrichting van de waterloop WB1.4.1.1 omgekeerd en wordt deze waterloop verbreed en verbonden met het Bommelzwin (WB1.3).

- Plaatsen gronddammen aan de binnenzijde van de hoofdwaterlopen – grensgrachten: Door het plaatsen van gronddammen wordt bepaald welke delen van het compartiment wel of niet naar de hoofdwaterlopen afwateren. Deze gronddammen zullen ook bepalen welk peil in een deel gevolgd zal worden, het peil van de hoofdwaterlopen of het peil van het natuurcompartiment.

Op heden wateren volgende zones toch af naar de hoofdwaterlopen ook al zijn deze aan de binnenzijde van het compartiment gelegen:

- o Noordoosten (A): de oostelijke zijde van deze kreekrug watert van nature af naar het oosten en is niet afgesloten van de waterloop WB1.4.1.1. Op heden zitten de woningen met adres Blankenbergse Dijk nr. 85 en 87 samen met al de bewoning ten oosten van de Blankenbergse Dijk en de boerderij met nr. 89 op het peilregime van de hoofdwaterlopen. Door gronddam (B) meer naar het noorden op te schuiven kan men er (op termijn) ook voor kiezen om de laag gelegen gronden rond de boerderij met nr. 89 binnen het natuurcompartiment te plaatsen.
- o Zuidoosten (C): De boerderij met adres Blankenbergse Dijk nr. 91 kan ook buiten het compartiment gehouden worden.
- o Westen (D): ook voor het adres Scharebrug 154 kan gekozen worden om deze binnen of buiten het compartiment te houden.

Vier woningen, niet gekoppeld aan een landbouwbedrijf, zitten sowieso binnen dit compartiment: drie in Scharebrugstraat en één in de Kuiperscheeweg. Het bezoekerscentrum Uitkerkse Polder zit eveneens in dit compartiment.



3.3.4.1.3 Grenzen van compartiment 2

- Bestaande hoofdwaterlopen (= grensgrachten voor het compartiment): deze bestaande waterlopen zorgen voor de afwatering van de bovenstrooms gelegen gebieden en vormen de maximale buitengrenzen van het compartiment, deze zijn:
 - o Blankenbergse Vaart: hoofdafwatering polder, maar ook de bebouwde omgeving Harendijke (15,48 ha);
 - o Sint-Jansader: bovenstrooms landbouwgebied en het zuidelijk deel van bebouwde kom van Blankenberge (paarse en lichtgroene zones of in totaal 34,73 ha verharde oppervlakteraat)

- Nieuwe hoofdwaterloop – grensgracht: in functie van de afwatering van de landbouwgronden gelegen ten zuiden van dit compartiment wordt een nieuwe grensgracht aangelegd tussen de Blankenbergse Vaart (in het westen) en de Blankenbergse Dijk (in het oosten) die afstroomt richting Blankenbergse Vaart

- Plaatsen gronddammen aan de binnenzijde van de hoofdwaterlopen – grensgrachten: Door het plaatsen van gronddammen wordt bepaald welke delen van het compartiment wel of niet naar de hoofdwaterlopen afwateren. Deze gronddammen zullen ook bepalen welk peil in een deel gevolgd zal worden, het peil van de hoofdwaterlopen of het peil van het natuurcompartiment.
Op heden wateren volgende zones toch af naar de hoofdwaterlopen ook al zijn deze aan de binnenzijde van het compartiment gelegen:
 - o Noordoosten (E): de bewoning van Sint-Jan op-den Dijk langsheen de Blankenbergse Dijk bevindt zich buiten het compartiment
 - o Noordoosten (F): De boerderij met adres Blankenbergse Dijk nr. 95 kan ook buiten het compartiment gehouden worden

Volgende woning zit sowieso binnen het natuurcompartiment: Hooistraat 3



3.3.4.1.4 Peilbeheer binnen de compartimenten 1 en 2

Ook in de compartimenten met verhoogd waterpeil is er nood aan een aantal frequent beheerde waterlopen om de peilregeling (voornamelijk tijdens de zomer) te kunnen garanderen. Gezien het compartiment bestaat uit een aantal lagergelegen zones gescheiden door hoger gelegen zones, is getracht om voor iedere cluster van laag gelegen (uitgeveende) percelen een ‘interne (beheerde) hoofdgracht’ te bepalen die de peilregeling van deze cluster van percelen kan verzorgen. Via deze ‘interne hoofdgrachten’ (die actief moeten worden opengehouden) kan tijdens de winter overtollig water de laag gelegen percelen in- en uitstromen en kan tijdens de zomer bevoeiingswater tot aan de meeste laag gelegen uitgeveende percelen worden gebracht.

Compartiment 1:

- Hoofdgracht H1: bedient de cluster van uitgeveende percelen in het noorden en wordt voorzien van een stuw met inlaat t.h.v het Bommelzwin
- Hoofdgracht H2: dit is de Duivekotader (WB1.4 en deel WB1.4.1), deze bedient de cluster van uitgeveende percelen in het midden en zuidoosten, deze wordt voorzien van een stuw met inlaat t.h.v Blankenbergse Vaart – Scharebrug en 2 gronddammen (eventueel met inlaat) t.h.v waterloop WB1.4.1.1 en t.h.v de Sint-Jansader WB1.4.2
- Hoofdgrachten H3 en H4: bedienen de zuidwestelijk gelegen uitgeveende percelen en worden telkens voorzien van 1 stuw met inlaat.

Compartiment 2:

- Hoofdgracht H5: bedient de cluster van uitgeveende percelen gelegen ten westen van de Hooistraat en wordt voorzien van een stuw met inlaat t.h.v de Blankenbergse Vaart
- Hoofdgracht H6: bedient de cluster van uitgeveende percelen ten oosten van de Hooistraat en ten westen van de Blankenbergse Vaart, deze bedient de cluster van uitgeveende percelen in het midden en zuidoosten, deze wordt voorzien van een stuw met inlaat die aantakt op de Sint-Jansader en een gronddam (eventueel met inlaat) t.h.v de nieuwe zuidelijke grensgracht.



3.3.4.1.5 Effecten buiten de compartimenten 1 en 2

De mogelijke effecten van een peilverhoging binnen de natuurcompartimenten op de (hoogwater)peilen buiten de opgestuwde compartimenten zijn in de GGOR-studie (Sumaqua, UAntwerpen 2022-2023) onderzocht voor de som van alle natuurcompartimenten zoals opgenomen in het eerste vijfjarenplan van het raamakkoord Oudlandpolder. Hiervan worden voorlopig compartimenten 1, 2 en 4 gerealiseerd.

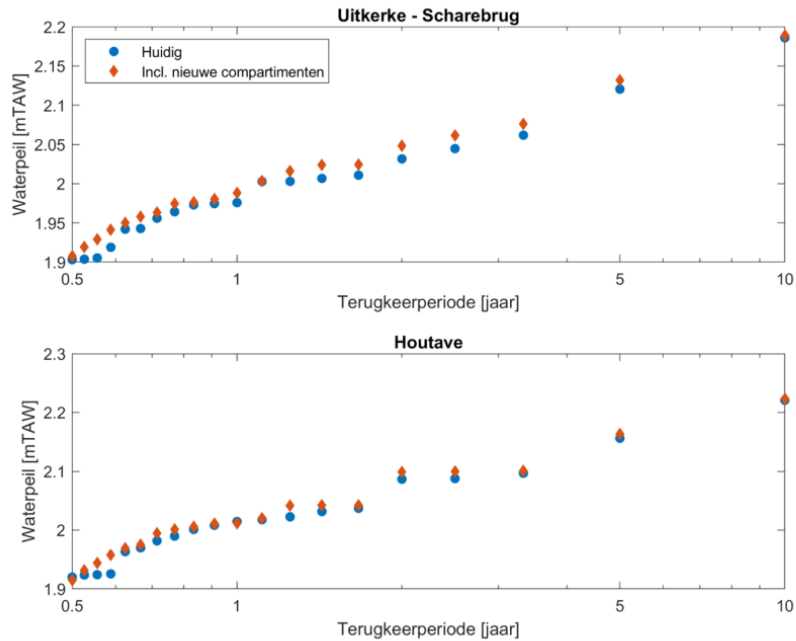
De effectbeoordeling gebeurde aan de hand van een extreme-waarden analyse. Van de twintig meest extreme gebeurtenissen uit de simulatie van 10 jaar werd het maximale peil geselecteerd bij het huidig waterbeheer (huidige toestand) en na realisatie van alle natuurcompartimenten uit het eerste vijfjarenplan van het raamakkoord (dit zijn compartimenten 1,2 en 5,6,7 uit figuur 4). Deze werden vervolgens van groot naar klein gerangschikt, waarna een vergelijking tussen beide simulaties werd gemaakt. De resultaten hiervan zijn getoond in Figuur 6 voor twee locaties langs de Blankenbergse Vaart, nl. Scharebrug in de Uitkerkse Polder (ter hoogte van meetpunt L02_459) en Houtave aan de samenvloeiing van Noordeede en Blankenbergse Vaart (meetpunt KL02_003). Het vergelijken van de extreme waarden geeft aan dat ter hoogte van Scharebrug een toename van het maximale waterpeil met 1 à 2 cm verwacht kan worden voor gebeurtenissen met een terugkeerperiode tussen 1 en 10 jaar. Voor lagere terugkeerperiodes is deze toename iets hoger. Ter hoogte van meetpunt Houtave is de gemiddelde toename nog kleiner, al kan ze voor sommige gebeurtenissen ook oplopen tot 2 cm.

Deze toenames in hoogwaterpeilen kunnen als vrij verwaarloosbaar worden beschouwd.



Figuur 7: Effect van natuurpeilen in nieuwe compartimenten op piekpeilen buiten deze compartimenten bij overstroming

Nieuwe compartimenten Uitkerkse Polder



Impact bij overstromingen:

- Minder berging in nieuwe compartimenten (hoger startpeil)
- Stijging maximale peilen (bij $T_p > 1$ jaar):

| Locatie | Gem. [cm] | Max. [cm] |
|------------|-----------|-----------|
| Scharebrug | 1.2 | 1.7 |
| Houtave | 0.1 | 1.9 |

3.3.4.2 Realiseren instandhoudingsdoelstellingen en verhogen buffercapaciteit stelsel Blankenbergse vaart in compartiment 4

3.3.4.2.1 Verhogen buffercapaciteit

Om de buffercapaciteit van de Blankenbergse Vaart te optimaliseren (Basisprincipe 12 Raamakkoord Oudlandpolder) wordt zo dicht mogelijk bij het uitwateringspunt van de Blankenbergse Vaart op zee extra capaciteit voor waterberging voorzien. Het compartiment 4 is door haar ligging het meest geschikt om deze extra bergingscapaciteit te realiseren. Om de optimalisatie van de buffercapaciteit van de Blankenbergse Vaart zo efficiënt mogelijk te realiseren worden er ook percelen gelegen aan de linkeroever van de Blankenbergse Vaart opgenomen.

Verhoging van bergingscapaciteit kan enkel door middel van gerichte afgravingen. Er wordt een combinatie voorzien van verbreding van de Blankenbergse Vaart met afgravingen op percelen langs de Blankenbergse Vaart. Bij de afgravingen zal onvermijdelijk historisch permanent grasland verdwijnen. Om het areaal historisch permanent grasland te behouden, zal binnen het compartiment 4 een oppervlakte poldergrasland gerealiseerd worden op een perceel akkerland gelegen langs de Blankenbergse Vaart, die overeenstemt met de oppervlakte die verloren gaat bij de oeverinrichting van de Blankenbergse Vaart. Bij de realisatie van deze oppervlakte poldergrasland zal tevens extra bergingscapaciteit worden gerealiseerd.

3.3.4.2.2 Instandhoudingsdoelstellingen

Bij de verbreding en inrichting van de oevers van de Blankenbergse Vaart zal een beperkte oppervlakte habitat 1330 verloren gaan. Deze oppervlakte zal worden gecompenseerd op het perceel akkerland waar het poldergrasland wordt gecreëerd. Op dit perceel akkerland is na realisatie van het poldergrasland en de compensatie van de habitat 1330 die verloren gaat, nog ruimte beschikbaar om bijkomend nieuw habitat 1330 te realiseren.

Door gerichte afgravingen op andere percelen gelegen binnen compartiment 4 zal nieuwe creatie van habitat 1330 gecombineerd worden met de realisatie van extra capaciteit voor waterberging. Dit zal gebeuren door delen van percelen die hoger gelegen zijn dan 2,20 m TAW af te graven tot op een niveau waar zich zilt habitat kan ontwikkelen (1,80 à 1,90 m TAW). Hierdoor wordt bijkomende overstromingsruimte gerealiseerd in combinatie met realisatie van een deel van de IHD-doelstellingen van zilt habitat 1330.

3.3.4.3 Waterveiligheid Harendijke

Uit de oppervlaktewatermodellering van de Blankenbergse Vaart, uitgevoerd door VMM, blijkt dat er nood is aan een beperkte bedijking van een deel van de wijk Harendijke in functie van het tegengaan van overstromingsrisico's. Deze analyse wordt overigens bevestigd door de meer recente modellering van het gewenst grond- en oppervlaktewaterregime voor de Oudlandpolder.

Uit de analyse blijkt dat hiervoor een dijklichaam met een hoogte van +/- 70 cm boven maaiveld nodig is.



3.3.5.2 Maatregelen ter voorbereiding van een verhoogd waterpeil in compartiment 2

3.3.5.2.1 Aanleg van een nieuwe zuidelijk gelegen grensgracht - hoofdwaterloop

Deze waterloop wordt aangelegd op de zuidelijke grens van het compartiment, grotendeels vanuit bestaande particuliere perceelsgrachten (op heden ca. 2 tot 5 m breed). Deze waterloop start in het oosten ter hoogte van de Blankenbergse Dijk, kruist de Copsweg ter hoogte van punt G en mondt uit in de Blankenbergse Vaart ten zuiden van de Verloren Hooistraat. De bestaande perceelsgrachten worden in noordelijke richting verbreed. Deze waterloop is te verwerven. Deze hoofdwaterloop krijgt volgende dimensies:

- bodempeil = ca. 1 m TAW
- bodembreedte = 1,5 m à 2 m
- (maximale) kruinbreedte = 8 m
- Aan de noordelijke oever wordt, indien deze grensgracht grenst aan laag gelegen uitgeveende percelen, een laag dijkje aangelegd (met maaiveldhoogte ca. 2,4 m TAW) om te vermijden dat het natuurgebied over het maaiveld zou leeglopen richting grensgracht.

3.3.5.2.2 Aanleggen van gronddammen ter begrenzing van compartiment 2

Rond compartiment 2 worden alle grachten afgedamd, om de peilen binnen het compartiment te kunnen handhaven.

3.3.5.2.3 Omvormen van een aantal grachten tot interne hoofdgrachten voor compartiment 2

Om bevoeiing van buiten het compartiment naar de laag gelegen zones binnen het compartiment mogelijk te maken, worden binnen het compartiment een aantal hoofdgrachten aangelegd. Dit zijn bestaande grachten die door een actief beheer worden open gemaakt (en nadien ook open gehouden). Bij aanvang worden deze grachten gerijt, geruimd, plaatselijk verbreed en plaatselijk van perceelsovergangen voorzien. Na aanleg worden deze waterlopen in een actief beheer opgenomen met als doel deze waterlopen open te houden.

3.3.5.2.4 Plaatsen van kantelstuwen en waterinlaten

Ter hoogte van monding van deze hoofdgrachten op de hoofdwaterlopen worden kantelstuwen geplaatst, die zorgen voor een hoger waterpeil in het natuurcompartiment. Waterinlaat is mogelijk door bediening van deze kantelstuwen of door het extra voorzien van een waterinlaat (met terugslagklep om terugvloei naar de hoofdwaterlopen te vermijden), zodat de kantelstuw jaarrond op hetzelfde peil kan blijven staan. In het plan worden beide voorzien.

Deze maatregelen worden gesitueerd in kaart 9.



- afgraven van een oppervlakte van 1,2 ha voor de ontwikkeling van zilt grasland (habitat 1330) (afgraven tot op gemiddeld 1,80 m TAW): 0,15 ha als compensatie en 1,05 ha voor nieuwe creatie van habitat 1330;
- afgraven hogere delen (> 2,20 m TAW) van andere percelen gelegen binnen compartiment 4:
 - Afgraven tot niveau van gemiddeld 1,80 m TAW zodat zilt grasland (habitat 1330) kan ontwikkelen;
 - De totale oppervlakte van 3,26 ha geeft de maximale potentie weer.

Oppervlakte en geschatte creatie van extra bergingscapaciteit zijn weergegeven in tabel 3.

Deze maatregelen worden gesitueerd in kaart 10.

De situering van de buffercapaciteit wordt weergegeven:

- In figuur 8 (situering huidige buffercapaciteit bij 2,2 m TAW)
- In figuur 9 (situering toekomstige buffercapaciteit bij 1,8 m TAW)
- In figuur 10 (situering toekomstige buffercapaciteit bij 2,2 m TAW)

In tabel 3 wordt weergegeven wat de ingeschatte realisatie van bijkomende buffercapaciteit is door deze inrichting.

Tabel 3: Overzicht realisatie buffering in compartiment 4

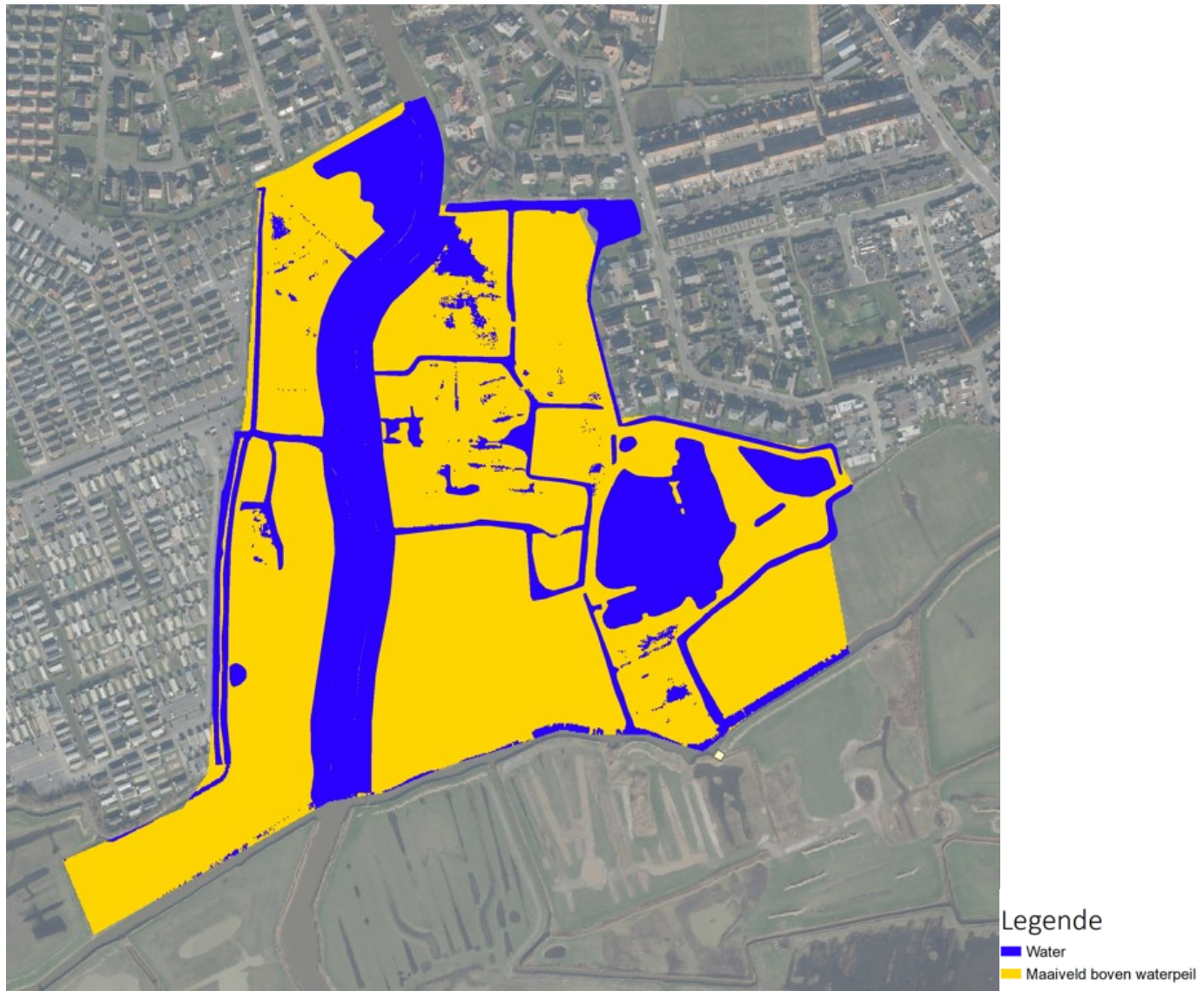
| | Oppervlakte (ha) | Extra buffer laag (1,3 – 1,8 m TAW) (m³) | Extra buffer hoog (1,8 -2,2 m TAW) (m³) | Totale winst buffer (m³) |
|---|------------------|--|---|--------------------------|
| Oeverinrichting Blankenbergse Vaart | 1,52 | 3.770 | 4.423 | 8.193 |
| Afgraven perceel grasland | 0,95 | 2.775 | 3.821 | 6.596 |
| Afgraven perceel akkerland | 3,32 | 0 | 9.068 | 9.068 |
| Potenties realisatie zilt grasland (habitat 1330) | 3,26 | 0 | 11.442 | 11.442 |
| Totaal | 9,05 | 6.545 | 28.754 | 35.299 |



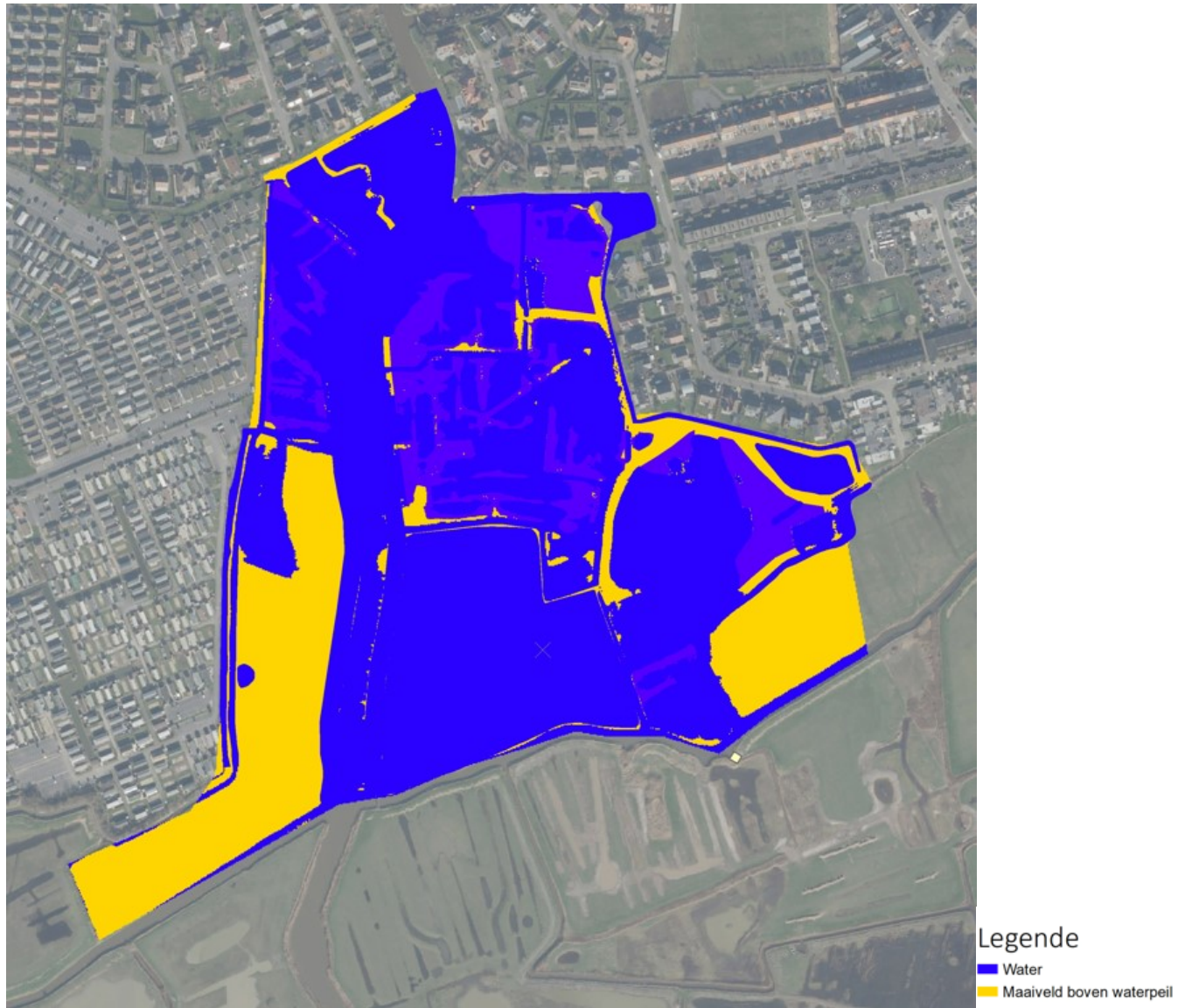
Figuur 8: situering huidige buffercapaciteit in compartiment 4 bij waterpeil 2,2 m TAW



Figuur 9: Situering toekomstige buffercapaciteit in compartiment 4 bij waterpeil 1,8 m TAW



Figuur 10: Situering toekomstige buffercapaciteit in compartiment 4 bij waterpeil 2,2 m TAW



3.3.5.6 Habitatcreatie binnen compartiment 4

Binnen compartiment 4 wordt niet alleen buffercapaciteit gerealiseerd, maar wordt ook gewerkt aan habitatcreatie gewerkt. Enerzijds is dat compensatie voor de habitats die verdwijnen in compartiment 4 door realisatie van de bijkomende buffering, anderzijds is dat netto habitatcreatie die mogelijk gemaakt wordt door het realiseren van bijkomende buffering.

- compensatie verlies habitat 1330:
 - o 0,15 ha habitat 1330 gaat verloren door de verbreding van de Blankenbergse Vaart;
 - o deze oppervlakte wordt gecompenseerd op het perceel akkerland (afgraven tot op gemiddeld 1,80 m TAW);
- compensatie verlies areaal historisch permanent grasland:
 - o 2,11 ha historisch permanent grasland wordt ingenomen voor verbreding van de Blankenbergse Vaart en inrichting van het perceel grasland;
 - o het areaal historisch permanent grasland wordt behouden door het perceel akkerland binnen compartiment 4 af te graven tot op het gewenste niveau (indicatief 2,20 m TAW);
- creatie van zilt grasland (habitat 1330):
 - o op het perceel akkerland kan naast de realisatie van 2,1 ha poldergrasland en de compensatie van 0,15 ha habitat 1330, nog ongeveer 1 ha zilt habitat worden gerealiseerd door af te graven tot op gemiddeld 1,80 m TAW;
 - o een potentiële oppervlakte van 3,26 ha ligt op een hoogte van meer dan 2,20 m TAW op de andere percelen binnen compartiment 4. Dit is de potentiële oppervlakte zilt habitat (1330) dat kan worden gerealiseerd door middel van afgraven tot op gemiddeld 1,80 m TAW.

Oppervlakte van te realiseren habitat worden gegeven in tabel 4. Deze maatregelen worden eveneens gesitueerd in kaart 10.

Tabel 4: *Overzicht van de beoogde habitatcreatie in compartiment 4*

| | Oppervlakte (ha) | Habitatcreatie (ha) ¹ | | | | Netto oppervlakte habitat |
|---|------------------|----------------------------------|----------------|-------------|-------------------------------------|---------------------------|
| | | Zilt grasland (habitat 1330) | Poldergrasland | Rietkraag | Water (zomer) / water-slik (winter) | |
| Oeverinrichting Blankenbergse Vaart | 1,52 | -0,15 | -1,16 | 0,72 | 0,79 | 0,20 |
| Perceel grasland | 0,95 | 0,35 | -0,95 | 0,07 | 0,54 | 0,01 |
| Perceel akkerland | 3,32 | 1,21 | 2,11 | 0,00 | 0,00 | 3,32 |
| Overige percelen met potenties zilt grasland (habitat 1330) | 3,26 | 3,26 | 0,00 | 0,00 | 0,00 | 3,26 |
| Totale oppervlakte (netto) | 9,05 | 4,67 | 0,00 | 0,79 | 1,33 | 6,79 |

¹ Negatieve cijfers zijn aangegeven in rood en betekenen een verlies van habitat bij de uitvoering van de maatregelen. Dit verlies wordt wel gecompenseerd door de realisatie van nieuw habitat. De netto oppervlakte geeft het verschil tussen verlies en creatie van habitat.



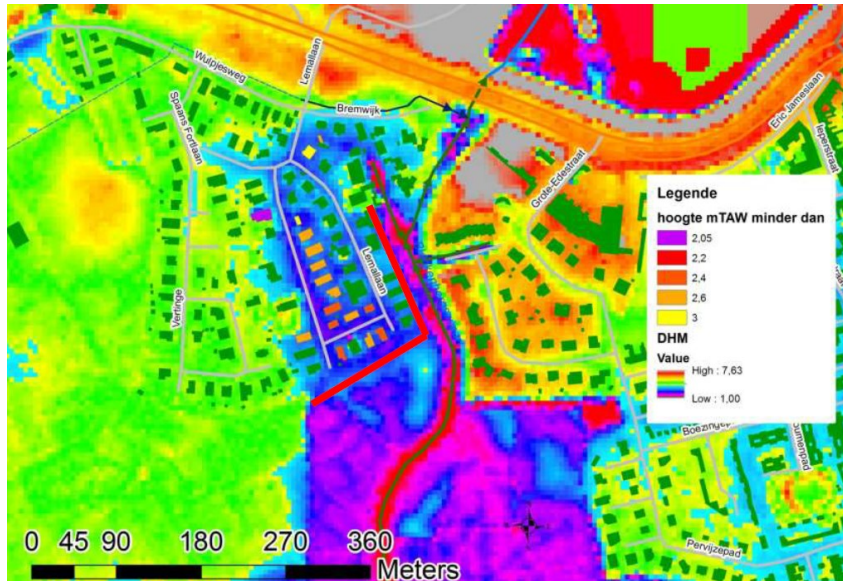
3.3.5.7 Waterveiligheid Harendijke

In compartiment 4 wordt ook nog gewerkt aan het realiseren van een bedijking t.h.v. de rand van Harendijke in functie van het beschermen van een aantal woningen in Harendijke tegen overstromingen.

Een bedijking in het weiland met een kruinhoogte op 2,7 m TAW, 2 m bovenbreedte en 8/4 talud is het voorgesteld profiel. Met een maaiveld gelegen op 2,20 à 2,00m TAW is dit dan een dijkje van 50 à 70 cm hoog. Daarnaast moet er nog een binnendijkse kontergracht voorzien worden. Deze maatregel is geïntegreerd in de uitvoering van het aansluitend waterbuffergebied. Ter hoogte van een aantal tuinen, uitgevend op de Blankenbergse Vaart is het profiel smaller (zonder kontergracht).

De situering van deze bijkomende bedijking is weergegeven in figuur 11. De achtergrondkleur van het digitaal hoogtemodel geeft aan dat alle percelen met een paarse of blauw kleurschakering gelegen zijn onder 2,2 meter TAW, wat inhoudt dat deze bebouwde percelen bij een waterstand vanaf ongeveer 2,10 meter TAW kunnen overstromen.

Figuur 11: Situering bijkomende bedijking ter hoogte van Harendijke



3.3.7 Impact van de waterpeilverhoging

De waterpeilverhoging heeft een impact op alle percelen gelegen binnen de perimeter van het projectgebied. Zoals hiervoor aangehaald is ongeveer 30% van de kadastrale oppervlakte in eigendom van private personen. In principe komen al deze percelen onder het verhoogd peilregime.

3.3.7.1 Percelen die worden uitgesloten uit de waterpeilverhoging

Voor bebouwde percelen of percelen met een landbouwbedrijfszetel zullen indien nodig fysieke maatregelen getroffen worden zodat deze geïsoleerd worden van het hogere waterpeil en er dus geen negatieve effecten zullen zijn van de waterpeilverhoging in het gebied. Dit geldt ook voor percelen rechtstreeks aansluitend aan een perceel met bebouwing (tuinen) of een bedrijfszetel (huiskavels).

Volgende algemene principes worden gehanteerd voor het uitsluiten van percelen uit de waterpeilverhoging:

- bebouwde percelen en bedrijfszetels van landbouwbedrijven;
- percelen onmiddellijk aansluitend aan deze bebouwde percelen of bedrijfszetels;
- officiële huiskavels;
- percelen die door het uitsluiten van bovenvermelde types van percelen door hun ligging onvermijdelijk uitgesloten worden van de waterpeilverhoging.

De opname van percelen onder natuurbeheer binnen deze uitgesloten zones wordt maximaal vermeden. Het uitsluiten van percelen uit de waterpeilverhoging mag niet tot gevolg hebben dat de waterpeilverhoging niet optimaal kan worden doorgevoerd voor meerdere percelen die momenteel onder natuurbeheer zijn en die aansluiten bij het uit te sluiten perceel.

3.3.7.2 Percelen met impact van de waterpeilverhoging

Het effect van de waterpeilverhoging op het niveau van de kadastrale percelen is bekeken door middel van een inschatting van de daling van de gebruikswaarde van de percelen door de waterpeilverhoging. Hierbij wordt vertrokken van een bodemkartering van de betrokken kadastrale percelen, waarbij procentpunten worden gegeven aan zones gelegen binnen de betrokken kadastrale percelen. Deze procentpunten gaan van 0 (water) tot 100 (maximale kwaliteit). Het verband tussen gebruikswaarde in procentpunten en de hoogtelegging wordt als referentie gebruikt om het verlies in gebruikswaarde in te schatten door de waterpeilverhoging.

Op kaart 14 is een inschatting gegeven van de procentuele daling van de gebruikswaarde voor elk kadastraal perceel ten gevolge van de waterpeilverhoging. Bijna 60% van de totale oppervlakte van de kadastrale percelen die binnen de perimeter van de waterpeilverhoging vallen (39,6 ha /68 ha) heeft een procentueel verlies van de gebruikswaarde kleiner dan 15%. Meer dan 2/3 van de totale oppervlakte (67% of 45,5 ha) heeft een procentueel verlies van gebruikswaarde kleiner dan 30%. Het effect van de waterpeilverhoging op een meerderheid van de betrokken kadastrale percelen is zeer beperkt of alleszins niet van die aard dat het huidig landbouwgebruik sterk zal bemoeilijkt worden door de waterpeilverhoging.



De percelen die slechts een beperkte of zelfs geen impact zullen ondervinden van de waterpeilverhoging zijn de percelen grasland die gemiddeld hoger liggen dan 2,80 m TAW en de percelen akkerland die hoger liggen dan 2,95 m TAW. Deze percelen hebben minder dan 15% gebruiksverlies.

Percelen grasland die gemiddeld lager liggen dan 2,15 m TAW zullen wel een sterke negatieve impact ondervinden, evenals akkerland dat lager ligt dan 2,50 m TAW. Deze laaggelegen percelen hebben een gebruiksverlies van meer dan 90%. Na doorvoeren van de waterpeilverhoging zullen in de winter en vroeg voorjaar de waterpeilen tussen 2,10 en 2,20 m TAW liggen. De percelen grasland die gemiddeld lager liggen dan deze hoogte hebben dus een procentuele daling van de gebruikswaarde van meer dan 90%. Hetzelfde geldt voor de percelen akkerland die gemiddeld lager gelegen zijn dan 2,50 m TAW. Deze percelen zullen nooit overstroomd worden, maar er wordt rekening gehouden met het niet meer optimaal functioneren van de drainages op deze percelen gedurende deze periode van hoge waterpeilen. Hierdoor zullen deze percelen niet meer optimaal als akkerland kunnen gebruikt worden. In totaal verwachten we op \pm 12 ha (17,5% van de totale oppervlakte van percelen binnen de waterpeilverhoging) een daling van de gebruikswaarde van > 75%.

3.3.8 Instrumentenafweging,

De maatregelen die voorzien zijn in het projectgebied ‘Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder’ hebben als doel:

- het realiseren van 2 nieuwe waterlopen die de een apart peilbeheer binnen de compartimenten 1 en 2 van Uitkerkse Polder moeten mogelijk maken;
- het realiseren van gronddammen, het plaatsen van stuwen en het herprofilen van grachten binnen de compartimenten 1 en 2 van Uitkerkse Polder die het instellen van een apart peilbeheer binnen de compartimenten 1 en 2 van Uitkerkse Polder mogelijk maken;
- het instellen van een apart peilbeheer binnen de compartimenten 1 en 2 van Uitkerkse Polder;
- het realiseren van een flankerend beleid voor landbouwgebruik binnen de compartimenten 1 en 2 van Uitkerkse Polder;
- het realiseren van een stuw op de Sint-Jansader opdat een minimum peil op de Sint-Jansader kan gehandhaafd worden;
- het realiseren van habitatcreatie en bijkomende waterbuffering in compartiment 4;
- het realiseren van bijkomende bedijking ter beveiliging van woningen in Harendijke.

De voorgestelde maatregelen moeten worden gerealiseerd op domein dat momenteel deels in eigendom en beheer is van particulieren, deels in eigendom en beheer is van de overheid.

De realisatie van de 2 nieuwe waterlopen, de stuwen en de gronddammen dient eerst te gebeuren vooraleer een verhoogd waterpeil kan ingevoerd worden.

Voor de aanleg van de 2 nieuwe waterlopen is een strooksgewijze inname van 8 m noodzakelijk. Voor de noordelijke waterloop (compartiment 1) is dit een inname van ongeveer 1 ha over de volledige lengte van de waterloop van ongeveer 1350 m. Een groot deel van deze inname is een bestaande gracht, die zal worden geherprofileerd. Voor de zuidelijke gracht (compartiment 2) is de inname ongeveer 1,4 ha.

De aanleg van de stuwen gebeurt volledig op percelen momenteel in eigendom van Natuurpunt. Een zeer beperkte grondinname op de percelen is mogelijk noodzakelijk.



De gronddammen komen deels op percelen in eigendom van Natuurpunt en deels op private percelen. Er is in principe geen inname van grond noodzakelijk: de gronddammen komen in de bedding van de private grachten. De werken dienen daardoor dus wel uitgevoerd te worden op de private percelen.

Het realiseren van habitatcreatie en de bijkomende buffering in compartiment 4 moet gebeuren op percelen die momenteel deels in eigendom en beheer zijn bij Natuurpunt, deels in eigendom zijn van Agentschap voor Natuur en Bos en deels op gronden die momenteel in private eigenom en beheer zijn.

De bijkomende bedijking t.h.v. de woningen in Harendijke dient gerealiseerd op gronden die ofwel in eigendom zijn van Agentschap voor Natuur en Bos of momenteel in private eigendom zijn, maar wel een wettelijke erfdienstbaarheid in functie van het beheer van de Blankenbergse Vaart op gevestigd is.

Indien deze werken uitgevoerd moeten worden op gronden in eigendom of beheer bij particulieren die geen natuurbeheer als doel hebben, zullen de betrokken particulieren hoogstwaarschijnlijk niet bereid zijn de daarvoor noodzakelijke maatregelen zelf uit te voeren aangezien deze maatregelen niet noodzakelijkerwijze overeenkomen en ook niet noodzakelijkerwijze compatibel zijn met hun eigen belang bij het beheer van deze gronden. De noodzakelijke werken en het daarbij horende beheer zijn bovendien dermate dat inrichting en beheer niet onder de verantwoordelijkheid van private personen kan gerealiseerd worden. Dit houdt in dat minstens voor deze maatregelen de inzet van instrumenten van dwingende verwerving, inrichting en/of beheer noodzakelijk zal zijn.

Voor wat betreft de gronden enkel nodig voor het realiseren van bijkomende bedijking is het zo dat de voorziene maatregelen wel in functie van het eigen belang van de betrokken eigenaars uitgevoerd worden en dat daar reeds een bestaande erfdienstbaarheid voor beheer van een waterloop gevestigd is. Daarom is eigenlijk geen verwerving noodzakelijk, maar aangezien deze werken geïntegreerd dienen te worden in de andere, meer ingrijpende werken, in functie van habitatcreatie en creatie waterbuffering, wordt voorgesteld de instrumentenafweging voor de bijkomende bedijking te integreren in die voor waterbuffering en habitatcreatie.

Voor wat betreft het instellen van een peilbeheer in functie van natuurdoelen blijkt uit hoofdstuk 3.2.7.4. dat dit peilbeheer voor een aantal percelen tot gevolg heeft dat het huidige landbouwgebruik bemoeilijkt wordt zodanig dat hiervoor een flankerend beleid noodzakelijk is. Dit houdt in dat ook hiervoor een instrumentenafweging noodzakelijk is.

//

3.3.8.1 Instrumentenafweging in functie van het realiseren van waterlopen en waterbuffering

In artikel 1.1.1.2.§1, 2° van het uitvoeringsbesluit landinrichting wordt bepaald dat de mogelijke in te zetten instrumenten voor de realisatie van de maatregelen dienen gedefinieerd te worden. Volgende combinaties van instrumenten kunnen worden ingezet om het beoogde resultaat te bekomen:

- a) Set 1: Erfdienstbaarheid openbaar nut + werken uit kracht van wet + vergoeding voor waardeverlies van gronden: de werken nodig om het peilbeheer te realiseren worden uitgevoerd uit kracht van wet, en er wordt een éénmalige vergoeding gegeven aan eigenaars en gebruikers die een negatieve impact hebben van realiseren van een waterloop
- b) Set 2: Onteigening + inrichtingswerken: de nodige gronden worden onteigend, zelfrealisatie is hierbij niet mogelijk omdat de waterloop als één geheel moet aangelegd worden en beheerd worden, dit kan niet gegarandeerd worden als verschillende particulieren elk afzonderlijk instaan voor de realisatie. De inrichtingswerken worden uitgevoerd na verwerving van de gronden.
- c) Set 3: Grondenbank + herverkaveling uit kracht van wet + werken uit kracht van wet: de gronden, nodig voor de realisatie, worden uit kracht van wet uitgeruild, de nodige werken worden eveneens uit kracht van wet uitgevoerd.

In artikel 1.1.1.2., §1, 3° van het uitvoeringsbesluit wordt bepaald dat de mogelijke combinaties van instrumenten t.o.v. elkaar afgewogen moeten worden op basis van 4 criteria:

- a) tijdige realisatie;
- b) kwaliteitsvolle realisatie;
- c) duurzame realisatie;
- d) draagvlak voor inzet instrumenten.

Deze afweging wordt weergegeven in tabel 6



betrokken eigenaar daartoe bereid is ook kan overwogen worden om dit via een erfdienstbaarheid uit te voeren. In kaarten 11, 12 en 13 wordt deze verwervingsnoodzaak gesitueerd.

3.3.8.2 Instrumentenafweging voor de realisatie van gronddammen en stuwen

In artikel 1.1.1.2.§1, 2° van het uitvoeringsbesluit landinrichting wordt bepaald dat de mogelijke in te zetten instrumenten voor de realisatie van de maatregelen dienen gedefinieerd te worden. Volgende combinaties van instrumenten kunnen worden ingezet om het beoogde resultaat te bekomen:

- a) Set 1: Erfdienstbaarheid openbaar nut + werken uit kracht van wet + vergoeding voor waardeverlies van gronden: de werken nodig om het peilbeheer te realiseren worden uitgevoerd uit kracht van wet, en er wordt een éénmalige vergoeding gegeven aan eigenaars en gebruikers die een negatieve impact hebben van realiseren van een waterloop
- b) Set 2: Onteigening+ inrichtingswerken: de nodige gronden worden onteigend, zelfrealisatie is hierbij niet mogelijk omdat de gronddammen en de stuwen als één geheel moeten aangelegd en beheerd worden, dit kan niet gegarandeerd worden als verschillende particulieren elk afzonderlijk instaan voor de realisatie. De inrichtingswerken worden uitgevoerd na verwerving.
- c) Set 3: Grondenbank + herverkaveling uit kracht van wet + werken uit kracht van wet: de gronden, nodig voor de realisatie, worden uit kracht van wet uitgeruild.

In artikel 1.1.1.2., §1, 3° van het uitvoeringsbesluit wordt bepaald dat de mogelijke combinaties van instrumenten t.o.v. elkaar afgewogen moeten worden op basis van 4 criteria:

- a) tijdige realisatie;
- b) kwaliteitsvolle realisatie;
- c) duurzame realisatie;
- d) draagvlak voor inzet instrumenten.

Deze afweging wordt gegeven in tabel 7.

//

Tabel 7: Instrumentenafweging in functie van het realiseren van de nieuwe stuwen en gronddammen

| Optie | Tijdig | Kwaliteit | Duurzaam | Draagvlak |
|--|---|--|---|--|
| Instrumentenset 1: a) Erfdienstbaarheid b) Werken uit kracht van wet c) Vergoeding voor waardeverlies van gronden | Door de werken uit kracht van wet uit te voeren is een tijdige realisatie mogelijk aangezien geen toestemming nodig is van de eigenaar. De erfdienstbaarheid voor instandhouding van de gerealiseerde werken wordt gecreëerd na de uitvoering van de werken, met desgevallend een vergoeding voor waardeverlies van gronden. Dit is de snelste manier om de werken in uitvoering te brengen. | Geen onderscheid tussen de verschillende alternatieve uitvoeringswijzen. De uiteindelijk uitvoerende partner voor de werken is steeds dezelfde | Er kan na inrichting blijvend discussie zijn tussen eigenaar en inrichter/beheerder over het beheer. | Er is geen of een zeer beperkte grondinname. Onmiddellijke negatieve effecten van de werken zijn dan ook zeer beperkt. Aangezien het werken betreft in voorbereiding van een gebiedsdekkende waterpeilverhoging in functie van natuurontwikkeling, zal het draagvlak enkel aanwezig zijn bij eigenaars die nut reeds een natuurdoel hebben (wat voor een belangrijk deel van de plaatsen wel het geval zal zijn, omdat de eigenaar Natuurpunt of Agentschap voor Natuur en Bos is).. |
| Instrumentenset 2: a) Onteigening b) Inrichtingswerken | Na het doorlopen van de onteigeningsprocedure zijn de gronden beschikbaar voor het uitvoeren van de werken. | Geen onderscheid tussen de verschillende alternatieve uitvoeringswijzen. Vlaamse overheid voert de werken uit. | Gelijkwaardig met de andere uitvoeringswijzen (uitgezonderd de uitvoering via erfdienstbaarheid die minder duurzaam is). | Weinig draagvlak. |
| Instrumentenset 3: a) Grondenbank b) Herverkaveling uit kracht van wet | Er zijn momenteel nog geen ruilgronden verworven, maar eens die er zijn kunnen de werken binnen een redelijke termijn uitgevoerd worden. Het is echter heel moeilijk om een verwerving te realiseren via een grondenruil. Als er al inname is dan is de oppervlakte ook zeer beperkt. Grondruil is dan enkel realistisch als het volledige perceel in de ruil wordt betrokken of eventueel nog andere percelen. De vrijwillige ruil zal desgevallend meer tijd in beslag nemen. | Grondruil is weinig geschikt voor dergelijke zeer kleine oppervlakten. Als er nog andere gronden bij de ruil betrokken worden, gebeurt de ruil niet meer louter en alleen voor de realisatie van de doelstelling. Een kwaliteitsvolle grondverwerving veronderstelt een optimale inzet van ruilgronden. Dit is hier niet meer het geval. | Gelijkwaardig met de andere uitvoeringswijzen (uitgezonderd de uitvoering via erfdienstbaarheid die iets minder duurzaam is). | Alleen als er voldoende geschikte ruilgronden gevonden zijn, kan binnen de marges waarvoor uit kracht van wet kan gewerkt worden naar een oplossing gestreefd worden waarvoor consensus gevonden kan worden. Dit is echter heel moeilijk voor puntvormige verwervingen. |

Instrumentenset 3 (herverkaveling uit kracht van wet) biedt, zolang er geen geschikte ruilgronden beschikbaar zijn en aangezien het vinden van ruilgronden voor een lijnvormige of puntvormige verwerving quasi onmogelijk is, geen garantie dat de geplande werken binnen de voorziene termijn kunnen gerealiseerd kunnen worden en is dus gezien de beoogde realisatietermijn geen werkbaar alternatief.

Instrumentenset 2 (onteigening) biedt de garantie dat de geplande werken tijdig uitgevoerd kunnen worden en dat het beoogde beheer door de juiste partners kan gevoerd worden. Voor de meeste betrokken eigenaars is evenwel onteigening niet nodig aangezien de vooropgestelde doelen in de lijn liggen van de doelen van de eigenaar.

////////////////////////////////////

Instrumentenset 1 (erfdienstbaarheid) zal afhankelijk van het eigendomsstatuut ofwel veel draagvlak hebben (bij natuurbeheerders) of weinig draagvlak hebben (bij landbouwers).

Er wordt dan ook voorgesteld om het realiseren van de gronddammen en stuwen te realiseren via onteigening, met dien verstande dat indien de eigenaar een instantie is die natuurbeheer als doel heeft dat dan kan verwacht worden dat hiervoor geen onteigening zal nodig zijn maar dat de werken met instemming van de betrokken eigenaar kunnen gerealiseerd worden.

3.3.8.3 Instrumentenafweging voor het flankerend beleid gekoppeld aan het instellen van een peilbeheer in functie van het realiseren van natuurdoelen.

In artikel 1.1.1.2, §1, 2° van het uitvoeringsbesluit landinrichting wordt bepaald dat de mogelijke in te zetten instrumenten voor de realisatie van de maatregelen dienen gedefinieerd te worden. Volgende combinaties van instrumenten kunnen worden ingezet om het beoogde resultaat te bekomen:

- a) Set 1: Erfdienstbaarheid openbaar nut + werken uit kracht van wet + vergoeding voor waardeverlies van gronden: de werken nodig om het peilbeheer te realiseren worden uitgevoerd uit kracht van wet, er wordt een éénmalige vergoeding voor waardeverlies van gronden gegeven aan eigenaars en gebruikers die een negatieve impact hebben van een ingesteld peilbeheer.
- b) Set 2: Grondenbank met financiële stimuli: Er wordt een grondenbank opgestart met als doel de gronden die in hun gebruik getroffen worden door het in te stellen peilbeheer rechtstreeks te verwerven of ruilgronden te zoeken. Hierbij worden financiële stimuli voorzien voor de rechtstreekse aankoop van gronden in het projectgebied (niet voor ruilgronden).
- c) Set 3: Herverkaveling uit kracht van wet: de gronden die in hun gebruik getroffen worden door het in te stellen peilbeheer worden uit kracht van wet geruild;
- d) Set 4: Onteigening: de gronden die in hun gebruik getroffen worden door het in te stellen peilbeheer worden onteigend.

In artikel 1.1.1.2., §1, 3° van het uitvoeringsbesluit wordt bepaald dat de mogelijke combinaties van instrumenten t.o.v. elkaar afgewogen moeten worden op basis van 4 criteria:

- a) tijdige realisatie;
- b) kwaliteitsvolle realisatie;
- c) duurzame realisatie;
- d) draagvlak voor inzet instrumenten.



Deze afweging wordt weergegeven in tabel 8.

Tabel 8: Instrumentenafweging flankerend beleid peilbeheer Oostelijk deel Uitkerkse Polder.

| Instrumentenset | Tijdig | Kwaliteit | Duurzaam | Draagvlak |
|---|--|---|--|--|
| Instrumentenset 1: a) Erfdienstbaarheid openbaar nut b) Werken uit kracht van wet c) Vergoeding voor waardeverlies van gronden | De erfdienstbaarheid wordt gevestigd en de vergoeding wordt betaald op het moment dat het beoogde peilbeheer ingesteld wordt. Dit is de snelste manier om de peilverhoging door te voeren. | Geen onderscheid tussen de verschillende instrumentensets | Geen onderscheid tussen de verschillende instrumentensets. | Voor percelen waar de impact van de peilverhoging groot is zal de gebruikswaarde en venale waarde zeer sterk dalen. Voor die percelen moet ook een alternatief voor een eenmalige vergoeding voorzien worden, anders zal in ieder geval voor die percelen geen draagvlak zijn voor een beleid dat enkel uit een eenmalige vergoeding voor waardeverlies van gronden bestaat. |
| Instrumentenset 2: a) Grondenbank voor rechtstreekse aankoop of ruilgronden b) Financiële stimuli bij rechtstreekse aankoop van gronden als flankerend beleid | Aangezien niet zeker is dat alle gronden vrijwillig kunnen aangekocht of geruild worden, is geen zekerheid dat de gronden tijdig kunnen verworven worden. | Geen onderscheid tussen de verschillende instrumentensets | Geen onderscheid tussen de verschillende instrumentensets | Voldoende draagvlak aangezien vrijwillig |
| Instrumentenset 3: a) Herverkaveling uit kracht van wet | De gronden zijn tijdig beschikbaar, weliswaar maar mogelijk indien geschikte ruilgronden beschikbaar zijn, wat momenteel niet het geval is. | Geen onderscheid tussen de verschillende instrumentensets | Geen onderscheid tussen de verschillende instrumentensets | Minder draagvlak dan vrijwillig werken maar meer draagvlak dan onteigening |
| Instrumentenset 4: a) Onteigening | De gronden zijn relatief snel beschikbaar | Geen onderscheid tussen de verschillende instrumentensets | Geen onderscheid tussen de verschillende instrumentensets | Draagvlak is zeer beperkt |



Uit de instrumentenafweging blijkt dat vrijwillige instrumenten altijd het meeste draagvlak hebben. Ook de impact die de waterpeilverhoging heeft op de percelen is bepalend voor de optimale instrumentenmix.

Het zijn de criteria tijd en draagvlak die de grootste verschillen maken tussen de verschillende instrumentensets. In de meeste gevallen is er ook een omgekeerd evenredig verband tussen de scores voor deze criteria: de snelste methodes hebben doorgaans minder draagvlak.

In de praktijk is het zo dat het gewenste peilbeheer pas ingesteld kan worden als de volgende inrichtingsmaatregelen op het terrein effectief gerealiseerd zijn:

- het realiseren van de scheidingswaterlopen;
- het realiseren van alle stuwen en gronddammen;
- het realiseren van de inrichting van de hoofdsloten binnen de compartimenten.

Bovendien is het zo dat bepaalde instrumenten pas een redelijke kans op slagen hebben als er voldoende tijd besteed wordt aan het onderhandelen in der minne voor aankoop of ruilen of het opbouwen van een grondvoorraad aan ruilgronden die vrijwillige ruilen kunnen onderbouwen en/of een herverkaveling uit kracht van wet mogelijk moeten maken.

Het lijkt daarom aangewezen om zoveel mogelijk in overleg te gaan met eigenaars en gebruikers om de vrijwillige manier van werken een voldoende kans op slagen te bieden. In overleg met gebruiker en eigenaar wordt voor de laaggelegen percelen een oplossing gezocht, zodat de economische impact van de peilverhoging wordt gecompenseerd. Een maximale combinatie aan instrumentsets wordt hierbij aangeboden om uiteindelijk te komen tot een tijdige realisatie van de waterpeilverhoging. Het voorstel is om voor een beperkt aantal percelen fysieke mitigerende maatregelen te voorzien en voor de resterende percelen geen dwingende maatregelen te voorzien en de eigenaars/gebruikers de keuze te laten om ofwel éénmalig vergoed te worden voor geleden waardeverlies ofwel vrijwillig te verkopen of te ruilen met vergoedingen die overeenkomen met vergoedingen die kunnen gegeven worden bij onteigening.

Deze oplossingen kunnen zijn:

- fysieke mitigerende maatregelen om het negatief effect van de waterpeilverhoging geheel of deels weg te nemen;
- éénmalige vergoeding voor eigenaar en gebruiker voor waardeverlies van gronden;
- verwerving van de gronden door de Vlaamse Overheid met flankerende vergoedingen;
- uitruilen van de op vrijwillige basis

////////////////////////////////////

3.3.8.3.1 Fysiske mitigerende maatregelen

Er kunnen voor laaggelegen percelen gelegen aan de rand van het compartiment fysieke maatregelen getroffen worden om deze te isoleren van het gebied onder verhoogd waterpeil. Deze fysieke maatregelen mogen geen onevenredige effecten hebben op de efficiënte uitvoering van de waterpeilverhoging. In de praktijk komt het erop neer dat percelen die aan de rand van het projectgebied liggen, waarbij een fysieke verbinding kan gemaakt worden met waterlopen op niet-verhoogd waterpeil in aanmerking komen om dergelijke mitigerende maatregelen uit te voeren. Lokaal ophogen van gronden is eveneens een mogelijke maatregel om percelen akkerland te vrijwaren van de impact van de waterpeilverhoging. Andere specifieke maatregelen zijn mogelijk indien deze efficiënt blijken in het isoleren van percelen van het gebied onder verhoogd waterpeil. Uitvoering van dergelijke mitigerende maatregelen betekent dat de erfdiensbaarheid van openbaar nut niet op de betrokken percelen wordt gevestigd en er dus ook geen vergoedingen voor waardenverlies van gronden kunnen worden uitbetaald. Aankoop van gronden waar fysieke mitigerende maatregelen zijn getroffen kan nog wel, maar zonder prioriteit. Dit geldt evenzeer voor uitruilen waar prioriteit wordt gegeven aan de percelen die een impact hebben van de waterpeilverhoging.

3.3.8.3.2 Vergoedingen voor waardeverlies van gronden

Voor alle percelen die een impact hebben van de peilverhoging wordt een éénmalige vergoeding voor waardeverlies van gronden voor eigenaar en gebruiker voorzien. De mate van impact van de waterpeilverhoging zal bepalend zijn voor de vergoeding. De vergoeding voor de eigenaar is 80% van de daling in venale waarde van het betrokken perceel. De gronden, waarvoor vergoedingen zijn uitbetaald in het kader van waardeverlies van gronden ten gevolge van de vestiging van de erfdiensbaarheid tot openbaar nut, kunnen nadien nog altijd verkocht worden aan de Vlaamse Overheid of uitgeruild. Evenwel zullen de verstrekte vergoedingen dan in mindering worden gebracht van de aankoopprijs. De vergoeding voor de gebruiker bestaat uit het verschil van gebruikswaarde voor en na het realiseren van de waterpeilverhoging.

3.3.8.3.3 Verwerving van de gronden door de Vlaamse Overheid

Voor alle percelen die een impact hebben van de peilverhoging kunnen ook in der minne verworven worden. Door een aantal financiële stimuli te voorzien wordt de kans op vrijwillig verkopen groter. Volgende vergoedingen kunnen hiervoor voorzien worden:

- eigenaarsvergoeding (maximaal 20 % van de venale waarde)
- vergoeding vrijwillige beëindiging gebruik (2000 euro/ha)

Alle gronden gelegen binnen het projectgebied komen in aanmerking voor deze financiële stimuli bij verkoop van gronden, met uitzondering van de percelen waar fysieke mitigerende maatregelen zijn uitgevoerd om de negatieve effecten van de peilverhoging teniet te doen.



3.3.8.3.4 Uitrusten van de gronden op vrijwillige basis

Grondruil kan worden ingezet als flankerende maatregel voor landbouw. De doelstelling van een grondruil dient derhalve om de continuïteit en leefbaarheid te garanderen van een bedrijf na het vestigen van de erfdienstbaarheid tot openbaar nut. Grondruil zal daarom prioritair ingezet worden voor bedrijven die volgende kenmerken combineren:

- economisch leefbaar bedrijf;
- het waardeverlies van gronden van het bedrijf door de vestiging van de erfdienstbaarheid tot openbaar nut heeft een significante impact op de economische leefbaarheid van het betrokken bedrijf;
- bedrijf waarvan de bedrijfsvoerder nog niet pensioengerechtigd is of bedrijf waarvoor opvolging door verwanten verzekerd is;
- de percelen die worden geruild zijn gedurende de 5 jaren onmiddellijk voorafgaand aan de grondruil uitsluitend in gebruik geweest van de gebruiker op het moment van de grondruil.

Grondruil wordt dus niet louter als een compensatiemechanisme aanzien, maar als een instrument om economisch leefbare bedrijven met toekomstperspectief van de nodige gronden te voorzien zodat de continuïteit van bedrijfsvoering kan verzekerd worden. Laaggelegen percelen die niet voldoen aan bovenvermelde voorwaarden kunnen ook uitgeruild worden, maar zullen niet als prioritair behandeld worden. Beschikbare ruilgronden zullen in eerste instantie aangewend worden om percelen die wel voldoen aan de voorwaarden uit te ruilen. Pas in derde orde geldt dit voor alle percelen in privé-eigendom gelegen binnen de projectperimeter.

In kaart 14 zijn de percelen aangeduid die in aanmerking komen voor de inzet van de opgesomde flankerende maatregelen:

- de percelen waarvoor fysieke mitigerende maatregelen voorgesteld worden;
- de percelen waarvoor vergoedingen voor waardeverlies van gronden voorgesteld worden, met aanduiding van een inschatting van het waardeverlies.



De kosten voor de realisatie van het flankerend beleid (zowel fysiek mitigerende maatregelen als vergoedingen voor waardeverlies van gronden) worden gedragen door het Agentschap voor Natuur en Bos. Hiervoor wordt maximaal gebruik gemaakt van de bestaande grondenbanken "Natuurdoelen" en "Flankerend beleid instandhoudingsdoelstellingen".

3.3.9.2 Werken

De werken worden uitgevoerd door de Vlaamse Landmaatschappij, die hiervoor, indien nodig, de nodige samenwerkingsovereenkomsten met eigenaars, terreinbeherende instanties of waterbeheerders zal sluiten.

De kosten voor het inrichten van de twee scheidingswaterlopen voor compartimenten 1 en 2 worden gedragen door:

- het Agentschap voor Natuur en Bos (25 %);
- de provincie West-Vlaanderen (25 %);
- subsidies landinrichting (50 %).

De kosten voor het inrichten van de natuurcompartimenten zelf, inclusief stuwen en gronddammen en de inrichting van de hoofdsloten, worden gedragen door het Agentschap voor Natuur en Bos.

De kosten voor het aanleggen van de stuw op de Sint-Jansader worden gefinancierd via het subsidiereglement Polders en Wateringen, met een restfinanciering ten laste van de Nieuwe Polder van Blankenberge.

De kosten voor het inrichten van compartiment 4 in functie van waterbuffering en habitatcreatie worden gedragen door:

- het Agentschap voor Natuur en Bos (25 %);
- de Vlaamse Milieumaatschappij (25 %);
- subsidies landinrichting (50 %).

De kosten voor de realisatie van waterveiligheid in Harendijke worden gedragen door de Vlaamse Milieumaatschappij.

3.3.9.3 Beheer

Het beheer van de ingerichte waterlopen en de aangelegde stuwen wordt gedaan door de Nieuwe Polder van Blankenberge en de beheerafspraken worden vastgelegd in een peilprotocol.



Het beheer van de voor natuurinrichting verworven en ingerichte gebieden wordt waargenomen door de betrokken eigenaars, zijnde Natuurpunt of het Agentschap voor Natuur en Bos, die hiervoor beheerafspraken met Natuurpunt zal maken.

Het beheer van de in hoofdzaak voor waterberging ingerichte percelen in compartiment 4 wordt waargenomen door de Vlaamse Milieumaatschappij die hiervoor deels beheerafspraken met Natuurpunt kan maken.

Het beheer van voor waterveiligheid aangelegde constructies wordt waargenomen door de Vlaamse Milieumaatschappij, die hiervoor, indien gewenst ook afspraken kan maken met de betrokken aangelanden.

Tabel 9: Financierings- en uitvoeringsprogramma deelgebied "Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder"

| Code | Maatregel | Jaar | Partner uitvoering | Partner eigendom | Partner financiering | Raming kostprijs grond | Raming totale kostprijs werken | Raming totale kostprijs | Aandeel partner grond (%) | Aandeel LI grond (%) | Aandeel partner werken (%) | Aandeel LI werken (%) | Aandeel niet LI (%) | Aandeel LI (euro) | Aandeel andere subsidies dan LI (euro) | Aandeel partner (euro) |
|--|---|------|--------------------|------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|--|------------------------|
| 3. Projectgebied "Oostelijke Compartimenten Uitkerkse Polder" | | | | | | 3.302.447 € | 4.876.879 € | 8.179.326 € | | | | | | 1.314.873 € | 176.963 € | 6.687.491 € |
| 3.1.1. | Grondverwerving via aankoop in der minne of onteigening van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van twee nieuwe hoofdwaterlopen als grensgracht voor de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder | 2025 | VLM | ANB | ANB | 208.320 € | 0 € | 208.320 € | 50% | 50% | 0% | 0% | 0% | 104.160 € | 0 € | 104.160 € |
| 3.1.2. | Aanleg van twee nieuwe hoofdwaterlopen als grensgracht voor de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder | 2027 | VLM | ANB | Provincie West-Vlaanderen | 0 € | 896.610 € | 896.610 € | 0% | 0% | 25% | 50% | 0% | 448.305 € | 0 € | 224.153 € |
| 3.1.2. | Aanleg van twee nieuwe hoofdwaterlopen als grensgracht voor de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder | 2027 | VLM | ANB | ANB | 0 € | 0 € | 0 € | 0% | 0% | 25% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 224.153 € |
| 3.2.1. | Grondverwerving via aankoop in der minne of onteigening voor het realiseren van gronddammen en stuwen in de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder | 2025 | VLM | ANB | ANB | 28.700 € | 0 € | 28.700 € | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 28.700 € |
| 3.2.2. | Hydrologisch isoleren van compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder via werken uit kracht van wet | 2027 | VLM | ANB | ANB | 0 € | 1.533.675 € | 1.533.675 € | 0% | 0% | 100% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 1.533.675 € |



3.4 GROENE RAND BLANKENBERGE – UITKERKSE POLDER

3.4.1 Situering

De huidige overgang tussen het stedelijk gebied Blankenberge en het natuurgebied Uitkerkse Polder is een zeer sterke en abrupte overgang van sterk verstedelijkt gebied naar open ruimte. Het stedelijk gebied heeft een impact op het functioneren van deze open ruimte die zich vertaalt in aspecten zoals:

- landschapskwaliteit;
- mobiliteitsdruk;
- recreatieve druk.

Er is bovendien ook een sterke impact op de waterhuishouding binnen de Uitkerkse Polder: de regenwaterafvoer van de verharde oppervlakte van het stedelijk gebied Blankenberge dient uiteindelijk opgevangen te worden door de polderwaterlopen in de Uitkerkse Polder.

3.4.2 Context

3.4.2.1 Structuurplan stad Blankenberge

Het structuurplan van de stad Blankenberge is goedgekeurd in 2005. Er is een herziening van het structuurplan van de stad Blankenberge definitief vastgesteld door de gemeenteraad op 17 maart 2020. Deze herziening is goedgekeurd door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 7 mei 2020.

In deze herziening is een specifieke visie uitgewerkt voor de stadrandzone richting Uitkerkse Polder. Aangezien deze visie ook betrekking heeft op bovenlokale bevoegdheden dient deze visie als een suggestie naar de hogere overheden gezien te worden, voor wat betreft deze bovenlokale bevoegdheden. Deze visie is uitgewerkt binnen de studie Hinterland en wordt gevisualiseerd in figuur 9. Deze visie is in het structuurplan indicatief en dient verder uitgewerkt en geoperationaliseerd te worden.



Figuur 12: Schematische samenvatting van de visie in het structuurplan Blankenberge voor de stadsrandzone.

Toekomstvisie stadsrandzone



Deze stadsrandzone dient in deze visie ontwikkeld te worden als:

- een zone die een kwalitatieve afwerking van het verstedelijkt gebied vormt door groenaanleg bestaande uit zowel opgaand groen als struikgewas;
- een zone waarbinnen een recreatieve wandel- en fietsas aanwezig is die de verbinding maakt tussen de Scharebrugstraat en de Blankenbergse Dijk;
- een groenzone waarbinnen kleinschalige speelinfrastructuur, zitbanken, picknickplaatsen mogelijk zijn;
- een waterbuffer gericht op het tijdelijk vertraagd afvoeren van regenwater afkomstig van het stedelijk gebied kust;
- een parkzone waar plaats voor stedelijke landbouw is.

3.4.2.2 Hemelwater- en droogteplannen Blankenberge en De Haan

Zowel de stad Blankenberge als de Gemeente De Haan zijn bezig met de opmaak van een Hemelwater- en Droogteplan voor hun deelgemeenten.

Voor de Uitkerkse Polder houdt dit in dat de hemelwaterplannen van Blankenberge en de hemelwaterplannen van Harendijke en Wenduine (van de gemeente De Haan) een impact kunnen hebben op het functioneren van de Uitkerkse Polder.

Dergelijk hemelwaterplan is een integrale visie over waar en hoe men het hemelwater in een bepaald gebied zoveel mogelijk ter plaatse kan houden en hergebruiken, hoe het kan geïnfiltreerd worden, hoe het kan gebufferd worden en hoe vertraagde afvoer gerealiseerd dient te worden. Het plan moet leiden tot het maximaal hergebruiken van het regenwater en het maximaal voorkomen van wateroverlast. Het hemelwaterplan geeft aan welke prioriteiten in investeringen er zijn en geeft ook aan hoe het een en ander gefaseerd kan uitgevoerd worden. Want het realiseren van hemelwaterplannen gaat natuurlijk ook samen met het realiseren van gescheiden rioleringsystemen. Zolang er geen gescheiden rioleringsystemen operationeel zijn, zal er altijd een belangrijk deel van het regenwater afgevoerd worden naar waterzuiveringsinstallaties en/of rechtstreeks met afvalwater in waterlopen terecht komen (via de overstortwerking van afvalwaterrioleringen).



3.4.3 Relevant juridisch en beleidsmatig kader

3.4.3.1 Ruimtelijke ordening

De randzone is gelegen binnen een gebied dat momenteel de bestemming agrarisch gebied heeft (zie kaart 7). Dit gebied maakt deel uit van het RUP Oudlandpolder deel 1 en één van de binnen dat RUP uit te klaren vragen is de herbestemming van dit gebied rekening houdende met:

- natuurdoelen;
- de visie vanuit het structuurplan Blankenberge voor deze randzone;
- de behoeftes voor waterbuffering in de randstedelijke zone;
- de toekomstige noden in functie van waterafvoer Blankenbergse Vaart richting zee en meer specifiek de nood aan het plaatsen van een pompemaal om waterafvoer mogelijk te houden indien de zeespiegelstijging meer dan 50 cm zou bedragen (vanaf wanneer het noodzakelijk wordt om ook een pompemaal te plaatsen op de Blankenbergse Vaart en de daaraan gekoppelde nood aan een pompboezem om een pompemaal optimaal te kunnen laten functioneren).

3.4.4 Doelstellingen en maatregelen

De randzone wordt dermate ingericht dat volgende doelstellingen kunnen gerealiseerd worden:

- het realiseren van een wandel- en fietsverbinding tussen de weg Blankenbergse Dijk en de Scharebrugstraat. Deze wandel- en fietsverbinding heeft een goede landschappelijke belevingswaarde. De wandel- en fietsverbinding heeft aantakkingen richting:
 - de wijk Duindistellaan (via aansluiting met Dahliastraat, Rozenstraat, Irisstraat en Tulpenstraat);
 - de wijk Bijsterveldstraat;
 - de volkstuinten t.h.v. Bijsterveldstraat;
 - de stedelijke begraafplaats van Blankenberge.
- Het bestaande fietspad langsheen de Scharebrugstraat wordt hiermee geïntegreerd wat vooral inhoudt dat het bestaande fietspad daar verbreed wordt.
- Het realiseren van een groene stadsrand die een landschappelijke buffering tussen stedelijk gebied en Uitkerkse Polder realiseert. Deze groene stadsrand vormt zeker geen massieve groenbuffer maar heeft een diffuus karakter door een combinatie van opgaand groen in de vorm van dreefbomen en lager struikgewas. Deze groene stadsrand biedt ook plaats voor kleinschalige speelinfrastructuur, zitbanken en picknickplaatsen. De groene stadsrand wordt aangelegd aan de rand van het volkstuincomplex en aan de rand van de wijk Duindistellaan en bouwt verder op de bestaande bomenrijen langsheen de stedelijke begraafplaats.
- De realisatie van een nieuwe scheidingswaterloop aan de rand van het aansluitend compartiment van de Uitkerkse Polder. Deze doelstelling, en de daar bijhorende inrichtingsmaatregelen en instrumentenafweging, wordt onderbouwd en gemotiveerd in hoofdstuk 3.3 (Oostelijk compartimenten Uitkerkse Polder).
- De realisatie van een waterbufferingsgebied aansluitend op de nieuwe scheidingswaterloop.



Er wordt op het niveau van het landinrichtingsplan voorlopig geen uitspraak gedaan over de ook in de visie voor de stadsrand opgenomen elementen die betrekking hebben op:

- het zoeken van een alternatieve locatie voor het bezoekerscentrum Uitkerkse Polder. De ruimtelijke visie hiervoor dient uitgewerkt te worden in het RUP Oudlandpolder deel 1;
- de eventuele uitbreiding van de begraafplaats Blankenberge, binnen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen zoals aanwezig in de stadsrand.

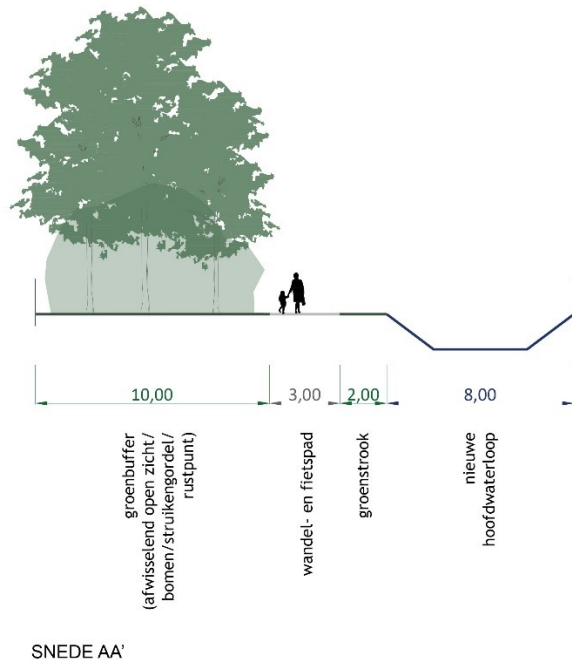
Er wordt in het landinrichtingsplan wel voorzien in de realisatie van een buffer voor vertraagde waterafvoer van hemelwater van het oostelijk deel van de stad Blankenberge. De nodige capaciteit hiervan is evenwel onvoldoende gekend om te kunnen stellen dat deze buffer voldoende zal zijn naar de toekomst.

Het basisprofiel van de stadsrand wordt weergegeven in figuur 13, het concept van de inrichting van de stadsrand wordt weergegeven in kaart 15.



Figuur 13: Basisprofiel inrichting groene stadsrand

GROENE RAND BLANKENBERGE
basisprofiel inrichting groene stadsrand



Dit wordt dan vertaald in volgende maatregelen:

- het realiseren van de grondverwerving in functie van het realiseren van de Groene Stadsrand tussen Scharebrugstraat en Blankenbergse Dijk;
- het realiseren van de Groene Stadsrand tussen Scharebrugstraat en Blankenbergse Dijk.

3.4.5 Instrumentenafweging

De maatregelen die voorzien zijn in het projectgebied 'Groene Rand Blankenberge-Uitkerkse Polder hebben als doel het realiseren van een groene stadsrand voor Blankenberge, inclusief het creëren van bijkomende waterbuffering voor de afvoer van het stedelijk hemelwater.

De voorgestelde maatregelen moeten worden gerealiseerd op domein dat momenteel deels in eigendom en beheer is van particulieren, deels in eigendom en beheer is van de overheid.

Voor wat de maatregelen m.b.t. het realiseren van de groene stadsrand betreft, is het zo dat deze werken uitgevoerd moeten worden op gronden in eigendom of beheer bij particulieren die geen groenbeheer of waterbeheer als doel hebben en kan dus gesteld worden dat de betrokken particulieren niet bereid zullen zijn de daarvoor noodzakelijke maatregelen zelf uit te voeren aangezien deze maatregelen niet overeenkomen en ook niet noodzakelijkerwijze compatibel zijn met hun eigen belang bij het beheer van deze gronden. De noodzakelijke werken en het daarbij horende beheer zijn bovendien dermate dat inrichting en beheer niet onder de verantwoordelijkheid van private personen kan gerealiseerd worden. Dit houdt in dat minstens hiervoor de inzet van instrumenten van dwingende verwerving, inrichting en/of beheer noodzakelijk zal zijn.



In artikel 1.1.1.2, §1, 2° van het uitvoeringsbesluit landinrichting wordt bepaald dat de mogelijke in te zetten instrumenten voor de realisatie van de maatregelen dienen gedefinieerd te worden. Volgende combinaties van instrumenten kunnen worden ingezet om het beoogde resultaat te bekomen:

- a) Set 1: Erfdienstbaarheid openbaar nut + werken uit kracht van wet + vergoeding voor waardeverlies van gronden: de werken nodig om de inrichtingsvisie te realiseren worden uitgevoerd uit kracht van wet, en er wordt een éénmalige vergoeding gegeven aan eigenaars en gebruikers die een negatieve impact hebben bij de realisatie
- b) Set 2: Onteigening + inrichtingswerken: de nodige gronden worden via onteigening verworven. Na verwerving worden inrichtingswerken uitgevoerd.
- c) Set 4: Grondenbank + herverkaveling uit kracht van wet + werken uit kracht van wet: de gronden, nodig voor de realisatie, worden uit kracht van wet uitgeruild, de werken worden eveneens uit kracht van wet uitgevoerd.

In artikel 1.1.1.2., §1, 3° van het uitvoeringsbesluit wordt bepaald dat de mogelijke combinaties van instrumenten t.o.v. elkaar afgewogen moeten worden op basis van 4 criteria:

- a) tijdige realisatie;
- b) kwaliteitsvolle realisatie;
- c) duurzame realisatie;
- a) draagvlak voor inzet instrumenten.

Deze afweging wordt weergegeven in tabel 10.



Tabel 10: Instrumentenafweging in functie van het realiseren van de Groene rand Blankenberge.

| Optie | Tijdig | Kwaliteit | Duurzaam | Draagvlak |
|--|---|---|---|---|
| Instrumentenset 1: a) Erfdienstbaarheid b) Werken uit kracht van wet c) Vergoeding voor waardeverlies van gronden | De erfdienstbaarheid wordt gecreëerd na de uitvoering van de werken. | Geen onderscheid tussen de verschillende alternatieve uitvoeringswijzen | Er kan na inrichting blijvend discussie zijn tussen eigenaar en inrichter/beheerder over het beheer van het ingericht perceel | Naar kostprijs zou de vergoeding voor waardeverlies van gronden quasi gelijk zijn aan de kostprijs voor het realiseren van een onteigening, maar uiteindelijk is de realiserende partner nog altijd geen eigenaar. Er zal dus weinig draagvlak bij de realiserende partner zijn om dit via een erfdienstbaarheid te realiseren. Voor de huidige eigenaars komt dit de facto neer op een onteigening. Bovendien kan de eigenaar quasi geen eigen gebruik meer realiseren binnen dit gebied. Hierdoor zal er weinig tot geen draagvlak voor deze instrumentenset zijn bij zowel huidige eigenaars als toekomstige gebruikers. |
| Instrumentenset 2: a) Onteigening b) Inrichtingswerken | Na het doorlopen van de onteigeningsprocedure zijn de gronden beschikbaar voor het uitvoeren van de werken | Geen onderscheid tussen de verschillende alternatieve uitvoeringswijzen | Gelijkwaardig met de andere uitvoeringswijzen (uitgezonderd de uitvoering via erfdienstbaarheid die minder duurzaam is). | De vergoeding die een eigenaar/gebruiker krijgt voor de onteigende percelen zou hem moeten in staat stellen een gelijkwaardige aankoop ergens anders te doen. |
| Instrumentenset 3: a) Grondenbank b) Herverkaveling uit kracht van wet c) Werken uit kracht van wet | Er zijn momenteel nog geen ruilgronden verworven, maar eens die er zijn kunnen de werken binnen een redelijke termijn uitgevoerd worden. Het is echter heel moeilijk om een lijnvormige of puntvormige verwerving te realiseren via een grondenruil | Geen onderscheid tussen de verschillende alternatieve uitvoeringswijzen | Gelijkwaardig met de andere uitvoeringswijzen (uitgezonderd de uitvoering via erfdienstbaarheid die iets minder duurzaam is). | Alleen als er voldoende geschikte ruilgronden gevonden zijn, kan binnen de marges waarvoor uit kracht van wet kan gewerkt worden naar een oplossing gestreefd worden waarvoor consensus gevonden kan worden. Dit is echter heel moeilijk voor lijnvormige en puntvormige verwervingen. |



Instrumentenset 1 (erfdienstbaarheid) zal weinig tot geen draagvlak bij de huidige eigenaars en de beoogde toekomstige gebruikers hebben waardoor dit als een niet werkbaar alternatief beschouwd kan worden voor wat betreft de Groene rand Blankenberge

Instrumentenset 3 (herverkaveling uit kracht van wet) biedt, zolang er geen geschikte ruilgronden beschikbaar zijn, geen garantie dat de geplande werken binnen de voorziene termijn kunnen gerealiseerd kunnen worden. Aangezien het vinden van ruilgronden voor een lijnvormige of puntvormige verwerving quasi onmogelijk is, is dit geen werkbaar alternatief.

Instrumentenset 2 (onteigening) biedt als enige de garantie dat de geplande werken tijdig uitgevoerd kunnen worden en dat het beoogde beheer door de juiste partners kan gevoerd worden. Er wordt dan ook voorgesteld om de grondverwerving in functie van een groene stadsrand Blankenberge-Uitkerkse Polder te realiseren via het instrument onteigening zonder optie zelfrealisatie.

De percelen in deze zone zijn vandaag de dag in regulier landbouwgebruik. De landbouweffecten van het uit regulier landbouwgebruik halen van deze percelen worden behandeld in de screeningnota landbouweffecten.



3.4.6 Financierings- en uitvoeringsprogramma

Het financierings- en uitvoeringsprogramma voor het projectgebied “Groene Rand Blankenberge-Uitkerkse Polder” is gebaseerd op volgende taakverdelingen.

3.4.6.1 Grondverwerving

Voor de nodige grondverwerving voor de aanleg van de groene rand Blankenberge zal worden overgegaan tot een onteigening. Hierbij lijkt zelfrealisatie moeilijk te voorzien. De Vlaamse Landmaatschappij staat in voor de realisatie van deze onteigening. De begunstigde partner voor de verwerving van de gronden nodig voor het realiseren van de groene rand Blankenberge is de stad Blankenberge. In kaart 16 wordt het grondverwervingsplan voor de Groene Rand Blankenberge weergegeven.

De kosten voor het realiseren van de grondverwerving worden gedragen door:

- de stad Blankenberge (50 %);
- subsidies landinrichting (50 %).

3.4.6.2 Realisatie

De Vlaamse Landmaatschappij staat in voor ontwerp en realisatie van de groene rand Blankenberge. De kosten voor de realisatie van de groene rand worden als volgt verdeeld:

- de stad Blankenberge (30 %);
- subsidies landinrichting (70 %).

3.4.6.3 Beheer

Het beheer van de groene rand Blankenberge wordt gedragen door de stad Blankenberge, die hiervoor voor wat betreft het gedeelte waterberging beheerafspraken kan maken met de Nieuwe Polder van Blankenberge.



De effectieve functie van de spuikom, namelijk het weghouden van overtollig sediment uit de haven zelf, is nooit optimaal gebleken. Echter, tijdens zowel de Eerste Wereldoorlog als de Tweede Wereldoorlog, werd de spuikom door de Duitse krijgsmacht gebruikt als landingsplaats voor watervliegtuigen met daarmee verbonden een grote site voor het onderhoud. De toestellen werden door middel van een katrol op het droge getrokken langsheen een soort glijbaan die tot in het water liep. In het zuidoostelijke deel van het projectgebied, dicht tegen de Polderstraat aan, staan nog 4 grote betonnen sokkels als relictten van een portaalkraan uit WOII. De kraan werd in 1946 afgebroken, maar de immense sokkels zijn blijven staan en verdienen de nodige aandacht in een later inrichtingsplan. Ook aan andere restanten zoals de west-oost georiënteerde anti-tankgracht, kan aandacht besteed worden bij de finale inrichting.

3.5.3 Relevant juridisch en beleidsmatig kader

3.5.3.1 Ruimtelijke Ordening

De bestemming van dit ingesloten gebied is conform het RUP Parkbos “zone voor parkbos (zie kaart 18). Het gebied is gelegen binnen de afbakeningslijn van het regionaal stedelijk gebied Oostende. De visie dat dit gebied als een stadsrandbos voor het stedelijk gebied Oostende dient te functioneren wordt bevestigd in de visie horende bij het RUP van het regionaal stedelijk gebied Oostende.

3.5.3.2 Andere juridische randvoorwaarden

In deze zone zijn er geen randvoorwaarden m.b.t. vogelrichtlijn en/of habitatrichtlijn en het maakt ook geen deel uit van het Vlaams Ecologisch Netwerk. Het is wel deels beschermd als historisch permanent grasland.

De hoeve ‘Blocxhofstede’ langs de Polderstraat is vastgesteld bouwkundig erfgoed (aanduidingsobject 213916).

3.5.4 Doelstellingen en maatregelen

Aangezien het gebruik van het gebied zich tot op vandaag beperkt tot hoofdzakelijk landbouwgebruik, is er minimaal bebouwing aanwezig. In het westelijk deel zijn er landbouwbedrijfsgebouwen aanwezig die perfect behouden kunnen blijven in het inrichtingsplan en die reeds ingesloten zijn door het beperkte deel ‘Vicognebos’ dat door het Agentschap Natuur en Bos is gerealiseerd. In het oostelijk deel is er nog 1 hoeve aanwezig waar in de toekomstige inrichting op een gelijkaardige manier mee omgesprongen kan worden. Beide hoeves zijn vanuit dit oogpunt niet mee opgenomen in het voorstel tot inrichtingsconcept (kaart 17) en verwervingsplan (kaart 18).

Vanuit het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (BD 5 oktober 2006) wordt ook aandacht besteed aan de noodzakelijke groenstructuren. In het richtinggevend deel van dit GRS wordt aandacht besteed aan de groenblauwe dooradering van de gemeente. Een van de doelstellingen is de verschillende groengebieden binnen de gemeente op een zachte manier met elkaar te verbinden. Specifiek voor dit parkbos kan de realisatie bijdragen aan een ecologische en recreatieve corridor tussen de gemeentelijke sportzone en de waterrecreatiemogelijkheden op de Spuikom. Ook op randstedelijk niveau is de realisatie belangrijk i.f.v. de aantrekkelijkheid van het gebied als woonomgeving met voldoende aandacht voor recreatieve maar ook ecologisch en landschappelijk waardevolle inrichting.



Binnen dit landinrichtingsplan is het de doelstelling om de effectieve realisatie van het oorspronkelijk opgestelde inrichtingsplan uit 2005 voor het ganze gebied in een stroomversnelling te brengen. Het concept van het oorspronkelijke inrichtingsplan blijft maximaal behouden maar wordt waar nodig geactualiseerd om verder maximaal rekening te houden met waterberging, waterbuffering en een hernieuwde analyse m.b.t. de realisatie van enkele recreatieve missing links in aansluiting met het respect voor de natuurwaarden en met respect voor de reeds bestaande inrichting van ongeveer 10 ha Vicognebos waarop aansluiting moet gemaakt worden.

In die zin omvat het geactualiseerde concept nog steeds de verdere bebossing van het akkercomplex in het oosten tot aan de anti-tankgracht. Met een boszoom wordt langsheen de hoeve in het oosten de visuele verbinding gemaakt naar het zuidoostelijke deel richting de Polderstraat. Deze zuidoostelijke hoek blijft behouden als locatie voor een toekomstig speelbos met recreatieve elementen en open plekken. Ter hoogte van de 4 sokkels die als oorlogsrelicten overblijven, kan er een onthaalzone aangelegd worden die de aansluiting maakt met de woonwijken. Vanuit visueel oogpunt blijft het conceptueel belangrijk om ter hoogte van de 4 sokkels voldoende aaneengesloten zichtlijnen te behouden met de spuikom. De overgangen tussen woonwijken en het bos in de meer noordelijke zones zullen geleidelijk gebeuren door te focussen op een goeie dichte en geleidelijk aan opgaande bosrand.

In het centrale weilandgebied zal de aanwezigheid van de poldergraslanden grotendeels behouden blijven en verder geaccentueerd worden met aandacht voor microreliëf en mogelijkheden tot verdere vernatting met maximaal behoud van de natuurwaarden en zilte elementen en gefocust op de aanwezigheid van weidevogels. Deze zone zal dan ook niet bebost worden en krijgt in functie van haar hoofdzakelijke natuurdoelstelling ook een aangepast beheer. Hydrologisch wordt het water van dit gebied afgevoerd via het Vicognezwin en het Duinezwin naar de Noordeede (via een RWA rond de spuikom). Het hemelwater van verschillende woonwijken ten noorden en ten westen wordt eveneens langs hier afgevoerd (al dan niet via een op dit moment bestaand klein bufferbekken). De inrichting zal rekening houden met het creëren van extra waterbuffers op dit traject. Daarnaast is het zoute zeewater vrij ondiep aanwezig vanuit de spuikom wat in het graslandencomplex lokaal ook resulteert in zilte naturomstandigheden die extra geaccentueerd kunnen worden.

Bij de inrichting zal er verder ingezet worden op minimaal grondverzet. Desalniettemin zal het noodzakelijk zijn om met oog op de hydrologie en vernatting zeker extra uitgravingen te doen voor bijkomende waterelementen, laantjes en zullen enkele gedempte sloten opnieuw worden uitgegraven. Ook de voormalige anti-tankgracht die in het verleden grotendeels gedempt werd, zou terug worden uitgegraven.

Om de grondbalans maximaal op nul te houden zal eventuele 'overschot' aan grond vanuit de vernattingsdoelstelling ingezet worden om recreatieve elementen in het speelbos aan te brengen.

De recreatieve inrichting zal zich vooral focussen op het uitbreiden van het wandelnetwerk en het verzorgen van een wandeldoorsteek tussen de Vuurtorenwijk en de verkavelingen van Bredene. Inzake fietsverbindingen is de, uit het oorspronkelijke inrichtingsplan, voorziene fietsverbinding langsheen de Schietbaanstraat reeds gerealiseerd en zal er dus, waar nodig, vooral gefocust worden op eventuele missing links aan de noordelijke bosrand ter hoogte van de wijken.



Het verdient ook aanbeveling om de infrastructuur in het bestaande bos te optimaliseren en gelijkaardig te ontwerpen aan de infrastructuur in het nieuw bos. Er kan ook best een hondenloopzone aangelegd worden in het Vicognebos.

Het concept wordt weergegeven in kaart 19.

Bovenstaande acties realiseren wordt finaal vertaald in volgende noodzakelijke maatregelen:

- Het realiseren van de volledige grondverwerving binnen de vooropgestelde perimeter (+/- 17,5 ha)
- Het inrichten van het bosgebied inclusief de boszoom (+/- 11 ha)
- Het inrichten van een speelbos en een hondenloopzone
- Het inrichten van de poldergraslanden met aandacht voor vernatting, extra waterberging en microreliëf i.f.v. natuurwaarden (+/- 4 ha)
- Het inrichten van de recreatieve ontsluiting van het gebied met focus op fiets- en wandelverbindingen (+/- 0,5 ha)

3.5.5 Instrumentenafweging

De maatregelen die voorzien zijn in het deelgebied Vicognebos hebben als doel de vastgelegde bestemming uit het Gewestplan en het RUP Parkbos finaal te realiseren op een geïntegreerde manier met een versteviging van de reeds beperkt aanwezig boskern en met focus op de hydrologische uitdaging om de aanwezige poldergraslanden structureel in natuurwaarde te optimaliseren en de focus te leggen op waterberging, waterbuffering gekoppeld aan microreliëf. Vanuit de randstedelijke context wordt bij realisatie ook ingezet op een correcte recreatieve ontsluiting van dit gebied.

De voorgestelde maatregelen moeten worden gerealiseerd op domein dat momenteel quasi volledig in eigendom en beheer is van particulieren.

Voor wat de complete realisatie van het Vicognebos betreft, is het zo dat deze maatregelen spoedig moeten worden gerealiseerd en dat de betrokken particulieren mogelijks niet bereid zullen zijn de daarvoor noodzakelijke maatregelen zelf uit te voeren aangezien deze maatregelen mogelijks niet overeenkomen en ook mogelijks niet compatibel zijn met hun eigen belang bij het beheer van deze gronden. De noodzakelijke werken en het daarbij horende beheer zijn dermate dat inrichting en beheer mogelijks niet onder de verantwoordelijkheid van private personen gerealiseerd kunnen worden. Dit houdt in dat minstens voor deze maatregelen de inzet van instrumenten van dwingende verwerving, inrichting en/of beheer noodzakelijk zal zijn.



In artikel 1.1.1.2, §1, 2° van het uitvoeringsbesluit landinrichting wordt bepaald dat de mogelijke in te zetten instrumenten voor de realisatie van de maatregelen dienen gedefinieerd te worden. Volgende combinaties van instrumenten kunnen worden ingezet om het beoogde resultaat te bekomen:

- Set 1: erfdienstbaarheid tot openbaar nut gekoppeld aan inrichtingswerken uit kracht van wet + vergoeding voor waardeverlies van gronden:
 - de in te richten gronden worden niet aangekocht, maar er wordt een erfdienstbaarheid tot openbaar nut gecreëerd, waarbij de eigenaar éénmalig vergoed wordt voor het waardeverlies omwille van het creëren van de erfdienstbaarheid;
 - de werken worden uitgevoerd uit kracht van wet;
 - het beheer wordt gedaan door de partner in wiens opdracht het werk uitgevoerd is.
- Set 2: onteigening + inrichtingswerken:
 - de in te richten gronden worden via onteigening verworven;
 - de werken worden uitgevoerd door de nieuwe eigenaar;
 - de nieuwe eigenaar staat in voor het beheer.
- Set 3: grondenbank + herverkaveling uit kracht van wet + werken uit kracht van wet
 - een grondenbank wordt opgericht in functie van het vinden van geschikte ruilgronden. Hierbij dient vermeld te worden dat er voor het volledige gebied van de Oudlandpolder reeds een grondenbank actief is die zowel effectief te verwerven gronden kan verwerven als ruilgronden kan verwerven;
 - de in te richten gronden worden uit kracht van wet uitgeruild, waardoor objectief gelijkwaardige gronden aan de oorspronkelijke eigenaars en gebruikers worden toebedeeld;
 - de werken worden uitgevoerd door de nieuwe eigenaar;
 - de nieuwe eigenaar staat in voor het beheer;
 - de kavelinrichtingswerken (de nodige werken om de ruilgronden qua vorm, ontsluiting en begrenzing geschikt te maken voor landbouwgebruik) worden dan uit kracht van wet uitgevoerd.

In artikel 1.1.1.2., §1, 3° van het uitvoeringsbesluit wordt bepaald dat de mogelijke combinaties van instrumenten t.o.v. elkaar afgewogen moeten worden op basis van 4 criteria:

- a. tijdige realisatie;
- b. kwaliteitsvolle realisatie;
- c. duurzame realisatie;
- d. draagvlak voor inzet instrumenten.

Deze afweging wordt weergegeven in tabel 12.

//

Er wordt dan ook voorgesteld om de grondverwerving in functie van de realisatie te realiseren via het instrument onteigening. Zelfrealisatie valt hier niet uit te sluiten. Om het aanbieden van ruilgronden mogelijk te maken wordt evenwel voorgesteld het instrument onteigening pas in 2026 in te zetten.

De zone waar het instrument onteigening zou voor ingezet worden wordt weergegeven in kaart 20 (grondverwervingsplan Parkbos Vicogne). De percelen in deze zone zijn vandaag de dag in regulier landbouwgebruik. De landbouweffecten van het uit regulier landbouwgebruik halen van deze percelen worden behandeld in de screeningnota landbouweffecten (zie verder).

3.5.6 Financierings- en uitvoeringsprogramma

Het financierings- en uitvoeringsprogramma voor het deelgebied parkbos Vicogne is gebaseerd op volgende taakverdelingen.

3.5.6.1 Grondverwerving

Voor de realisatie van de grondverwerving zal overgegaan worden tot het instellen van een onteigening (als er geen geschikte ruilgronden gevonden worden). De onteigening zal uitgevoerd en gefinancierd worden door het Agentschap voor Natuur en Bos. Om grondruil voldoende kans te bieden wordt voorzien om pas effectief tot onteigening over te gaan in 2026.

3.5.6.2 Uitvoering

De inrichting wordt uitgevoerd door de Vlaamse Landmaatschappij. De financiering van de inrichting is als volgt verdeeld:

- maatregelen in functie van natuurontwikkeling en vernatting worden gefinancierd door het Agentschap voor Natuur en Bos
- maatregelen gericht op recreatie en behoud van erfgoed worden gefinancierd door:
 - het Agentschap voor Natuur en Bos (30 %);
 - de gemeente Bredene (30 %);
 - subsidies landinrichting (40 %);
- de maatregelen m.b.t. het onthaalplein, worden gefinancierd door:
 - de gemeente Bredene (30 %);
 - subsidies landinrichting (70 %).



Tabel 13: Financierings- en uitvoeringsprogramma voor het projectgebied Parkbos Vicogne

| Code | Maatregel | Jaar | Partner uitvoering | Partner eigendom | Partner financiering | Raming kostprijs grond | Raming totale kostprijs werken | Raming totale kostprijs | Aandeel partner grond (%) | Aandeel LI grond (%) | Aandeel partner werken (%) | Aandeel LI werken (%) | Aandeel niet LI (%) | Aandeel LI (euro) | Aandeel andere subsidies dan LI (euro) | Aandeel partner (euro) |
|---|---|------|--------------------|------------------|----------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|--|------------------------|
| 5. Projectgebied "Parkbos Vicogne" | | | | | | € 1.524.688 | € 1.412.373 | € 2.937.061 | | | | | | € 353.247 | € 0 | € 2.583.813 |
| 5.1.1. | Grondverwerving via aankoop in der minne of onteigening van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van het parkbos Vicogne | 2026 | ANB | ANB | ANB | 1.493.568 € | 0 € | 1.493.568 € | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 1.493.568 € |
| 5.1.2. | Financiële stimuli voor de aankoop van te bebossen of laaggelegen gronden | 2026 | VLM | ANB | ANB | 31.120 € | 0 € | 31.120 € | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 31.120 € |
| 5.2.1. | Natuurinrichtingswerken Parkbos Vicogne | 2028 | VLM | ANB | ANB | 0 € | 665.379 € | 665.379 € | 0% | 0% | 100% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 665.379 € |
| 5.2.2. | Inrichting Parkbos Vicogne in functie van medegebruik | 2028 | VLM | ANB | ANB | 0 € | 565.494 € | 565.494 € | 0% | 0% | 30% | 40% | 0% | 226.197 € | 0 € | 169.648 € |
| 5.2.2. | Inrichting Parkbos Vicogne in functie van medegebruik | 2028 | VLM | ANB | Bredene | 0 € | 0 € | 0 € | 0% | 0% | 30% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 169.648 € |
| 5.2.3 | Inrichting Onthaalplein Parkbos Vicogne | 2028 | VLM | ANB | Bredene | 0 € | 181.500 € | 181.500 € | 0% | 0% | 30% | 70% | 0% | 127.050 € | 0 € | 54.450 € |



3.6 DUINBOSSEN DE HAAN – FASE 1

3.6.1 Situering

De Duinbossen zijn 152 hectare groot en liggen op het grondgebied van De Haan tussen Vosseslag en Wenduine. Ze bestaan uit drie delen: van west naar oost de Duinbossen van Klemskerke, Vlissegem en Wenduine. Samen vormen ze een groot en afwisselend duingebied met bos, duinstruweel en duingraslanden. Het stadscentrum van De Haan snijdt de Duinbossen in twee. De Driftweg en de twee delen van de Koninklijke baan zijn de belangrijkste wegen die door het gebied lopen parallel aan de kustlijn, de Zwarte Kiezel vormt de enige haakse verbinding. Tussen de twee takken van de Koninklijke baan (N34 en N34Y), ligt de trambedding van de kusttram met een keerpunt ter hoogte van de Zandpanne. Verder zijn er nog verschillende wandel-, fiets- en ruiterpaden die de bezoekers door de toegankelijke delen van de Duinbossen leiden. Een deel van de Duinbossen is niet toegankelijk voor het publiek (zie kaart 21: situering Duinbossen).

3.6.2 Context

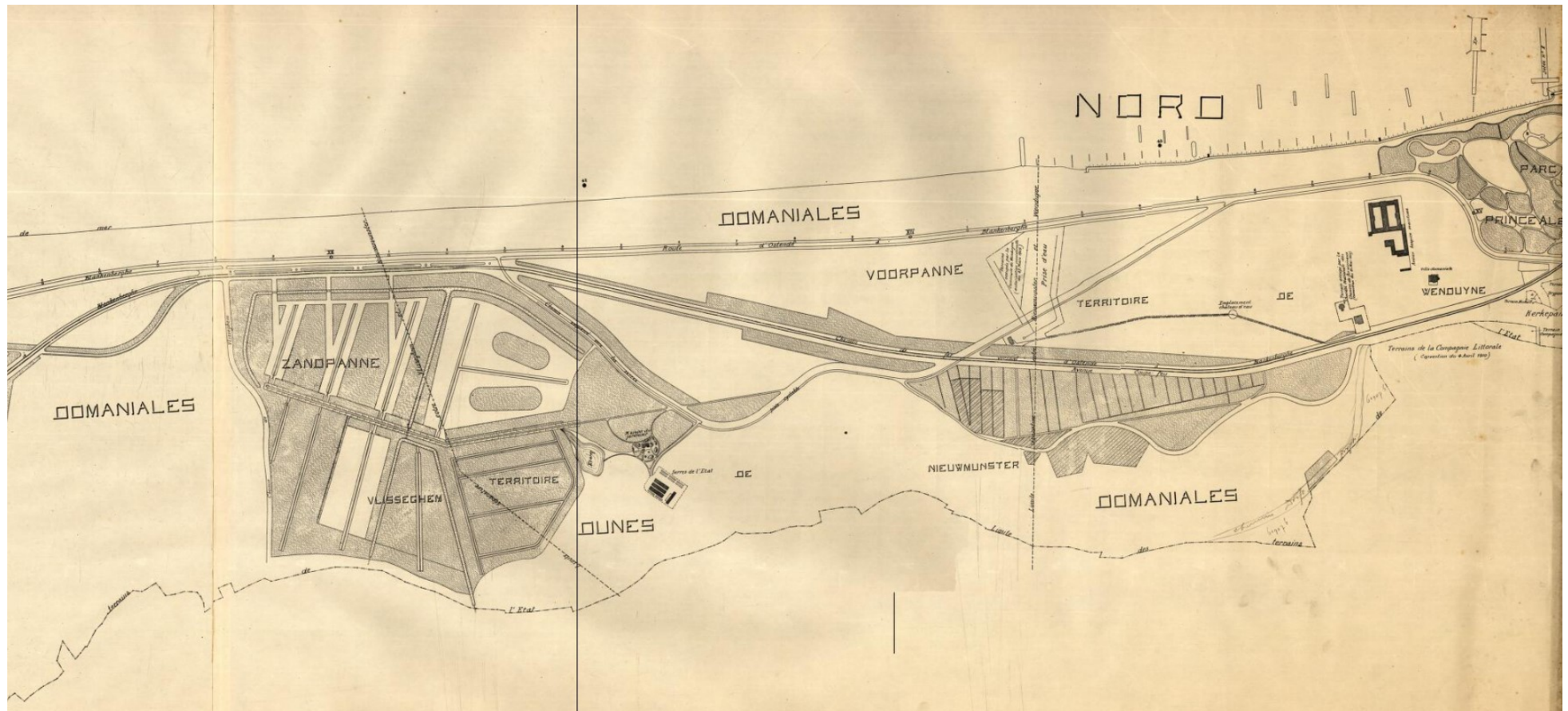
3.6.2.1 Historische context Duinbossen De Haan

Zandverstuivingen vormen al eeuwenlang een bedreiging voor de poldergronden. Sinds de middeleeuwen trachtte men op verschillende manieren de kustduinen te fixeren. De eerste bosaanplantingen in de duinpannen rond 1838 moeten ook in die context worden gezien. Theodoor Van de Walle, voorzitter van de Commissie voor Landbouw in West-Vlaanderen, kreeg de toelating om de staatsduinen te bebossen. Na zijn dood werden de aanplantingen van hoofdzakelijk grove den en loofhout minder verzorgd. Het beheer was niet goed, de lokale boeren lieten hun dieren in de duinen grazen en het hout werd gestolen voor brandstof. In 1880 werd een nieuwe poging ondernomen met loofhout. In 1886 namen de dienst Bruggen en Wegen en het Ministerie van Landbouw de beplantingstaak over. De opdracht was om van de duinen één groot park te maken waar de toeristen van Oostende en Blankenberge konden wandelen. Door de Eerste Wereldoorlog en de grote droogte van 1921, mislukte ook deze poging tot uitbreiding. Pas na 1922 toen het beheer werd toevertrouwd aan het toenmalige bestuur van Waters en Bossen, kende het bos zijn grootste uitbreiding. Het beheer was voornamelijk gericht op het vermijden van stuivend zand, alle open plekken werden zoveel mogelijk beplant.

In het begin van de 20^{ste} eeuw kreeg Wenduine de toestemming om in een deel van de staatsduinen een waterwinning op te starten. Met behulp van een pomphuis werd het water na zuivering in een watergalerij en verschillende reactiebekkens, naar een watertoren gepompt om vandaar uit verder te verdelen. Vrij snel was het volume water dat kon worden opgepompt niet voldoende. Na aanleg van de waterleiding werd het systeem in 1978 uit gebruik genomen maar het pomphuis met bijhorende infrastructuur en de watertoren bleven behouden.



Figuur 14: Situering verschillende infrastructuren op een kaart van onroerend bezit in de haven van Oostende en in Wenduine, 1910. (RAB, Kaarten en plannen, nr. 1348.)



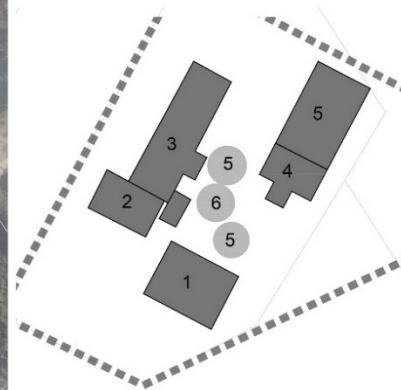
Figuur 15: Situering verschillende infrastructuur in het verleden aangelegd in de Duinbossen in functie van waterwinning.



DUINBOSSEN DE HAAN

- oxidatiesloot met galerij
- waterwinningspunten
- sloot voor waswaters filters
- waterleiding
- watertoren

- 1 pomphuis
- 2 filters
- 3 reactiebekken en vlokvorming
- 4 bijgebouw
- 5 rein water kelder
- 6 verzamelput ruw water



3.6.2.2 Beheerplan Duinbossen De Haan

In november 2007 is een bosbeheerplan opgemaakt voor de Duinbossen in eigendom van het Vlaamse Gewest. Dit bosbeheerplan omvat ook een toegankelijkheidsreglement.

3.6.2.3 Fietssnelweg F34 (Fietssnelweg Kust)

De N34 ("Koninklijke Baan") is aan het begin van de 20e eeuw aangelegd op initiatief van Koning Leopold II. Er werd ook ruimte gecreëerd voor een trambeding. In de jaren 1950 en 1960 werd de weg uitgebouwd tot een expresweg met 2 x 2 rijstroken, dit gaf echter aanleiding tot meer verkeer met files, ongevallen en milieuhinder als gevolg.

In het kader van eerdere structuurplannen (o.m. Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen en Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan) werd dan ook een duurzaam concept uitgewerkt dat voorzag in een zogenaamde kamstructuur voor het gemotoriseerd verkeer (waarbij de Koninklijke Baan geen verbindende functie langsheen de kust meer heeft maar een ontsluitende functie).

De provincie West-Vlaanderen en MOW stelden in 2019 het bureau Arcadis aan om een studie uit te voeren over de toekomstige fietssnelweg F34, doch deze is beperkt tot de Koninklijke Baan tussen Zeebrugge en Oostende. Basisprincipe wordt het bundelen van verkeersinfrastructuur (ook de fietsinfrastructuur) op het noordelijk deel van de Koninklijke Baan, die dan zou omgevormd worden van een weg met 2 X 2 rijstroken in beide richtingen naar een weg met 1 X 1 rijstrook in beide richtingen. Deze keuze houdt in dat het zuidelijk deel van de Koninklijke Baan niet meer nodig is als verkeersinfrastructuur en kan onthard worden om op die manier ruimte voor natuurontwikkeling te bieden. Dit concept wordt gedragen door het departement MOW en de betrokken gemeentebesturen. Het zal gefaseerd uitgevoerd worden. Aansluitend hierop heeft Westtoer in de studie "Recreatief Fietsen aan de Kust" ook een visie uitgewerkt hoe het recreatief fietsen in deze omgeving kan aangepast worden aan de nieuwe situatie eens de fietssnelweg zou gerealiseerd zijn.

Binnen het projectgebied van Oudlandpolder biedt dit in het stuk Wenduine-De Haan en het stuk De Haan-Bredene, waar noordelijke en zuidelijke tangent van de N34 ver van elkaar liggen, de mogelijkheid tot realisatie van een belangrijke ontsnippering in de natuurlijke duinengordel.



3.6.3 Relevant juridisch en beleidsmatig kader

Natuur:

Bepaalde delen van de Duinbossen zijn beschermd als duingebied door het duinendecreet van 14 juli 1993. Het bosreservaat “Jan De Schuyter” werd aangewezen bij het besluit van de Vlaamse Regering van 26 april 2005.

Erfgoed:

De Duinbossen tussen Oostende en Wenduine zijn aangeduid als landschappelijk geheel – erfgoedobject 135162. Het pomphuisje is vastgesteld bouwkundig erfgoed – erfgoedobject 54632.

3.6.4 Doelstellingen

Het doel is om het onthaal van de Duinbossen beter uit te bouwen en pijnpunten op vlak van mobiliteit, veiligheid en te grote recreatiedruk weg te werken. Hierbij worden in onbruik geraakte gebouwen met erfgoedwaarde zoveel mogelijk ingeschakeld. Tegelijkertijd wordt het verhaal van de Duinbossen met inbegrip van het waterverhaal beter in kaart gebracht. In onderhavig LIP wordt een eerste deel van potentiële maatregelen voorgesteld. Dit gaat dan over:

- Pomphuisje Duinbossen;
- Bezoekersonthaal Zwarte Kiezel.

Er is momenteel ook onderzoek lopende m.b.t.:

- consolidatie en publieke toegankelijkheid voormalige watertoren Wenduine;
- consolidatie en publieke toegankelijkheid militaire relictten 1^{ste} WO, 2^{de} WO en Koude Oorlog in het voormalig militair domein Radstabe (Radiostation België);
- vrijwaring en inrichting resterende duin-polderovergangen De Haan;
- flankerende inrichtingsmaatregelen gekoppeld aan realisatie fietssnelweg Kust tussen Wenduine en Bredene.

Het resultaat van deze onderzoeken kan leiden tot voorstellen van inrichtingsmaatregelen op te nemen in een volgend landinrichtingsplan voor Oudlandpolder.

Vandaar dat hier gesproken wordt van “Duinbossen De Haan - Fase 1”.



3.6.5 Maatregelen

3.6.5.1 Pomphuisje

Maatregel 1: renoveren en inrichten pomphuisje met toegangspoort

Momenteel staat het pomphuisje uit 1911/1912 al een aantal jaren leeg. De pompinstallaties zijn grotendeels verdwenen maar het gebouw zelf is bouwfysisch nog in relatief goede staat. Een rapport van Monumentenwacht bevestigt dit. Het gebouw is opgedeeld in een grote ruimte vooraan met achteraan 2 kleinere ruimtes waarvan één ingenomen door een hoogspanningscabine van Elia. Na het uitvoeren van de nodige consolidatiewerken, zal het geheel ingericht worden als een vrij toegankelijke ruimte. De toegangspoort zal ook gerenoveerd worden zodat ze opnieuw bruikbaar wordt.

Maatregel 2: consolideren en inrichten buiteninfrastructuur

De buiteninfrastructuur van de waterwinning bleef grotendeels behouden maar is sterk overwoekerd. Zowel de reactiebekkens, verzamel- en pompputten en vermoedelijk ook de ondergrondse oxydatiesloot met galerij zijn (deels) bewaard. Deze elementen kunnen na de nodige instandhoudingswerken ingezet worden als waterspeelelement. Indien mogelijk zal een deel van de ondergrondse galerij toegankelijk gemaakt worden. De rest van de tuin zal ingericht worden als een rustplaats aansluitend bij het bestaande pad en de tramhalte. Rond het geheel wordt een passende omheining voorzien die aansluit op de vernieuwde toegangspoort en duidelijk markeert waar de tuin stopt en het niet toegankelijk natuureservaat start.

Figuur 16 geeft het pomphuisje weer. Het concept van inrichting wordt weergegeven in kaart 22. In figuur 17 worden een aantal referentiebeelden voor de toekomstige inrichting meegegeven.



Figuur 16: Pomphuisje Duinbossen



Figuur 17: Referentiebeelden inrichting Pomphuisje en omgeving.

POMPHUIS
referentiebeelden



het Coninckshofke
in de Kruibeekse polder



bestaande waterstructuren
gebruiken als spelelement



3.6.5.2 Onthaalpoort Zwarte Kiezel

Maatregel 1: Onthaalpunt Duinbossen

De Zwarte Kiezel vormt een doorsteek tussen de twee takken van de Koninklijke Baan en is over de volledige lengte van het tracé ingericht als parkeerplaats. Alle recreatieve paden in de Duinbossen (wandelen, ruiteren en mountainbiken) hebben een aantakking op Zwarte Kiezel en er loopt een fietsverbinding langsheen Zwarte Kiezel, wat maakt dat het een ideaal onthaalpunt is voor recreatie voor de Duinbossen. De nodige onthaalinfrastructuur ontbreekt echter grotendeels en er is onvoldoende gebundelde informatie beschikbaar voor de bezoeker. Daarom wordt voorgesteld om ter hoogte van de overgangszone tussen de parkeerplaats in de zone voor langsparkeren een onthaalpunt in te richten waar alle informatie voor bezoekers gebundeld wordt en waar ook recreatieve paden kunnen starten. In de visie voor het onthaal van bezoekers voor de Duinbossen zijn nog op andere plaatsen gelijkaardige onthaalpunten nodig.

Maatregel 2: Aanpassing parkeerinfrastructuur Zwarte Kiezel

Ter hoogte van de Koninklijke Baan is een brede parkeerzone ingericht waar twee rijen parkeerstroken zijn, waar dwars parkeren mogelijk is, met een capaciteit van 40 wagens. Verderop is dan de volledige noordzijde van Zwarte Kiezel ingericht als parkeerstrook, eveneens bedoeld voor dwars parkeren, maar wel zonder onderverdeling van de parkeerstrook zelf. Er is regelmatig een overmatig gebruik van deze volledige parkeerinfrastructuur door ruiters trailers die gebruik maken van quasi alle parkeerinfrastructuur. Het voorstel is om de parkeerinfrastructuur te zoneren door een zone te voorzien specifiek voorzien voor trailers en de rest van de parkeerinfrastructuur voor te behouden voor niet trailers. Dit houdt in dat de bestaande onderverdeling dient aangepast te worden.

Maatregel 3: Beperken verkeersfuncties Zwarte Kiezel: fietsstraat

De voorgestelde zonering voor parkeren van trailers en wagens wordt afgedwongen via bebordingen, eventueel ook via tonnagebeperkingen. De momenteel aanwezige buslijn van de Lijn op Zwarte Kiezel wordt vanaf eind 2023 afgeschaft, waardoor deze inrichting ook mogelijk wordt. De Zwarte Kiezel kan, na deze inrichting, ook als fietsstraat gedefinieerd worden waardoor ook automatisch een snelheidsbeperking en ontmoediging van doorgaand verkeer gerealiseerd wordt.

Het concept van de inrichting wordt weergegeven in kaart 23.



3.6.7.2 Zwarte Kiezel

Voor de inrichting van Zwarte Kiezel is geen grondverwerving nodig: de gronden zijn in eigendom van Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust.

Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust staat in voor ontwerp en uitvoering van de werken.

De kosten voor de herinrichting van de weg Zwarte Kiezel en het aanpassen van de parkeerinfrastructuur worden gedragen door Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust. De kosten voor de aanleg van het onthaalpunt Zwarte Kiezel en de aanpassing van de recreatieve paden in de omgeving van Zwarte Kiezel worden gedragen door:

- het Agentschap voor Natuur en Bos (50%);
- subsidies landinrichting (50 %).

Voor het beheer dienen afspraken gemaakt tussen de gemeente De Haan, Agentschap Maritieme Dienstverlening en Kust en Agentschap voor Natuur en Bos.

Tabel 14: Financierings- en uitvoeringsprogramma voor het projectgebied Duinbossen De Haan (Fase 1)''

| Code | Maatregel | Jaar | Partner uitvoering | Partner eigendom | Partner financiering | Raming kostprijs grond | Raming totale kostprijs werken | Raming totale kostprijs | Aandeel partner grond (%) | Aandeel LI grond (%) | Aandeel partner werken (%) | Aandeel LI werken (%) | Aandeel niet LI (%) | Aandeel LI (euro) | Aandeel andere subsidies dan LI (euro) | Aandeel partner (euro) |
|---|--|------|--------------------|------------------|----------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|--|------------------------|
| 6. Projectgebied "Duinbossen De Haan - Fase 1" | | | | | | € 0 | € 1.093.235 | € 1.093.235 | | | | | | € 585.156 | € 0 | € 508.079 |
| 6.1.1. | Renovatie en inrichting pomphuisje en omgeving in functie van bezoekersonthaal | 2025 | De Haan | De Haan | De Haan | 0 € | 723.580 € | 723.580 € | 0% | 0% | 30% | 70% | 0% | 506.506 € | 0 € | 217.074 € |
| 6.2.1. | Herinrichting Zwarte Kiezel | 2025 | MDK | MDK | MDK | 0 € | 204.490 € | 204.490 € | 0% | 0% | 100% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 204.490 € |
| 6.2.2. | Aanleg onthaalpunt Duinbossen | 2025 | VLM | MDK | ANB | 0 € | 157.300 € | 157.300 € | 0% | 0% | 50% | 50% | 0% | 78.650 € | 0 € | 78.650 € |
| 6.2.3. | Aanpassing recreatieve paden omgeving Zwarte Kiezel | 2025 | ANB | ANB | ANB | 0 € | 7.865 € | 7.865 € | 0% | 0% | 100% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 7.865 € |

////////////////////////////////////

3.7 TOEGANGSPOORT ZWANKENDAMME

3.7.1 Situering

Het dorp Zwankendamme in het oosten van de Oudlandpolder ligt volledig geprangd tussen de haven van Zeebrugge, diverse infrastructuur (spoorwegen, gewestwegen) en zware industrie. Deze omsluiten het dorp langs drie zijden. In het GRUP 'Afbakening Zeehavengebied Zeebrugge' werden daarom verschillende buffergebieden aangeduid rondom het dorp, die reeds via het landinrichtingsplan Zwankendamme worden ingevuld (zie kaart 24: situering).

Ter hoogte van de wegenis Wulfsberge komen verschillende mobiliteitsstromen samen:

- De straat Wulfsberge vormt de toegangsweg tot Zwankendamme voor het gemotoriseerd verkeer
- T.h.v de straat Wulfsberge passeert de fietssnelweg F31 en het fietsknooppuntennetwerk (knooppunt 96)
- de straat Wulfsberge vormt ook de toegang voor voetgangers tot de afstandsbuffer West (wandelgebied) vanuit het dorp

Het feit dat al deze verkeersstromen op deze locatie samenkomen vraagt om een herinrichting van dit punt i.f.v de verkeersveiligheid en aantrekkelijkheid.

Daarnaast ligt net ten noorden van de weg Wulfsberge en ten zuiden van de beheerde waterloop WZ.1.4 (die de afwatering van de spoorwegbundel verzorgt) nog een perceel die kan ingericht worden als extra regenwaterbuffer. Gezien de geplande grootschalige herinrichting van de afwatering van het stelsel van de Lisseweegse Vaart (naar aanleiding van het project Nieuwe Zeesluis Zeebrugge) wordt volop op zoek gegaan naar mogelijke extra regenwaterbuffers in dit stelsel.

3.7.2 Context

In het kader van het landinrichtingsproject Mobiliteitsas Gent-Brugge-Zeebrugge is het inrichtingsplan Zwankendamme goedgekeurd. Dit inrichtingsplan is momenteel in uitvoering. Het inrichtingsplan had als doel om een visuele buffering te realiseren tussen het dorp Zwankendamme en het vormingsstation Wulfsberge (zie kaart 25 voor het inrichtingsconcept van de aanleg zijnde bufferzone).

Ondertussen zijn er bijkomende visies en noden in deze omgeving die niet meegenomen waren bij de opmaak van het oorspronkelijk landinrichtingsplan Zwankendamme. Deze worden in dit onderdeel van het LIP Oudlandpolder meegenomen en hebben betrekking op:

- het realiseren van bijkomende waterberging;
- het realiseren van een betere aansluiting van de fietssnelweg F31 op het complex Wulfsberge;
- het realiseren van een veiliger oversteekplaats t.h.v. de toegang van het dorp Zwankendamme.



3.7.3 Maatregelen

Maatregel 1: Aanleg doorsteek fietssnelweg F31 langsheen de geluidsberm:

De fietssnelweg F31 passeert op heden aan de in te richten toegangszone en maakt daar een bocht van ca. 180°. Dit fietspad wordt verlegd naar de zuidelijke zijde van de regenwaterbuffer van Infrabel aan de voet van de geluidsberm, zodat deze gevaarlijke bocht uit het traject wordt gehaald en de fietssnelweg niet meer ter hoogte van de toegangspoort Zwankendamme passeert en deze locatie enkel nog fietsers ontvangt die het dorp van Zwankendamme willen binnenrijden.

Maatregel 2: Aanleg van een verkeersplateau toegang Zwankendamme:

De toegangszone tot Zwankendamme wordt als volgt heringericht:

- a) Aanleg verkeersremmende inrichting voor autoverkeer
- b) Aanleg van een oversteekplaats voor wandelaars en voor fietsers
- c) Aanleg rustpunt fietsroutenetwerk – onthaalpunt buffergebied t.h.v het historische sas van Zwankendamme

Maatregel 3: Aanleg van een waterbuffer aan rand Zwankendamme:

Op de kadastrale percelen nrs. 121 en 122 gelegen tussen de straat Wulfsberge en de waterlopen WZ.1 (= Lisseweegse Vaart en WZ.1.4 (= geen naam) wordt een regenwaterbuffer aangelegd volgens volgende principes:

- a) De regenwaterbuffer ligt gescheiden van de Lisseweegse Vaart door een dijklichaam (van waaruit zowel het beheer van de Lisseweegse Vaart als de regenwaterbuffer kan gebeuren)
- b) De regenwaterbuffer wordt aangelegd als een verbreding van de waterloop WZ.1.4
- c) De regenwaterbuffer krijgt een recreatief medegebruik (ondermeer aanleg van vlonder) en ecologische oevers (inrichting als paaiplaats voor de waterlopen WZ.1 en WZ1.4)
- d) De regenwaterbuffer vormt een extra landschappelijk element voor de bufferzone tussen Zwankendamme en de spoorweginfrastructuur.

Dit inrichtingsconcept wordt weergegeven in kaart 26.



3.7.4 Instrumentenafweging

De maatregelen die voorzien zijn in het projectgebied “Toegangspoort Zwankendamme” hebben als doel:

- een betere aansluiting van de fietssnelweg op de brug Wulfsberge te voorzien;
- een waterbuffering aan te leggen in functie van vertraagde afvoer van hemelwaterafvoer van het dorp Zwankendamme;
- een veilige oversteek van fiets- en wandelpaden in de inkom van Zwankendamme voorzien.

De voorgestelde maatregelen moeten worden gerealiseerd op domein dat momenteel volledig in eigendom en beheer is van de stad Brugge en Infrabel, en waarvoor deels een eigendomsoverdracht tussen Infrabel en stad Brugge lopende is.

Dit maakt dat geen verdere instrumentenafweging nodig is voor de realisatie van deze maatregelen.

3.7.5 Financierings- en uitvoeringsprogramma

Het financierings- en uitvoeringsprogramma voor het deelgebied Toegangspoort Zwankendamme is gebaseerd op volgende taakverdelingen.

3.7.5.1 Waterbuffer

De Vlaamse Landmaatschappij staat in voor ontwerp en uitvoering van de waterbuffer. Voor de financiering is het zo dat de volledige investering voorgesteld is als een maatregel uit te voeren in het kader van het Klimaatadaptatieplan van de Vlaamse regering. Er is evenwel nog geen zekerheid dat deze wijze van financiering zal kunnen ingezet worden, noch of alle voorziene maatregelen hiervoor in aanmerking zouden kunnen komen. Zekerheid hiervoor zal naar alle waarschijnlijk in de eerste helft van 2023 bekomen zijn.

3.7.5.2 Doorsteek fietssnelweg en verkeersplateau

De stad Brugge staat in voor ontwerp en uitvoering. De kostenverdeling is als volgt:

- Verkeersplateau:
 - Stad Brugge (50 %)
 - Landinrichting (50 %)
- Doorsteek fietssnelweg
 - stad Brugge (100 %), hiervoor kan wel beroep gedaan worden op het fietsfonds.



4 WIJZE WAAROP HET LANDINRICHTINGSPLAN BIJDRAAGT AAN DE REALISATIE VAN HET LANDINRICHTINGSPROJECT “OUDLANDPOLDER FASE 1”

Het landinrichtingsproject “Oudlandpolder Fase 1” heeft volgende doelstellingen:

- Het realiseren van een klimaatrobust waterbeheer in de Oudlandpolder gericht op:
 - o het maximaal opslaan en bufferen van water in het watersysteem en de bodem;
 - o het garanderen van (nood)afvoermogelijkheden van oppervlaktewater richting zee;
 - o het efficiënt inzetten van het beschikbaar wateraanbod voor de polder.
- Het verzekeren van de toekomstmogelijkheden van de landbouw door het faciliteren van de transitie naar een duurzame en klimaatrobuste landbouw.
- Het realiseren van instandhoudingsdoelstellingen voor de kustpolders.
- Het realiseren van een mobiliteitsshift door in te zetten op faciliteren van fietsmobiliteit en het verminderen het gebruik van lokale wegen door niet gebiedseigen gemotoriseerd verkeer.
- Het realiseren van de fietssnelwegen en het bovenlokaal functioneel fietsnetwerk in het gebied.
- Het realiseren van een energietransitie door flankerend te werken aan infrastructuurwerken nodig voor de energietransitie.
- Het valoriseren en beschermen van het erfgoed.
- Het verbeteren van de leefkwaliteit van de polderdorpen.
- Het verbeteren van de omgevingskwaliteit van de Polderrand Kust.

De realisatie van het landinrichtingsplan Oudlandpolder I geeft realisatie aan

- Het realiseren van een klimaatrobust waterbeheer in de Oudlandpolder
 - o Twee Speyen
 - o Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder
 - o Groene rand Blankenberge
 - o Vicognebos
 - o Toegangspoort Zwankendamme
- Het realiseren van instandhoudingsdoelstellingen voor de kustpolders
 - o Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder
 - o Vicognebos



- Het valoriseren en beschermen van het erfgoed
 - o Twee Speyen
 - o Pompgemaal Meetkerke
 - o Duinbossen De Haan (deel pomphuisje)
- Het ondersteunen van de mobiliteitsshift
 - o Toegangspoort Zwankendamme
 - o Duinbossen De Haan
- Het verbeteren van de omgevingskwaliteit van de Polderrand Kust
 - o Vicognebos
 - o Groene Rand Blankenberge
 - o Duinbossen De Haan



5 UITVOERINGSPROGRAMMA

Het uitvoeringsprogramma geeft een overzicht van de voorgestelde partners die instaan voor de uitvoering van de voorgestelde ingrepen. Per partner is er een opsomming van de maatregelen, handelingen en/of werken waarmee die belast wordt. Indien de partner zelf niet zal instaan voor het beheer achteraf, wordt in het uitvoeringsprogramma aangegeven wie de beheerder van de verschillende maatregelen zal zijn. Aan deze taakverdeling wordt een indicatieve tijdsplanning toegevoegd in verband met de fasering van de uitvoering en opeenvolging van de werken door de verschillende partners.

Het landinrichtingsplan voorziet dat de Vlaamse Regering met de vaststelling van dit landinrichtingsplan:

1. **De Vlaamse Landmaatschappij, overeenkomstig artikel 3.3.7. van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, en mits instemming van de betrokken partners, belast met:**
 - 1.1 **Op het domein behorende aan het Agentschap voor Natuur en Bos of in eigendom over te dragen aan het Agentschap voor Natuur en Bos:**
 - 3.1.1. Grondverwerving via aankoop in der minne of onteigening van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van twee nieuwe hoofdwaterlopen als grensgracht voor de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder
De verwerving is voorzien in 2025
 - 3.1.2. Aanleg van twee nieuwe hoofdwaterlopen als grensgracht voor de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder
De uitvoering is voorzien in 2027
 - 3.1.2. Aanleg van twee nieuwe hoofdwaterlopen als grensgracht voor de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder
De uitvoering is voorzien in 2027
 - 3.2.1. Grondverwerving via aankoop in der minne of onteigening voor het realiseren van gronddammen en stuwen in de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder
De verwerving is voorzien in 2025
 - 3.2.2. Hydrologisch isoleren van compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder via werken uit kracht van wet
De uitvoering is voorzien in 2027
 - 3.3.1. Financiële stimuli voor de aankoop van gronden in compartimenten 1 & 2, uitgezonderd de percelen met fysieke mitigerende maatregelen
De verwerving kan gebeuren in de periode 2024 tot 2035
 - 3.3.2. Verwerving in der minne of vrijwillige grondenruil voor gronden gelegen in compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder, uitgezonderd de percelen met fysieke mitigerende maatregelen
De verwerving kan gebeuren in de periode 2024 tot 2035
 - 3.4.1.c Grondverwerving via aankoop in der minne of onteigening van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van habitatcreatie en waterbuffering in compartiment 4 van Uitkerkse Polder
De verwerving is voorzien in 2025



- 5.1.2. Financiële stimuli voor de aankoop van te bebossen of laaggelegen gronden
De verwerving is voorzien in 2026
- 5.2.1. Natuurinrichtingswerken Parkbos Vicogne
De uitvoering is voorzien in 2028
- 5.2.2. Inrichting Parkbos Vicogne in functie van medegebruik
De uitvoering is voorzien in 2028
- 5.2.3 Inrichting Onthaalplein Parkbos Vicogne
De uitvoering is voorzien in 2028
- 8.1.1. Recht van voorkoop landinrichting in functie van het vinden van ruilgronden voor de projectgebieden Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder, Groene rand Blankenberge en Parkbos Vicogne
Het recht van voorkoop kan uitgeoefend worden in de periode 2024 tot 2035

1.2 Op het domein behorende aan of toe te bedelen aan de Vlaamse Milieumaatschappij:

- 3.4.1.a Grondverwerving via aankoop in der minne of onteigening van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van waterbuffering en habitatcreatie in compartiment 4 van Uitkerkse Polder
De verwerving is voorzien in 2025
- 3.4.1.b Grondverwerving via aankoop in der minne of onteigening of via het leggen van een erfdienstbaarheid openbaar nut van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van waterveiligheid voor woningen in Harendijke
De verwerving is voorzien in 2025
- 3.4.2. Inrichting compartiment 4 in functie van realisatie waterbuffering en habitatontwikkeling
De uitvoering is voorzien in 2027
- 3.4.3 Realisatie waterveiligheid voor woningen Harendijke
De uitvoering is voorzien in 2027

1.3 Op het domein behorende aan het Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust:

- 6.2.2. Aanleg onthaalpunt Duinbossen
Uitvoering is voorzien in 2025



- 1.4 Op het domein behorende aan de stad Blankenberge of in eigendom over te dragen aan de stad Blankenberge:**
 - 4.1.1. Grondverwerving via aankoop in der minne of onteigening in functie van de realisatie van de groene rand Blankenberge-Uitkerkse Polder
De verwerving is voorzien in 2025
 - 4.1.2. Realisatie groene rand Blankenberge-Uitkerkse Polder
De uitvoering is voorzien in 2027

- 1.5. Op het domein behorende aan de stad Brugge of in eigendom over te dragen aan de stad Brugge:**
 - 7.2.1. Waterbuffering Zwankendamme binnen afstandsbuffer vormingsstation Zwankendamme
De uitvoering is voorzien in 2025

- 1.6. Op het domein behorende aan de Nieuwe Polder van Blankenberge:**
 - 1.1.1 Vernieuwen en consolideren sluis Twee Speyen zodanig dat sluis kan functioneren als waterinlaat voor Oudlandpolder
De uitvoering is voorzien in 2024
 - 3.5.1 Plaatsen stuw op Sint-Jansader in functie van beperken peilschommelingen op Sint-Jansader
De uitvoering is voorzien in 2027

- 1.7. Op het domein behorende aan particulieren:**
 - 3.2.3. Maatregelen in functie van het hydrologisch isoleren van percelen uit te sluiten van waterpeilverhoging of het realiseren van fysieke mitigerende maatregelen voor laaggelegen percelen
De uitvoering is voorzien in 2027
 - 3.2.4. Vestigen van een erfdienstbaarheid openbaar nut in voor het realiseren van een verhoogd waterpeil in de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder en het uitbetalen van een vergoeding voor waardeverlies van gronden
De uitvoering is voorzien in 2028

- 2. Het Agentschap voor Natuur en Bos, mits haar instemming, overeenkomstig artikel 3.3.7. van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, belast met:**
 - 5.1.1. Grondverwerving via aankoop in der minne of onteigening van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van het parkbos Vicogne
De verwerving is voorzien in 2026
 - 6.2.3. Aanpassing recreatieve paden omgeving Zwarte Kiezel
De uitvoering is voorzien in 2025



1.2. Inrichtingswerken, op gronden van of over te dragen aan het Agentschap voor Natuur en Bos

3.2.2. Hydrologisch isoleren van compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder via werken uit kracht van wet

5.2.1. Natuurinrichtingswerken Parkbos Vicogne

| | |
|--|----------------|
| Werken (inclusief algemene kosten en BTW) | 2.199.054 euro |
| Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 3.4.2.17 van het besluit van de Vlaamse regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting, hier bepaalt op 0 % van de kostprijs van de inrichtingswerken. | 0 euro |
| Aandeel van het Agentschap voor Natuur en Bos (100 % van de totale kostprijs van de inrichtingswerken) | 2.199.054 euro |

5.2.2. Inrichting Parkbos Vicogne in functie van medegebruik

| | |
|---|--------------|
| Werken (inclusief algemene kosten en BTW) | 565.494 euro |
| Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 3.4.2.17 van het besluit van de Vlaamse regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting, hier bepaalt op 40 % van de kostprijs van de inrichtingswerken. | 226.197 euro |
| Aandeel van het Agentschap voor Natuur en Bos (30 % van de totale kostprijs van de inrichtingswerken) | 169.648 euro |
| Aandeel van de gemeente Bredene West-Vlaanderen (30 % van de totale kostprijs van de inrichtingswerken) | 169.648 euro |

5.2.3 Inrichting Onthaalplein Parkbos Vicogne

| | |
|--|--------------|
| Werken (inclusief algemene kosten en BTW) | 181.500 euro |
| Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 3.4.2.17, van het besluit van de Vlaamse regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting, hier bepaalt op 70 % van de kostprijs van de inrichtingswerken. | 127.050 euro |
| Aandeel van de gemeente Bredene (30 % van de totale kostprijs van de inrichtingswerken) | 54.450 euro |



3.1.2. Aanleg van twee nieuwe hoofdwaterlopen als grensgracht voor de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder

| | |
|---|--------------|
| Werken (inclusief algemene kosten en BTW) | 896.610 euro |
| Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 3.4.2.17 van het besluit van de Vlaamse regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting, hier bepaalt op 50 % van de kostprijs van de inrichtingswerken. | 448.305 euro |
| Aandeel van het Agentschap voor Natuur en Bos (25 % van de totale kostprijs van de inrichtingswerken) | 224.153 euro |
| Aandeel van de provincie West-Vlaanderen (25 % van de totale kostprijs van de inrichtingswerken) | 224.153 euro |

1.3. Grondverwerving van gronden over te dragen aan de Vlaamse Milieumaatschappij

- 3.4.1.a Grondverwerving via aankoop in der minne of onteigening van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van waterbuffering en habitatcreatie in compartiment 4 van Uitkerkse Polder
- 3.4.1.b Grondverwerving via aankoop in der minne of onteigening of via het leggen van een erfdienstbaarheid openbaar nut van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van waterveiligheid voor woningen in Harendijke

| | |
|---|--------------|
| Grondverwerving | 116.220 euro |
| Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 3.4.2.27, van het besluit van de Vlaamse regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting, hier bepaalt op 0 % van de kostprijs). | 0 euro |
| Aandeel van het Agentschap voor Natuur en Bos (100 % van de totale kostprijs) | 116.220 euro |

1.4. Inrichtingswerken, op gronden van of over te dragen aan de Vlaamse Milieumaatschappij

- 3.4.3 Realisatie waterveiligheid voor woningen Harendijke

| | |
|--|-------------|
| Werken (inclusief algemene kosten en BTW) | 56.628 euro |
| Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 3.4.2.17 van het besluit van de Vlaamse regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting, hier bepaalt op 0 % van de kostprijs van de inrichtingswerken. | 0 euro |
| Aandeel van het Agentschap voor Natuur en Bos (100 % van de totale kostprijs van de inrichtingswerken) | 56.628 euro |



1.8. Inrichtingswerken, op gronden behorende tot of over te dragen aan de stad Blankenberge

4.1.2. Realisatie groene rand Blankenberge-Uitkerkse Polder

| | |
|---|----------------|
| Werken (inclusief algemene kosten en BTW) | 1.028.900 euro |
| Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 3.4.2.17 van het besluit van de Vlaamse regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting, hier bepaalt op 70 % van de kostprijs van de inrichtingswerken. | 720.230 euro |
| Aandeel van de stad Blankenberge (30 % van de totale kostprijs van de inrichtingswerken) | 308.670 euro |

1.9. Inrichtingswerken, op gronden behorende aan de stad Brugge

7.2.1. Waterbuffering Zwankendamme binnen afstandsbuffer vormingsstation Zwankendamme

| | |
|--|--------------|
| Werken (inclusief algemene kosten en BTW) | 251.680 euro |
| Ten laste van het Klimaatadaptatiefonds, 100 % van de kostprijs van de inrichtingswerken | 251.680 euro |
| Aandeel van de stad Brugge (0 % van de totale kostprijs van de inrichtingswerken) | 0 euro |

1.10. Inrichtingswerken, op gronden behorende aan de Nieuwe Polder van Blankenberge

1.1.1 Vernieuwen en consolideren sluis Twee Speyen zodanig dat sluis kan functioneren als waterinlaat voor Oudlandpolder

| | |
|--|----------------|
| Werken (inclusief algemene kosten en BTW) | 1.808.950 euro |
| Ten laste van het Klimaatadaptatiefonds, 100 % van de kostprijs van de inrichtingswerken | 1.808.950 euro |
| Aandeel van de Nieuwe Polder van Blankenberge (0 % van de totale kostprijs van de inrichtingswerken) | 0 euro |

////////////////////////////////////

1.11. Inrichtingswerken, op gronden behorende aan de Nieuwe Polder van Blankenberge

3.4.1 Plaatsen stuw op Sint-Jansader in functie van beperken peilschommelingen op Sint-Jansader

| | |
|---|--------------|
| Werken (inclusief algemene kosten en BTW) | 235.950 euro |
| Ten laste van het subsidiebesluit Polders en Wateringen, 75 % van de kostprijs van de inrichtingswerken | 176.963 euro |
| Aandeel van de Nieuwe Polder van Blankenberge (25 % van de totale kostprijs van de inrichtingswerken) | 58.988 euro |

1.12. Vestigen erfdienstbaarheden van openbaar nut en het uitbetalen van vergoedingen voor waardeverlies van gronden

3.2.4. Vestigen van een erfdienstbaarheid openbaar nut in voor het realiseren van een verhoogd waterpeil in de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder en het uitbetalen van een vergoeding voor waardeverlies van gronden

| | |
|--|--------------|
| Vergoedingen voor waardeverlies van gronden | 474.931 euro |
| Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 3.4.2.31 van het besluit van de Vlaamse regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting, hier bepaalt op 0 % van de kostprijs van de vergoeding voor waardeverlies van gronden. | 0 euro |
| Aandeel van het Agentschap voor Natuur en Bos (100 % van de kostprijs van de vergoeding voor waardeverlies van gronden) | 474.931 euro |

1.13. Inrichtingswerken op gronden van particulieren

3.2.3. Maatregelen in functie van het hydraulisch isoleren van percelen uit te sluiten van waterpeilverhoging of het realiseren van fysieke mitigerende maatregelen voor laaggelegen percelen.

| | |
|--|--------------|
| Werken (inclusief algemene kosten en BTW) | 629.200 euro |
| Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de Vlaamse Landmaatschappij in toepassing van art. 3.4.2.17 van het besluit van de Vlaamse regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting, hier bepaalt op 0 % van de kostprijs van de inrichtingswerken. | 0 euro |
| Aandeel van het Agentschap voor Natuur en Bos (100 % van de totale kostprijs van de inrichtingswerken) | 629.200 euro |

//

2. Het Agentschap voor Natuur en Bos

2.1. Verwerven van gronden

5.1.1. Grondverwerving via aankoop in der minne of onteigening van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van het parkbos Vicogne

| | |
|--|----------------|
| Grondverwerving | 1.493.568 euro |
| Ten laste van het Agentschap voor Natuur en Bos (100 % van de totale kostprijs van verwerving van onroerende goederen) | 1.493.568 euro |

2.2. Inrichtingswerken op gronden in beheer bij het Agentschap voor Natuur en Bos

6.2.3. Aanpassing recreatieve paden omgeving Zwarte Kiezel

| | |
|---|------------|
| Werken (inclusief algemene kosten en BTW) | 7.865 euro |
| Ten laste van het Agentschap voor Natuur en Bos (100 % van de totale kostprijs van de werken) | 7.865 euro |

3. Het Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust

3.1. Inrichtingswerken op gronden van het Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust

6.2.1. Herinrichting Zwarte Kiezel

| | |
|--|--------------|
| Werken (inclusief algemene kosten en BTW) | 204.490 euro |
| Ten laste van het Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust (100 % van de totale kostprijs van werken) | 204.490 euro |



6. De gemeente De Haan

6.1. Uitvoering van inrichtingswerken op gronden van de gemeente De Haan en gronden in eigendom van het Agentschap voor Natuur en Bos waarvan de beheerbevoegdheid overgedragen wordt aan de gemeente De Haan

6.1.1. Renovatie en inrichting pomphuisje en omgeving in functie van bezoekersonthaal

| | |
|---|--------------|
| Werken (inclusief algemene kosten en BTW) | 723.580 euro |
| Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de gemeente De Haan in toepassing van art. 3.4.2.17 van het besluit van de Vlaamse regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting hier bepaalt op 70 % van de kostprijs van de inrichtingswerken | 506.506 euro |
| Aandeel van de gemeente De Haan (30 % van de totale kostprijs van de inrichtingswerken) | 217.074 euro |

7. De betrokken particulier

7.1. Uitvoering van inrichtingswerken

1.2.1 Groenaanleg omgeving sluis Speyen

| | |
|---|------------|
| Werken (inclusief algemene kosten en BTW) | 6.764 euro |
| Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de betrokken particulier in toepassing van art. 3.4.2.17 van het besluit van de Vlaamse regering van 6 juni 2014 betreffende de landinrichting, hier bepaalt op 70 % van de kostprijs van de inrichtingswerken | 4.735 euro |
| Aandeel van de betrokken particulier (30 % van de totale kostprijs van de inrichtingswerken) | 2.029 euro |



| Code | Maatregel | Jaar | Partner uitvoering | Partner eigendom | Partner financiering | Raming kostprijs grond | Raming totale kostprijs werken | Raming totale kostprijs | Aandeel partner grond (%) | Aandeel LI grond (%) | Aandeel partner werken (%) | Aandeel LI werken (%) | Aandeel niet LI (%) | Aandeel LI (euro) | Aandeel andere subsidies dan LI (euro) | Aandeel partner (euro) |
|---|---|-----------|--------------------|------------------|----------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|--|------------------------|
| 5.2.2. | Inrichting Parkbos Vicogne in functie van medegebruik | 2028 | VLM | ANB | ANB | 0 € | 565.494 € | 565.494 € | 0% | 0% | 30% | 40% | 0% | 226.197 € | 0 € | 169.648 € |
| 6.2.2. | Aanleg onthaalpunt Duinbossen | 2025 | VLM | MDK | ANB | 0 € | 157.300 € | 157.300 € | 0% | 0% | 50% | 50% | 0% | 78.650 € | 0 € | 78.650 € |
| 6.2.3. | Aanpassing recreatieve paden omgeving Zwarte Kiezel | 2025 | ANB | ANB | ANB | 0 € | 7.865 € | 7.865 € | 0% | 0% | 100% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 7.865 € |
| 8.1.1. | Recht van voorkoop landinrichting in functie van het vinden van ruilgronden voor de projectgebieden Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder, Groene rand Blankenberge en Parkbos Vicogne | 2024-2035 | VLM | ANB | ANB | 0 € | 0 € | 0 € | 0% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 0 € |
| 2. Partner financiering VMM | | | | | | 116.220 € | 1.581.444 € | 1.697.664 € | | | | | | 762.408 € | 0 € | 554.052 € |
| 3.4.1.a | Grondverwerving via aankoop in der minne of onteigening van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van waterbuffering en habitatcreatie in compartiment 4 van Uitkerkse Polder | 2025 | VLM | VMM | VMM | 84.420 € | 0 € | 84.420 € | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 84.420 € |
| 3.4.1.b | Grondverwerving via aankoop in der minne of onteigening of via het leggen van een erfdiensbaarheid openbaar nut van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van waterveiligheid voor woningen in Harendijke | 2025 | VLM | VMM | VMM | 31.800 € | 0 € | 31.800 € | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 31.800 € |
| 3.4.2. | Inrichting compartiment 4 in functie van realisatie waterbuffering en habitatcreatie | 2027 | VLM | VMM | VMM | 0 € | 1.524.816 € | 1.524.816 € | 0% | 0% | 25% | 50% | 0% | 762.408 € | 0 € | 381.204 € |
| 3.4.3 | Realisatie waterveiligheid voor woningen Harendijke | 2027 | VLM | VMM | VMM | 0 € | 56.628 € | 56.628 € | 0% | 0% | 100% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 56.628 € |
| 3. Partner financiering Agentschap Maritieme Dienstverlening en Kust | | | | | | 0 € | 204.490 € | 204.490 € | | | | | | 0 € | 0 € | 204.490 € |
| 6.2.1. | Herinrichting Zwarte Kiezel | 2025 | MDK | MDK | MDK | 0 € | 204.490 € | 204.490 € | 0% | 0% | 100% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 204.490 € |

////////////////////////////////////

| Code | Maatregel | Jaar | Partner uitvoering | Partner eigendom | Partner financiering | Raming kostprijs grond | Raming totale kostprijs werken | Raming totale kostprijs | Aandeel partner grond (%) | Aandeel LI grond (%) | Aandeel partner werken (%) | Aandeel LI werken (%) | Aandeel niet LI (%) | Aandeel LI (euro) | Aandeel andere subsidies dan LI (euro) | Aandeel partner (euro) |
|---|---|------|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|--|------------------------|
| 5.2.3 | Inrichting Onthaalplein Parkbos Vicogne | 2028 | VLM | ANB | Bredene | 0 € | 181.500 € | 181.500 € | 0% | 0% | 30% | 70% | 0% | 127.050 € | 0 € | 54.450 € |
| 8. Partner financiering gemeente De Haan | | | | | | 0 € | 723.580 € | 723.580 € | | | | | | 506.506 € | 0 € | 217.074 € |
| 6.1.1. | Renovatie en inrichting pomphuisje en omgeving in functie van bezoekersonthaal | 2025 | De Haan | De Haan | De Haan | 0 € | 723.580 € | 723.580 € | 0% | 0% | 30% | 70% | 0% | 506.506 € | 0 € | 217.074 € |
| 9. Partner financiering Nieuwe Polder van Blankenberge | | | | | | 0 € | 2.044.900 € | 2.044.900 € | | | | | | 0 € | 1.985.913 € | 58.988 € |
| 1.1.1 | Vernieuwen en consolideren sluis Twee Speyen zodanig dat sluis kan functioneren als waterinlaat voor Oudlandpolder. | 2024 | VLM | Nieuwe Polder van Blankenberge | Nieuwe Polder van Blankenberge | 0 € | 1.808.950 € | 1.808.950 € | 0% | 0% | 0% | 0% | 100% | 0 € | 1.808.950 € (3) | 0 € |
| 3.5.1 | Plaatsen stuw op Sint-Jansader in functie van beperken peilschommelingen op Sint-Jansader | 2027 | VLM | Nieuwe Polder van Blankenberge | Nieuwe Polder van Blankenberge | 0 € | 235.950 € | 235.950 € | 0% | 0% | 25% | 0% | 75% | 0 € | 176.963 € (4) | 58.988 € |
| 10. Partner financiering particulier | | | | | | 0 € | 6.764 € | 6.764 € | | | | | | 4.735 € | 0 € | 2.029 € |
| 1.2.1 | Groenaanleg omgeving sluis Speyen | 2025 | Particulier | Particulier | Particulier | 0 € | 6.764 € | 6.764 € | 0% | 0% | 30% | 70% | 0% | 4.735 € | 0 € | 2.029 € |

- (1) Medefinanciering vanuit Erfgoedsubsidies
- (2) Medefinanciering vanuit Fietsfonds
- (3) Medefinanciering vanuit Klimaatadaptatiefonds
- (4) Medefinanciering vanuit subsidiebesluit Polders en Wateringen

////////////////////////////////////

7.3 OVERZICHT VAN ALLE MAATREGELEN IN HET LANDINRICHTINGSPLAN, GERANGSCHIKT PER PARTNER UITVOERING

Tabel 17: Overzicht alle maatregelen in het landinrichtingsplan Oudlandpolder I, gerangschikt per partner uitvoering

| Code | Maatregel | Jaar | Partner uitvoering | Partner eigendom | Partner financiering | Raming kostprijs grond | Raming totale kostprijs werken | Raming totale kostprijs | Aandeel partner grond (%) | Aandeel LI grond (%) | Aandeel partner werken (%) | Aandeel LI werken (%) | Aandeel niet LI (%) | Aandeel LI (euro) | Aandeel andere subsidies dan LI (euro) | Aandeel partner (euro) |
|--|---|-----------|--------------------|------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|--------------------|--|------------------------|
| | | | | | | 5.104.335 € | 11.191.954 € | 16.296.289 € | | | | | | 3.399.878 € | 2.438.047 € | 10.458.364 € |
| 1. Partner uitvoering Vlaamse Landmaatschappij | | | | | | 3.610.767 € | 9.536.081 € | 13.146.848 € | | | | | | 2.605.600 € | 2.237.593 € | 8.303.656 € |
| 1.1. Op gronden in eigendom of toe te bedelen aan ANB | | | | | | 2.742.416 € | 3.842.658 € | 6.585.074 € | | | | | | 905.712 € | 0 € | 5.679.362 € |
| 3.1.1. | Grondverwerving via aankoop in der minne of onteigening van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van twee nieuwe hoofdwaterlopen als grensgracht voor de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder | 2025 | VLM | ANB | ANB | 208.320 € | 0 € | 208.320 € | 50% | 50% | 0% | 0% | 0% | 104.160 € | 0 € | 104.160 € |
| 3.1.2. | Aanleg van twee nieuwe hoofdwaterlopen als grensgracht voor de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder | 2027 | VLM | ANB | Provincie West-Vlaanderen | 0 € | 896.610 € | 896.610 € | 0% | 0% | 25% | 50% | 0% | 448.305 € | 0 € | 224.153 € |
| 3.1.2. | Aanleg van twee nieuwe hoofdwaterlopen als grensgracht voor de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder | 2027 | VLM | ANB | ANB | 0 € | 0 € | 0 € | 0% | 0% | 25% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 224.153 € |
| 3.2.1. | Grondverwerving via aankoop in der minne of onteigening voor het realiseren van gronddammen en stuwen in de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder | 2025 | VLM | ANB | ANB | 28.700 € | 0 € | 28.700 € | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 28.700 € |
| 3.2.2. | Hydrologisch isoleren van compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder via werken uit kracht van wet | 2027 | VLM | ANB | ANB | 0 € | 1.533.675 € | 1.533.675 € | 0% | 0% | 100% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 1.533.675 € |
| 3.3.1. | Financiële stimuli voor de aankoop van gronden in compartimenten 1 & 2, uitgezonderd de percelen met fysieke mitigerende maatregelen | 2024-2035 | VLM | ANB | ANB | 385.646 € | 0 € | 385.646 € | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 385.646 € |

//

| Code | Maatregel | Jaar | Partner uitvoering | Partner eigendom | Partner financiering | Raming kostprijs grond | Raming totale kostprijs werken | Raming totale kostprijs | Aandeel partner grond (%) | Aandeel LI grond (%) | Aandeel partner werken (%) | Aandeel LI werken (%) | Aandeel niet LI (%) | Aandeel LI (euro) | Aandeel andere subsidies dan LI (euro) | Aandeel partner (euro) |
|--|--|------|--------------------|--------------------------------|--------------------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|--|------------------------|
| 1.6. Op gronden in eigendom of toe te bedelen aan de Nieuwe Polder van Blankenberge | | | | | | 0 € | 2.044.900 € | 2.044.900 € | | | | | | 0 € | 1.985.913 € | 58.988 € |
| 1.1.1 | Vernieuwen en consolideren sluis Twee Speyen zodanig dat sluis kan functioneren als waterinlaat voor Oudlandpolder. | 2024 | VLM | Nieuwe Polder van Blankenberge | Nieuwe Polder van Blankenberge | 0 € | 1.808.950 € | 1.808.950 € | 0% | 0% | 0% | 0% | 100% | 0 € | 1.808.950 € (3) | 0 € |
| 3.5.1 | Plaatsen stuw op Sint-Jansader in functie van beperken peilschommelingen op Sint-Jansader | 2027 | VLM | Nieuwe Polder van Blankenberge | Nieuwe Polder van Blankenberge | 0 € | 235.950 € | 235.950 € | 0% | 0% | 25% | 0% | 75% | 0 € | 176.963 € (4) | 58.988 € |
| 1.7. Op gronden in eigendom van particulieren | | | | | | 474.931 € | 629.200 € | 1.104.131 € | | | | | | 0 € | 0 € | 1.104.131 € |
| 3.2.3. | Maatregelen in functie van het hydrologisch isoleren van percelen uit te sluiten van waterpeilverhoging of het realiseren van fysieke mitigerende maatregelen voor laaggelegen percelen | 2027 | VLM | Particulier | ANB | 0 € | 629.200 € | 629.200 € | 0% | 0% | 100% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 629.200 € |
| 3.2.4. | Vestigen van een erfdiensbaarheid openbaar nut in voor het realiseren van een verhoogd waterpeil in de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder en het uitbetalen van een vergoeding voor waardeverlies van gronden | 2028 | VLM | Particulier | ANB | 474.931 € | 0 € | 474.931 € | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 474.931 € |
| 2. Partner uitvoering Agentschap voor Natuur en Bos | | | | | | 1.493.568 € | 7.865 € | 1.501.433 € | | | | | | 0 € | 0 € | 1.501.433 € |
| 5.1.1. | Grondverwerving via aankoop in der minne of onteigening van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van het parkbos Vicogne | 2026 | ANB | ANB | ANB | 1.493.568 € | 0 € | 1.493.568 € | 100% | 0% | 0% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 1.493.568 € |
| 6.2.3. | Aanpassing recreatieve paden omgeving Zwarte Kiezel | 2025 | ANB | ANB | ANB | 0 € | 7.865 € | 7.865 € | 0% | 0% | 100% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 7.865 € |

////////////////////////////////////

| Code | Maatregel | Jaar | Partner uitvoering | Partner eigendom | Partner financiering | Raming kostprijs grond | Raming totale kostprijs werken | Raming totale kostprijs | Aandeel partner grond (%) | Aandeel LI grond (%) | Aandeel partner werken (%) | Aandeel LI werken (%) | Aandeel niet LI (%) | Aandeel LI (euro) | Aandeel andere subsidies dan LI (euro) | Aandeel partner (euro) |
|---|---|------|---------------------------|--------------------------------|---------------------------|------------------------|--------------------------------|-------------------------|---------------------------|----------------------|----------------------------|-----------------------|---------------------|-------------------|--|------------------------|
| 3. Partner uitvoering Agentschap Maritieme Dienstverlening en Kust | | | | | | 0 € | 204.490 € | 204.490 € | | | | | | 0 € | 0 € | 204.490 € |
| 6.2.1. | Herinrichting Zwarte Kiezel | 2025 | MDK | MDK | MDK | 0 € | 204.490 € | 204.490 € | 0% | 0% | 100% | 0% | 0% | 0 € | 0 € | 204.490 € |
| 4. Partner uitvoering provincie West-Vlaanderen | | | | | | 0 € | 437.899 € | 437.899 € | | | | | | 184.725 € | 121.804 € | 131.370 € |
| 2.1.1. | Restauratie en inrichting pompemaal Meetkerkse Moeren in functie van bezoekersonthaal | 2024 | Provincie West-Vlaanderen | Nieuwe Polder van Blankenberge | Provincie West-Vlaanderen | 0 € | 437.899 € | 437.899 € | 0% | 0% | 30% | 70% | 0% | 184.725 € | 121.804 € (1) | 131.370 € |
| 5. Partner uitvoering stad Brugge | | | | | | 0 € | 275.275 € | 275.275 € | | | | | | 98.313 € | 78.650 € | 98.313 € |
| 7.3.1. | Inrichting inkompoort Zwankendamme | 2025 | Brugge | Brugge | Brugge | 0 € | 196.625 € | 196.625 € | 0% | 0% | 50% | 50% | 0% | 98.313 € | 0 € | 98.313 € |
| 7.1.1. | Herinrichting volumebuffer vormingsstation Zwankendamme in functie van realisatie oostelijke tangent fietssnelweg F31 | 2025 | Brugge | Infrabel | Brugge | 0 € | 78.650 € | 78.650 € | 0% | 0% | 0% | 0% | 100% | 0 € | 78.650 € (2) | 0 € |
| 6. Partner uitvoering gemeente De Haan | | | | | | 0 € | 723.580 € | 723.580 € | | | | | | 506.506 € | 0 € | 217.074 € |
| 6.1.1. | Renovatie en inrichting pomphuisje en omgeving in functie van bezoekersonthaal | 2025 | De Haan | De Haan | De Haan | 0 € | 723.580 € | 723.580 € | 0% | 0% | 30% | 70% | 0% | 506.506 € | 0 € | 217.074 € |
| 7. Partner uitvoering particulier | | | | | | 0 € | 6.764 € | 6.764 € | | | | | | 4.735 € | 0 € | 2.029 € |
| 1.2.1 | Groenaanleg omgeving sluis Speyen | 2025 | Particulier | Particulier | Particulier | 0 € | 6.764 € | 6.764 € | 0% | 0% | 30% | 70% | 0% | 4.735 € | 0 € | 2.029 € |

- (1) Medefinanciering vanuit Erfgoedsubsidies
- (2) Medefinanciering vanuit Fietsfonds
- (3) Medefinanciering vanuit Klimaatadaptatiefonds
- (4) Medefinanciering vanuit subsidiebesluit Polders en Wateringen

//

8 EFFECTBEOORDELING

8.1 SCREENINGNOTA LANDBOUWEFFECTEN

Op basis van een screeningsnota moet worden geoordeeld of de effecten van het project, plan of programma op de landbouw significant kunnen zijn, en mocht dat het geval zijn, dan moet ook worden geoordeeld of de opmaak van een landbouweffectenrapport relevante bijkomende informatie kan opleveren voor de haalbaarheid van het project, plan of programma of de in te zetten instrumenten.

Een screeningsnota is een desktopanalyse van de verschillende bedrijven betrokken in een bepaald project en de ingeschatte effecten van het project op hun bedrijf. In kader van deze analyse zijn de betrokken landbouwers niet bevroegd. De analyse is gebaseerd op de registratiegegevens 2022 van Departement Landbouw en Visserij en de aangiftegegevens VLM Mestbank van 2020. Bij het bekijken van de effecten van het project op de landbouw worden enkel de beroepsmatige landbouwers in beschouwing genomen.

In het LIP Oudlandpolder I zijn verschillende maatregelen opgenomen die invloed kunnen hebben op de bedrijfsvoering op de aanwezige landbouwbedrijven. Om deze maatregelen te kunnen uitvoeren worden verschillende instrumenten ingezet, zowel vrijwillige als dwingende, die soms resulteren in het verminderen van de oppervlakte landbouwgrond.

Er zijn 7 projectgebieden binnen dit LIP. Binnen 4 van deze projectgebieden zijn er geen maatregelen voorzien die impact hebben op landbouwpercelen. Voor de gebieden Twee Speyen, Pompgebouw Meetkerke, Duinbossen en toegangspoort Zwankendamme zijn er dan ook geen gevolgen voor de landbouw.

Parkbos Vicogne

De effecten op de landbouw van de voorgestelde maatregelen, met de inzet van de gekozen instrumenten, situeren zich in 3 verschillende gebieden. Binnen het projectgebied parkbos Vicogne zijn er maatregelen voorzien om het herinrichten van het Vicognebos. Voor de realisatie van deze maatregelen is de volledige grondverwerving nodig binnen de vooropgestelde perimeter. Als er geen minnelijke schikking mogelijk is, zal er overgaan worden tot onteigening in 2026. Het totaal landbouwgebruik binnen perimeter bedraagt 23,46 ha maar een deel hiervan is reeds in eigendom van ANB en wordt via gebruiksovereenkomsten gebruikt door de landbouwers. Binnen deze perimeter is er een oppervlakte van 16,73 ha geregistreerd als landbouwgrond die vervreemd dient te worden om de herinrichting mogelijk te maken. Op deze wijze zullen de percelen niet meer kunnen ingezet worden binnen de huidige bedrijfsvoering van de landbouwers. Deze oppervlakte wordt gebruikt door 2 landbouwers, nl. 1 beroepsmatige en 1 niet beroepsmatig bedrijf¹. Het verlies aan gebruiksoppervlakte heeft rechtstreeks invloed op het bedrijfsinkomen. Voor de beroepsmatige landbouwer bedraagt het verlies van deze oppervlakte 6,6% ten opzichte van de totale bedrijfsoppervlakte. Dit verlies heeft een impact op de bedrijfsvoering maar heeft geen rechtstreekse invloed op de leefbaarheid van het bedrijf.

¹ Niet beroepsmatige landbouwers zijn landbouwers met een bedrijf van zeer kleine economische omvang dat niet kan voorzien in het inkomen van 1 VAK (volwaardige arbeidskracht)

In het totaal zijn 18 verschillende landbouwers betrokken bij de uitvoering van de verschillende maatregelen van het volledig landinrichtingsplan Oudlandpolder I (2 landbouwers zijn zowel betrokken in het projectgebied Uitkerkse Polder als in het projectgebied groene stadsrand Blankenberge). 17 van deze landbouwers baten hun bedrijf beroepsmatig uit. Met een impact van 0,1% tot 7% ten opzichte van de volledige bedrijfsoppervlakte en met de voorziene flankerende maatregelen, zal het realiseren van de doelstellingen geen of een beperkte invloed hebben op de leefbaarheid van de bedrijven.

De bereikbaarheid van percelen moet gegarandeerd blijven tijdens de werken en na de aanleg van de waterlopen en de bufferbekkens. Bij het verder uitwerken van de nieuw aan te leggen waterlopen zal de toegang van de aangrenzende percelen bekeken moeten worden.

Conclusie

Op basis van deze analyse kan geconcludeerd worden dat de effecten van de verschillende maatregelen voorzien binnen de verschillende projectgebieden van dit landinrichtingsplan, mits realisatie van de voorziene flankerende maatregelen, niet significant zullen zijn voor de landbouw. Door de realisatie van de projecten zal de leefbaarheid van de betrokken beroepsmatige bedrijven niet ernstig in het gedrang komen. De opmaak van een landbouweffectenrapport is niet vereist.



8.2 WATERTOETS

Volgens het decreet integraal waterbeheer is een landinrichtingsplan watertoetsplichtig. De beslissing over het plan moet een zogenaamde waterparagraaf bevatten, die de verenigbaarheid van het plan met het watersysteem en eventuele milderende maatregelen omschrijft.

Het voorliggende plan werd gescreend op zijn effect voor verschillende effectgroepen binnen de discipline water. Het is belangrijk om daarbij aan te geven dat de effectbeoordeling op hoofdlijnen gebeurt. Na de goedkeuring van het plan zullen alle maatregelen verder uitgewerkt worden en moet in de omgevingsvergunningprocedure voor stedenbouwkundige handelingen een tweede keer een watertoets worden uitgevoerd, die gebaseerd is op meer gedetailleerde gegevens.

Enkele maatregelen uit voorliggend landinrichtingsplan werden in de detail doorgerekend op hun kwantitatieve watereffecten binnen de waterbalansstudie Oudlandpolder (Sumaqua, 2023). Indien zo, dan wordt in onderstaande screening verwezen naar deze studie.

Wijziging structuurkwaliteit oppervlaktewater

- Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder: het aanleggen van twee extra waterlopen en de vernatting binnen de twee natuurcompartimenten zorgt ten opzichte van de actuele toestand voor een groter areaal aan waterpartijen, meer overgangen van nat naar droog en een verbetering van de ecologische toestand van het watersysteem.
- Groene rand Blankenberge – Uitkerkse Polder: het aanleggen van een waterbuffer tegenaan het Bommelzwin met natuurlijke oeverszones zorgt voor een verhoging van de structuurkwaliteit van het Bommelzwin (vispaaiplaats).
- Toegangspoort Zwankendamme: het aanleggen van een waterbuffer met natuurlijke oeverszones aansluitend op de Lisseweegse Vaart zorgt voor een verhoging van de structuurkwaliteit van de Lisseweegse Vaart (vispaaiplaats).

Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater – overstromingsaspecten

- Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder: via het inrichten en vernatten van twee natuurcompartimenten in de Uitkerkse Polder worden natte natuurdoelstellingen gerealiseerd. Het opstuwen in deze natuurcompartimenten kan echter potentieel een verzwarend effect hebben op de overstromingspeilen in de ruimere polder (door het permanent onder water zetten tijdens winter/voorjaar van deze laaggelegen weilanden). Dit aspect werd in detail doorgerekend in de waterbalansstudie Oudlandpolder en als relatief verwaarloosbaar beoordeeld. Er wordt hiervoor verwezen naar deel 3.3.4.7 van huidig rapport en naar de waterbalansstudie Oudlandpolder (Sumaqua, 2023).
- Groene rand Blankenberge – Uitkerkse Polder: aanleg van een waterbuffer net afwaarts de lozing van hemelwater uit het stedelijk stelsel heeft een (beperkt) positief effect op de hoogwaterpeilen.
- Toegangspoort Zwankendamme: aanleg van een waterbuffer t.h.v. de Lisseweegse Vaart heeft een (beperkt) positief effect op de hoogwaterpeilen.
- Vicognebossen: ook binnen dit deelproject worden enkele waterbuffers gepland. Exacte locatie(s) en/of omvang zijn evenwel nog niet gekend.

//

Wijziging afvoergedrag oppervlaktewater - impact op droogte/verdroging

- Waterinlaat Speyen: In het kader van verdroging- en verziltingsbestrijding van de Oudlandpolder zijn de waterinlaten op het kanaal Brugge-Oostende (op heden en in de toekomst) van heel groot belang (zie waterbalansstudie Oudlandpolder, Sumaqua 2023). De inrichting van de waterinlaat Speyen voorziet een grondige renovatie en modernisering van deze sterk vervallen waterinlaat en zal aan de waterbeheerder meer/betere mogelijkheden geven voor het organiseren van de bevoeiing en droogtebestrijding binnen de Oudlandpolder.
- Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder: Veel van de percelen met een natuurgericht beheer in de (Uitkerkse) polder hebben te maken met veel te droge omstandigheden (in winter en voorjaar) om de natuurdoelstellingen van deze percelen te kunnen halen. Via het instellen van hogere waterpeilen via het ophouden van neerslag in de winter, kunnen droogteperiodes tijdens het voorjaar overbrugd worden. In de waterbalansstudie Oudlandpolder (Sumaqua, 2023) zijn optimale peilen voor de betrokken compartimenten onderzocht. Deze peilen zullen worden ingesteld.

Wijziging grondwaterkwaliteit

- Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder: in de twee in te richten natuurcompartimenten is er door de inrichting in functie van natuur en het (in de percelen onder natuurbeheer) stopzetten van agrarisch gebruik met bijhorende bemestingsdruk naar grondwater een positief effect te verwachten op de grondwaterkwaliteit.

Wijziging grondwaterkwantiteit

- Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder: in de twee in te richten natuurcompartimenten wordt het oppervlaktewaterpeil verhoogd in functie van het bereiken van natte natuur. Dit zorgt voor een lokaal hogere grondwaterstand, maar ook verhoogde infiltratie. Op basis van modellering (grondwatermodel Uitkerkse Polder (AGT, 2012) en waterbalansstudie Oudlandpolder (Sumaqua, 2023)) is aangetoond dat er geen invloed te verwachten op de grondwaterstanden buiten deze compartimenten.

Conclusie

Het landinrichtingsplan is verenigbaar met de doelstellingen van artikel 1.2.2 en de beginselen van artikel 1.2.3 van het decreet integraal waterbeleid (zoals gecoördineerd in het waterwetboek).

//

8.3 MER

Een landinrichtingsplan op zich is niet MER-plichtig. Op het moment dat een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen wordt aangevraagd, moet er echter wel een project-MER, een goedgekeurde ontheffingsaanvraag of een project-MER-screeningsnota toegevoegd worden aan het vergunningsdossier voor die handelingen waarvoor de regelgeving rond project-MER's van toepassing is.

Voor volgende handelingen uit het voorliggend landinrichtingsplan zal een project-MER of project-MER-screeningsnota opgesteld moeten worden:

- Eerste bebossing (Vicogebossen)
- Aanleg verharde fietspaden (Groene Rand Blankenberge, Toegangspoort Zwankendamme)
- Overige werken ter bescherming van overstromingen (Oostelijke Compartimenten Uitkerkse Polder, Groene Rand Blankenberge, Vicogebossen, Toegangspoort Zwankendamme)



Conform deze bepalingen is het door de planbegeleidingsgroep goedgekeurd voorstel van landinrichtingsplan “Oudlandpolder deel 1” op 9 mei 2023 bezorgd aan de betrokken gemeentebesturen. Alle betrokken gemeenten (Blankenberge, Brugge, Bredene, De Haan en Zuienkerke) hebben een ter inzagelegging georganiseerd van 1 juni 2023 tot en met 30 juni 2023.

In het kader van het openbaar onderzoek zijn volgende informatiemomenten georganiseerd:



9.2 **BEZWAARBEHANDELING OPENBAAR ONDERZOEK**

Tijdens het openbaar onderzoek van het ontwerp landinrichtingsplan “Oudlandpolder deel 1” zijn in totaal X opmerkingen en bezwaren ontvangen.

Tabel 18: Ontvangen bezwaren en opmerkingen bij het ontwerp landinrichtingsplan “Oudlandpolder deel 1”

| Code | Omschrijving ontvangen bezwaar of opmerking | Voorstel van behandeling bezwaar of opmerking |
|------|---|---|
| | | |
| | | |



9.3.2 Stad Blankenberge

Op xxx heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Blankenberge advies verleend op het landinrichtingsplan.

Tabel 20: Opmerkingen en vragen in het advies van het college van burgemeester en schepenen van de stad Blankenberge

| Omschrijving opmerking of vraag | Voorstel van antwoord |
|---------------------------------|-----------------------|
| | |
| | |



9.3.3 Stad Brugge

Op xxx heeft het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge advies verleend op het landinrichtingsplan.

Tabel 21: Opmerkingen en vragen in het advies van het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge

| Omschrijving opmerking of vraag | Voorstel van antwoord |
|---------------------------------|-----------------------|
| | |
| | |



9.3.5 Gemeente De Haan

Op xxx heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Haan advies verleend op het landinrichtingsplan.

Tabel 23: Opmerkingen en vragen in het advies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente De Haan

| Omschrijving opmerking of vraag | Voorstel van antwoord |
|---------------------------------|-----------------------|
| | |
| | |



9.3.6 Gemeente Zuienkerke

Op xxx heeft het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zuienkerke advies verleend op het landinrichtingsplan.

Tabel 24: Opmerkingen en vragen in het advies van het college van burgemeester en schepenen van de gemeente Zuienkerke

| Omschrijving opmerking of vraag | Voorstel van antwoord |
|---------------------------------|-----------------------|
| | |
| | |



9.3.7 Wijzigingen in het eindvoorstel van landinrichtingsplan t.o.v. het voorstel van landinrichtingsplan

In het voorliggend eindvoorstel van landinrichtingsplan zijn de wijzigingen opgenomen die het gevolg zijn van:

- de resultaten van de in het openbaar onderzoek ontvangen opmerkingen en bezwaren;
- de van de gemeenten en provincie ontvangen adviezen;
- de verder gevoerde onderhandelingen m.b.t. grondaankopen;
- de verder gevoerde onderhandelingen m.b.t. de financiering van een aantal maatregelen.

Daarnaast zijn er ook wijzigingen die te maken hebben met een gewijzigde situatie op het moment van het opmaken van het ontwerp landinrichtingsplan en het moment van het opmaken van het eindvoorstel van landinrichtingsplan:





Vlaanderen
is open ruimte

LANDINRICHTING OUDLANDPOLDER - FASE 1
Ontwerp Landinrichtingsplan Oudlandpolder I
Kaartenbundel

VLAAMSE
LAND
MAATSCHAPPIJ

VLM.be

LANDINRICHTING OUDLANDPOLDER - FASE 1

Ontwerp Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Kaartenbundel

REDACTIE

Het rapport landinrichtingsplan "Oudlandpolder I" is opgemaakt door volgend projectteam:

- Barbara Gellinck, thema klimaat
- Brecht Igodt, co-projectleider
- Bregt Desmet, thema beheer
- Edgard Daemen, thema natuur
- Elisabeth Van Besien, thema's erfgoed en archeologie
- Els Goethals, thema landbouw
- Eva De Craemer, grondzaken
- Jan De Bie, thema water
- Rein Vergauwen, thema's landschap en recreatie
- Wim Van Isacker, thema's mobiliteit en ruimtelijke ordening, projectleider

COLOFON

Uitvoerder

Vlaamse Landmaatschappij, Regio West
Velodroomstraat 28
8200 BRUGGE

Opdrachtgever

Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en Projecten
Koning Albert II-laan 19 bus 12
1210 BRUSSEL

Coverfoto

Uitkerkse Polder - © VLM Fotoarchief, 2006

Datum Rapport

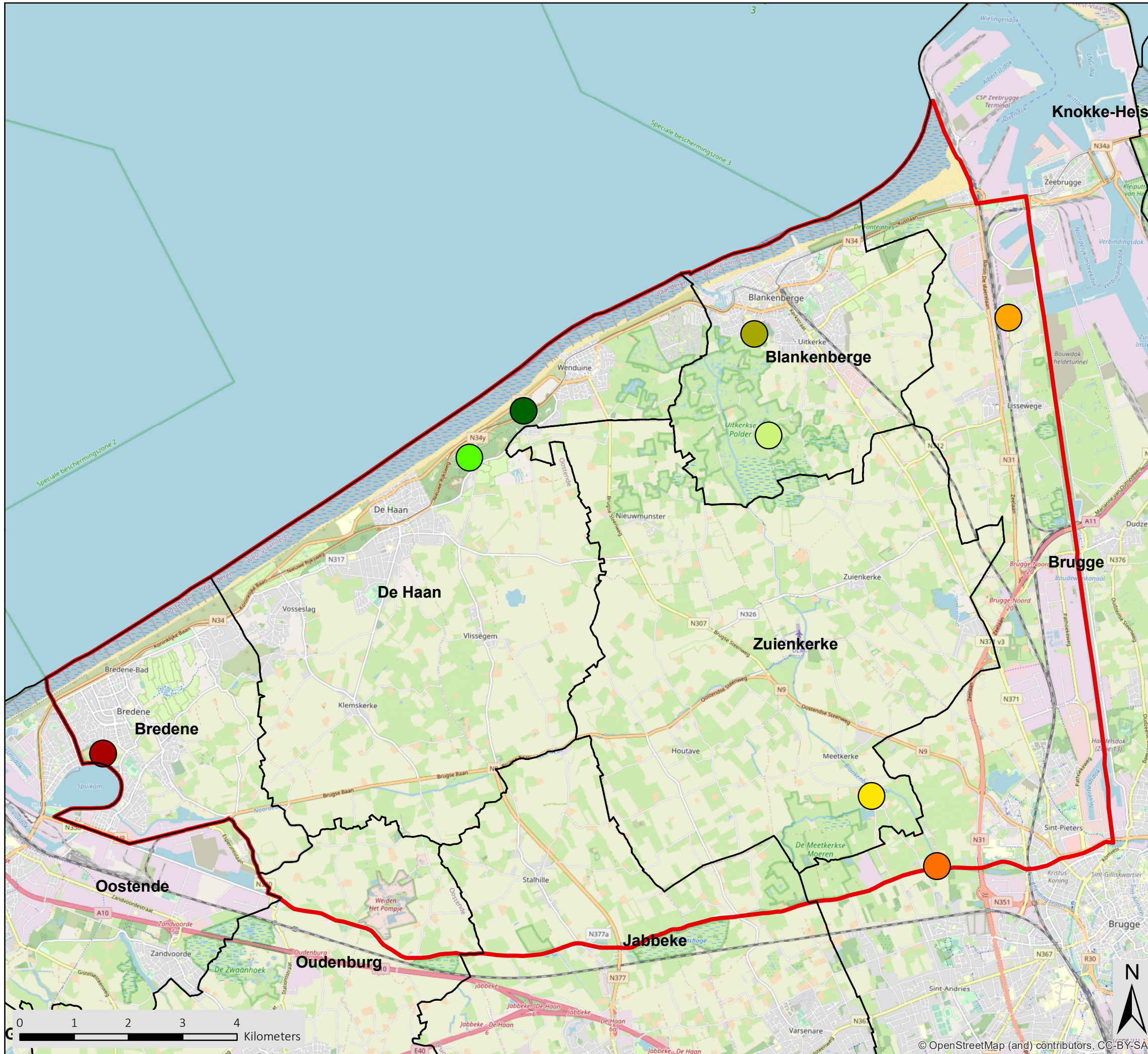
Mei 2023

Status

Ontwerp Versie 3.0
Voorgelegd in kader van openbaar onderzoek

Kaartenbundel Ontwerp Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

- 1 Overzicht alle projectgebieden
- 2 Twee Speyen: situering
- 3 Twee Speyen: inrichtingsconcept
- 4 Twee Speyen: voorontwerp
- 5 Pompgemaal Meetkerke: situering
- 6 Oostelijke Compartimenten Uitkerkse Polder en Groene Rand Blankenberge: situering
- 7 Oostelijke Compartimenten Uitkerkse Polder en Groene Rand Blankenberge: ruimtelijke ordening
- 8 Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder: inrichtingsconcept compartiment 1
- 9 Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder: inrichtingsconcept compartiment 2
- 10 Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder: inrichtingsconcept compartiment 4
- 11 Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder: verwervingsplan compartiment 1
- 12 Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder: verwervingsplan compartiment 2
- 13 Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder: verwervingsplan compartiment 4
- 14 Oostelijke Compartimenten Uitkerkse Polder: flankerend beleid
- 15 Groene Rand Blankenberge-Uitkerkse Polder: inrichtingsconcept
- 16 Groene Rand Blankenberge-Uitkerkse Polder: verwervingsplan
- 17 Parkbos Vicogne: situering
- 18 Parkbos Vicogne: RUP Parkbos
- 19 Parkbos Vicogne: inrichtingsconcept
- 20 Parkbos Vicogne: verwervingsplan
- 21 Duinbossen De Haan: situering
- 22 Duinbossen: inrichtingsconcept Pomphuis
- 23 Duinbossen: inrichtingsconcept Zwarte Kiezel
- 24 Toegangspoort Zwankendamme: situering
- 25 Toegangspoort Zwankendamme: inrichtingsconcept
- 27 Voorstel perimeter recht van voorkoop Oudlandpolder I – zone I
- 28 Voorstel perimeter recht van voorkoop Oudlandpolder I – zone II









Landinrichting Oudlandpolder

Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Kaart 1: Overzicht alle projecten

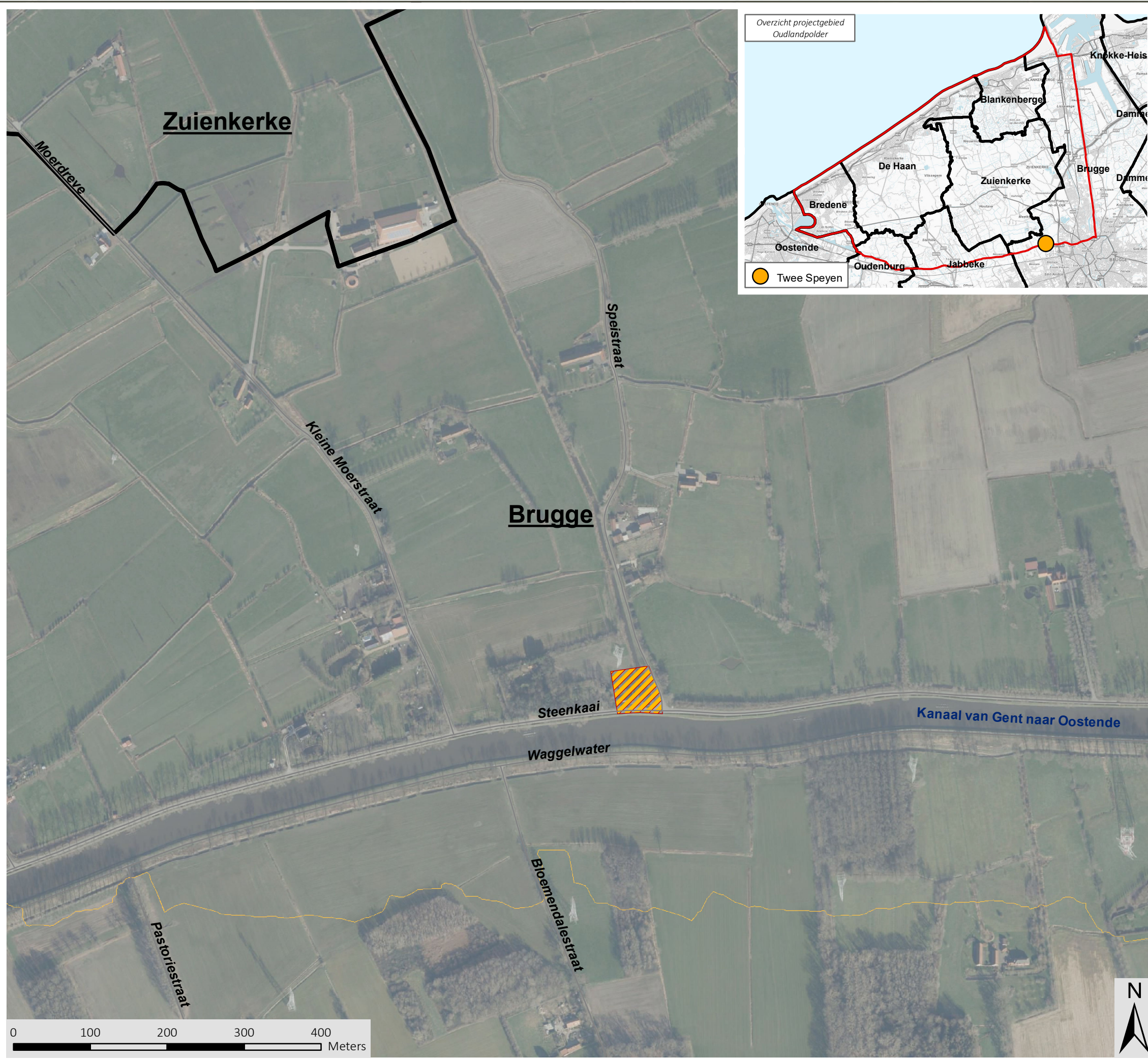
Legende

-  Gemeentegrenzen
-  Perimeter Oudlandpolder
-  Duinbossen - Pomphuisje
-  Duinbossen - Zwarte Kiezel
-  Groene rand Blankenberge-Uitkerkse Polder
-  Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder
-  Pompgebouw Meetkerke
-  Toegangspoort Zwankendamme
-  Twee Speyen
-  Vicogebos

bron:
 - Het voorlopig referentiebestand gemeentegrenzen, Digitaal Vlaanderen, toestand 04/01/2019 (Digitaal Vlaanderen, 2019)

aangemaakt op: 30/04/2023







Landinrichting Oudlandpolder

Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Kaart 2: Twee Speyen - Situering

Legende

-  Twee Speyen
-  Gemeentegrenzen

bron:
 - WMS recente middenschalige orthofotomosaïeken Vlaanderen - meest recente - wintervluchten (informatie Vlaanderen).
 - Het voorlopig referentiebestand gemeentegrenzen, Digitaal Vlaanderen, toestand 04/01/2019 (Digitaal Vlaanderen, 2019)
 - CartoWeb - www.NGI.be
 - Het Grootchalig Referentie Bestand, toestand 05/20 Digitaal Vlaanderen (2022)



aangemaakt op: 30/04/2023



Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Kaart 3: Twee Speyen
Inrichtingsconcept

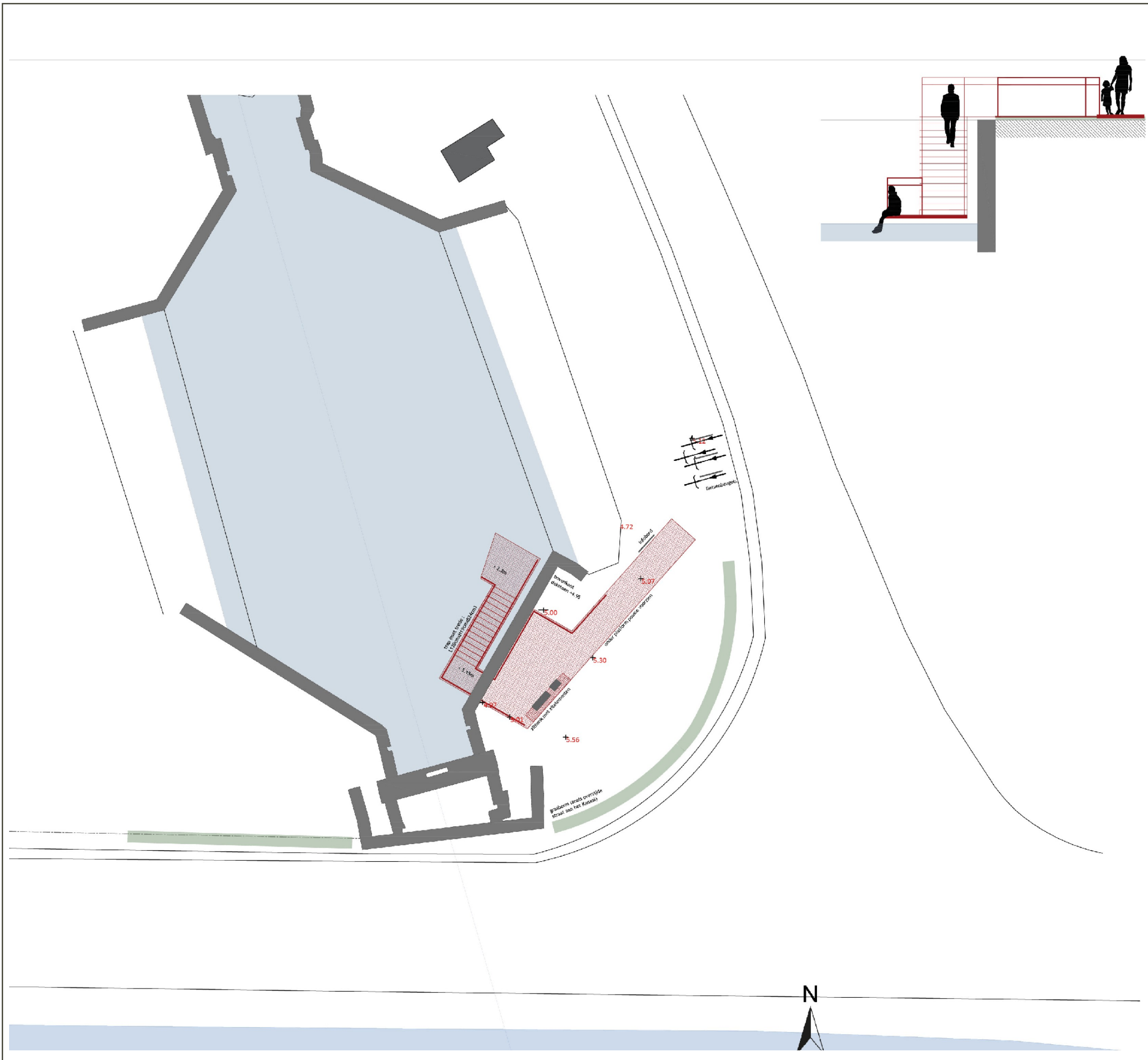
Legende

consolidatie- en reconstructiewerken
aan de historische sluisconstructie

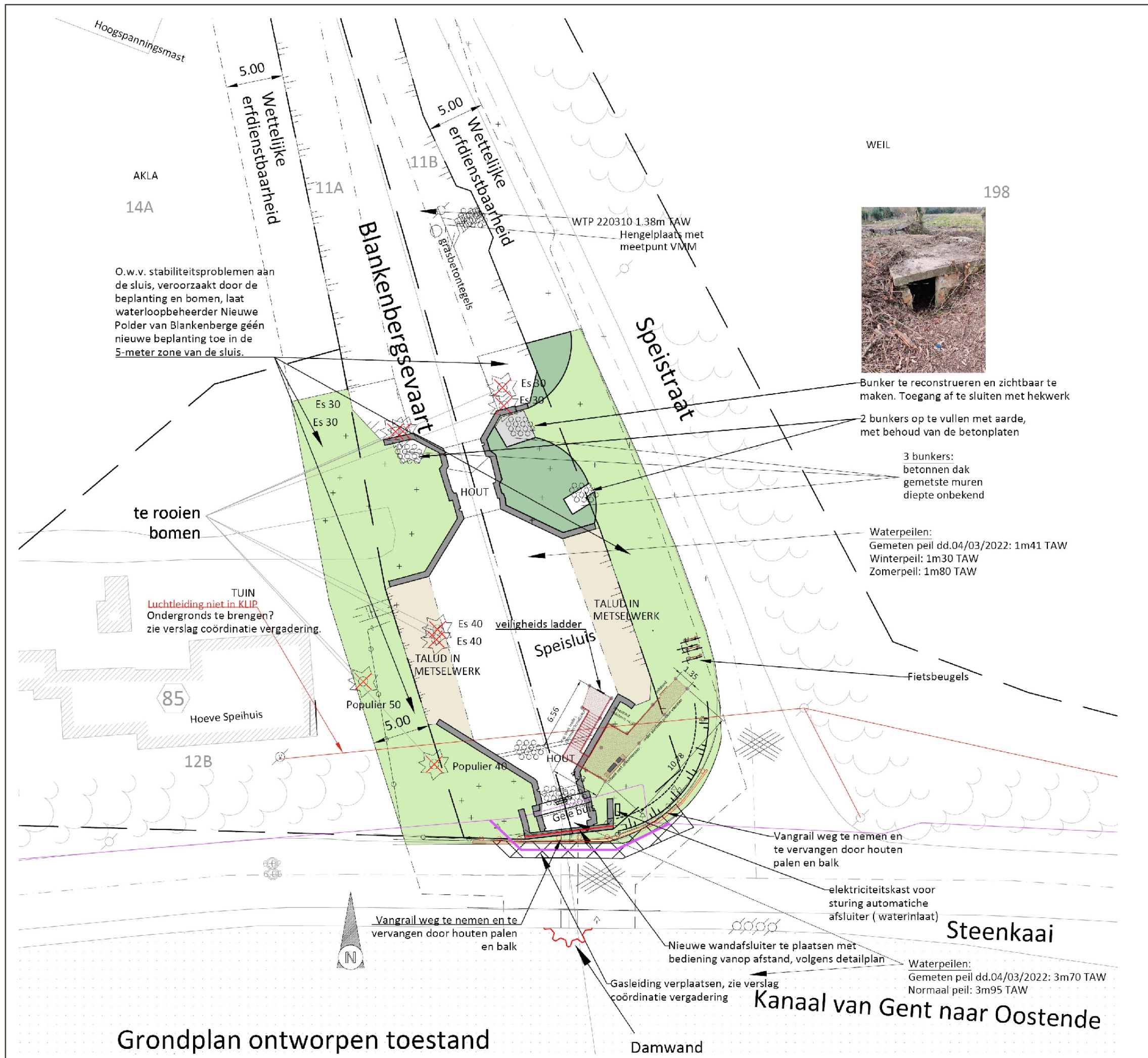
rust- en onthaalpunt voorzien

vernieuwen en automatiseren van
de waterinlaat

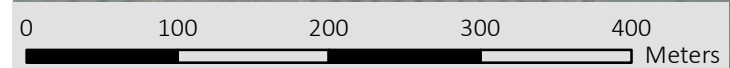
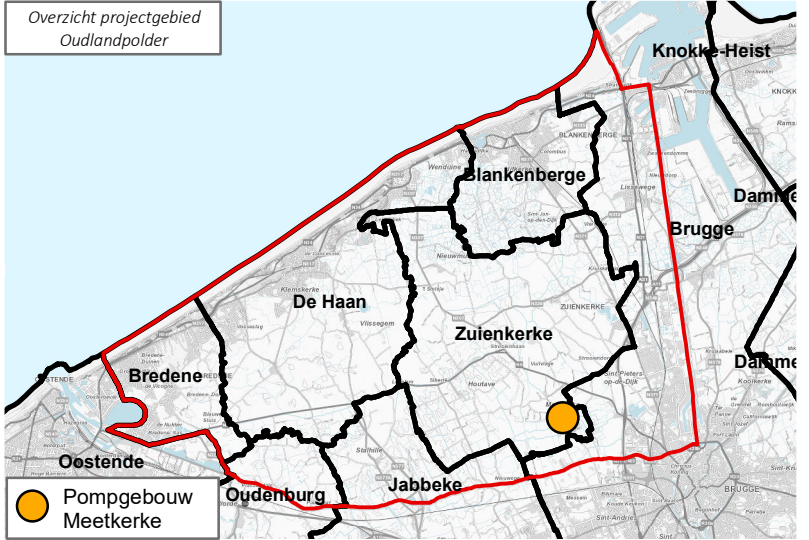
bunkers : 2x afdichten,
1x vrij maken (met rooster)



aangemaakt op: 30/04/2023



aangemaakt op: 30/04/2023





Landinrichting Oudlandpolder

Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Kaart 5: Pompgemaal Meeterkerke Situering

Legende

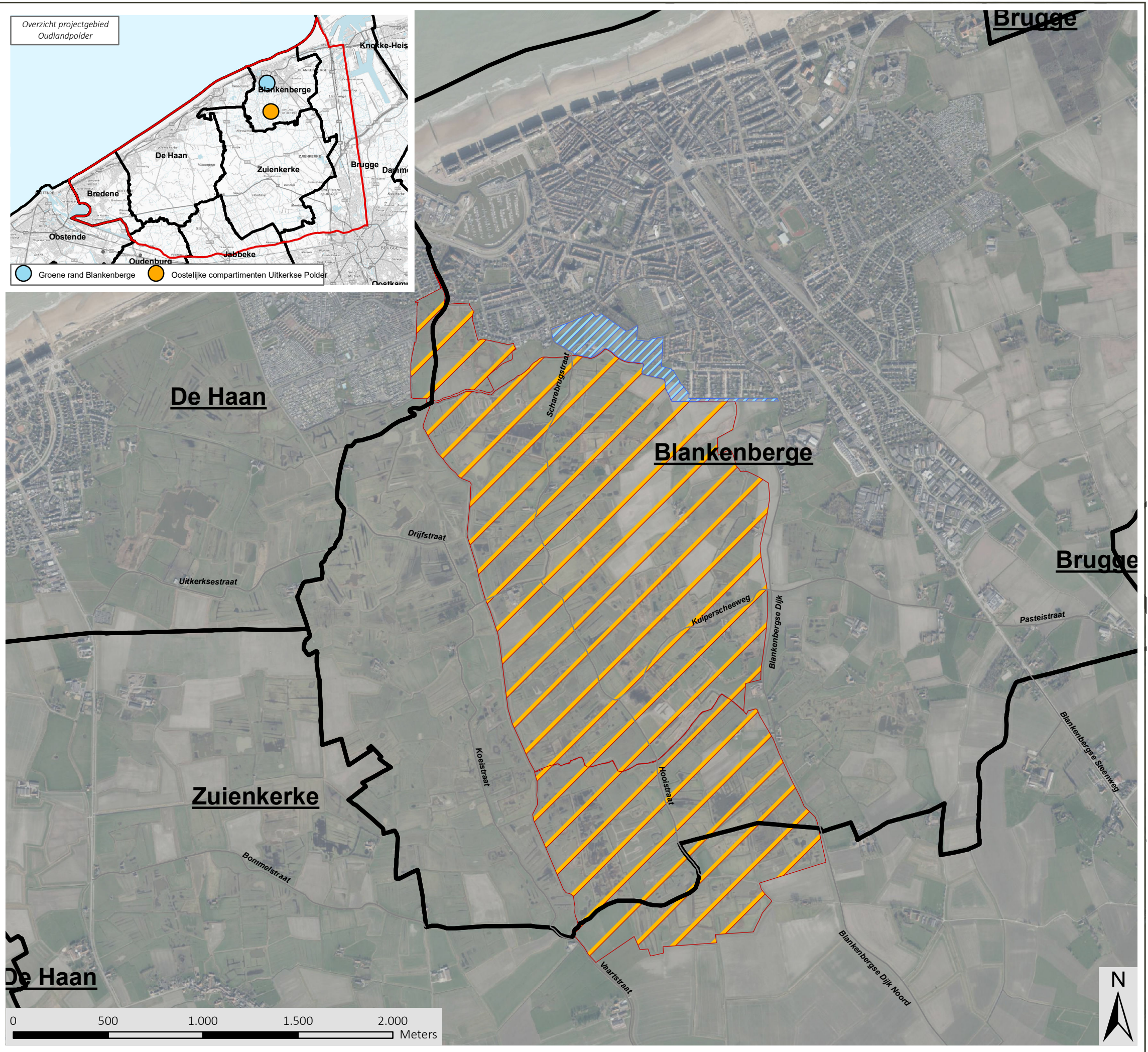
-  Pompgebouw Meeterkerke
-  Gemeentegrenzen

bron:
 - WMS recente middenschalige orthofotomosaïeken Vlaanderen - meest recente - wintervluchten (informatie Vlaanderen).
 - Het voorlopig referentiebestand gemeentegrenzen, Digitaal Vlaanderen, toestand 04/01/2019 (Digitaal Vlaanderen, 2019)
 - CartoWeb - www.NGI.be
 - Het Grootchalig Referentie Bestand, toestand 05/20: Digitaal Vlaanderen (2022)



aangemaakt op: 30/04/2023








Landinrichting Oudlandpolder

Landinrichtingsplan Oudlandpolder I Kaart 6: Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder en Groene Rand Blankenberge Situering

Legende

-  Groene Rand Blankenberge
-  Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder
-  Gemeentegrenzen

bron:
 - WMS recente middenschalige orthofotomosaïeken Vlaanderen - meest recente - wintervluchten (informatie Vlaanderen).
 - Het voorlopig referentiebestand gemeentegrenzen, Digitaal Vlaanderen, toestand 04/01/2019 (Digitaal Vlaanderen, 2019)
 - CartoWeb - www.NGI.be
 - Het Grootchalig Referentie Bestand, toestand 05/20 Digitaal Vlaanderen (2022)





aangemaakt op: 30/04/2023








Landinrichting Oudlandpolder

Landinrichtingsplan Oudlandpolder I Kaart 7: Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder en Groene Rand Blankenberge Ruimtelijke Ordening



Legende

-  Groene Rand Blankenberge
-  Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder

Lijnen op gewestplan

-  150c - bestaande hoofdverkeerswegen
-  150d - aan te leggen hoofdverkeerswegen
-  150e - spoorwegen: bestaande lijnen
-  150g - transportleidingen: bestaande afzonderlijke leidingen
-  150k - bestaande hoogspanningsleidingen

Overdrukken op het gewestplan

-  1506 - reservatiegebieden
-  1800 - op te heffen reservatiestrook

bestemmingen volgens het gewestplan

-  0100 - woongebieden
-  0102 - woongebieden met landelijk karakter
-  0105 - woonuitbreidingsgebieden
-  0200 - gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut
-  0401 - gebieden voor dagrecreatie
-  0402 - gebieden voor verblijfrecreatie
-  0410 - gebieden voor toeristische recreatieparken (TRP)
-  0500 - parkgebieden
-  0701 - natuurgebieden
-  0900 - agrarische gebieden
-  0901 - landschappelijk waardevol agrarische gebieden
-  1100 - ambachtelijke bedrijven en kmo's
-  1504 - bestaande waterwegen

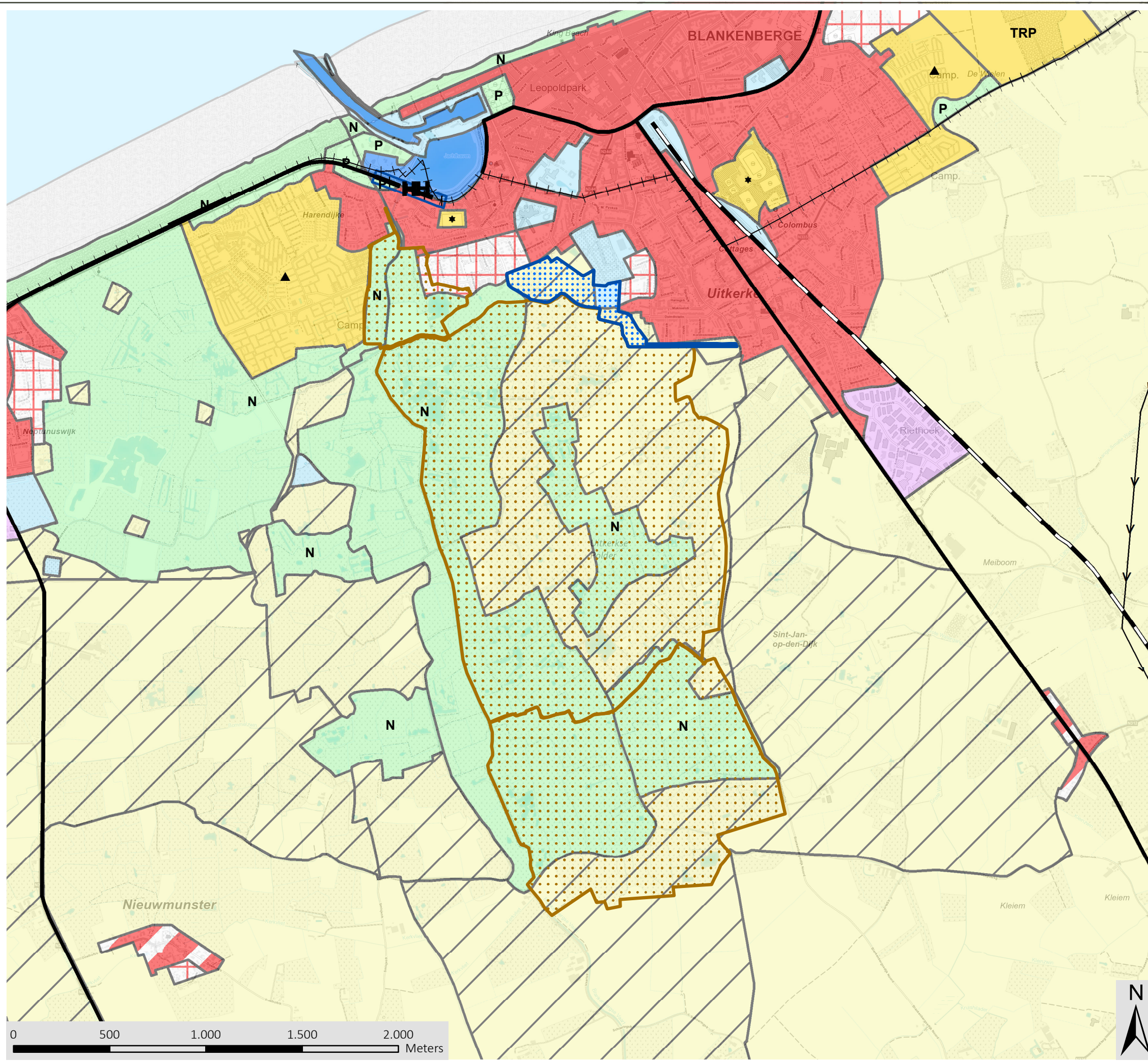
bron:
- Vectoriële versie van het Gewestplan,
Vlaams Planbureau voor Omgeving,
bijgewerkt 14/12/2018 (Departement Omgeving, 2019)
- CartoWeb - www.NGI.be



aangemaakt op: 30/04/2023

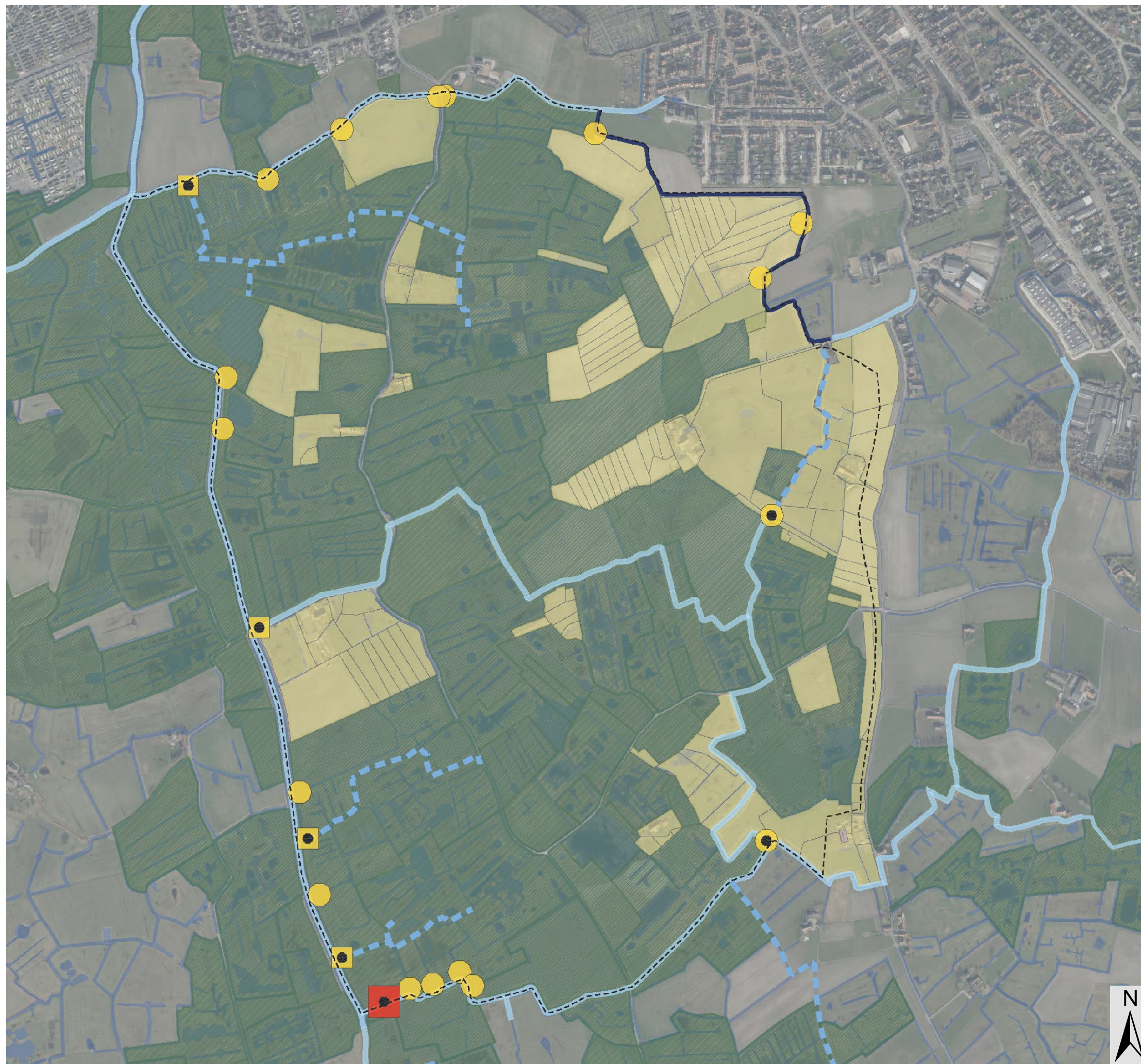


**Vlaamse
overheid**



Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Kaart 8: Oostelijke compartimenten
Uitkerkse Polder
Inrichtingsconcept
Compartiment 1



LEGENDE

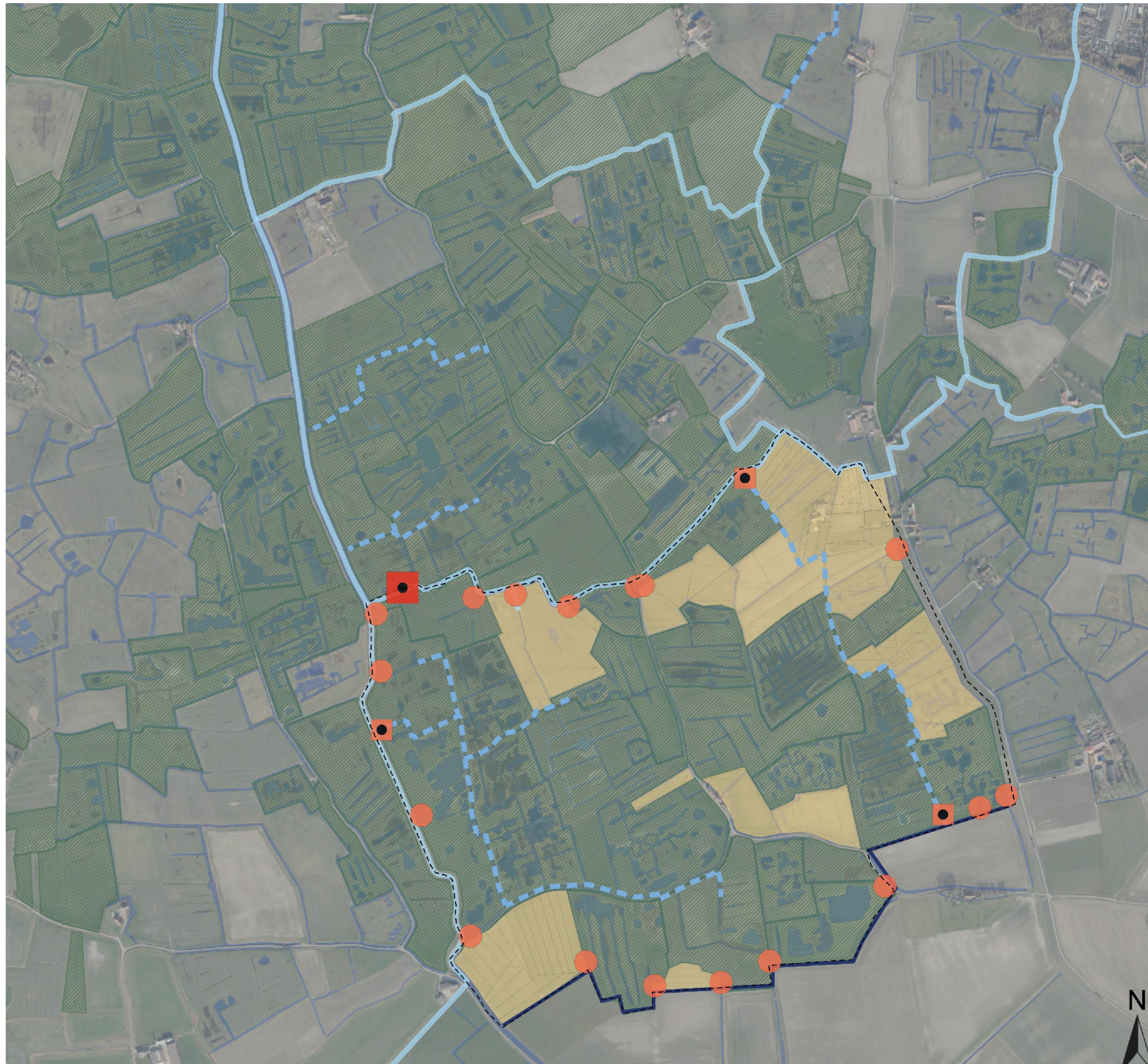
- perimeter compartiment
- ▨ beheerde groengebieden
- bestaande hoofdwaterloop
- nieuwe hoofdwaterloop
- hoofdgracht (beheerd)
- gronddam
- gronddam - inlaat
- stuw - inlaat
- stuw Sint-Jansader
- gronden in privaat beheer

bron:
- WMS recente middenschalige
orthofotomosaïeken Vlaanderen -
meest recente - wintervluchten
(informatie Vlaanderen).

aangemaakt op: 30/04/2023

Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Kaart 9: Oostelijke compartimenten
Uitkerkse Polder
Inrichtingsconcept
Compartiment 2



LEGENDE

- - - - - perimeter compartiment 2 raamakkoord
- ▨ beheerde groengebieden
- bestaande hoofdwaterloop
- nieuwe hoofdwaterloop
- hoofdgracht (beheerd)
- gronddam
- stuw - inlaat
- stuw Sint-Jansader
- gronden in privaat beheer







bron:
- WMS recente middenschalige
orthofotomosaïeken Vlaanderen -
meest recente - wintervluchten
(informatie Vlaanderen).

aangemaakt op: 30/04/2023

Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Kaart 10: Oostelijke compartimenten
Uitkerkse Polder
Inrichtingsconcept
Compartiment 4

LEGENDE

-  water - slik
-  water - riet
-  potenties zilt grasland - waterberging
-  zilt grasland
-  poldergrasland
-  dijk - poldergrasland



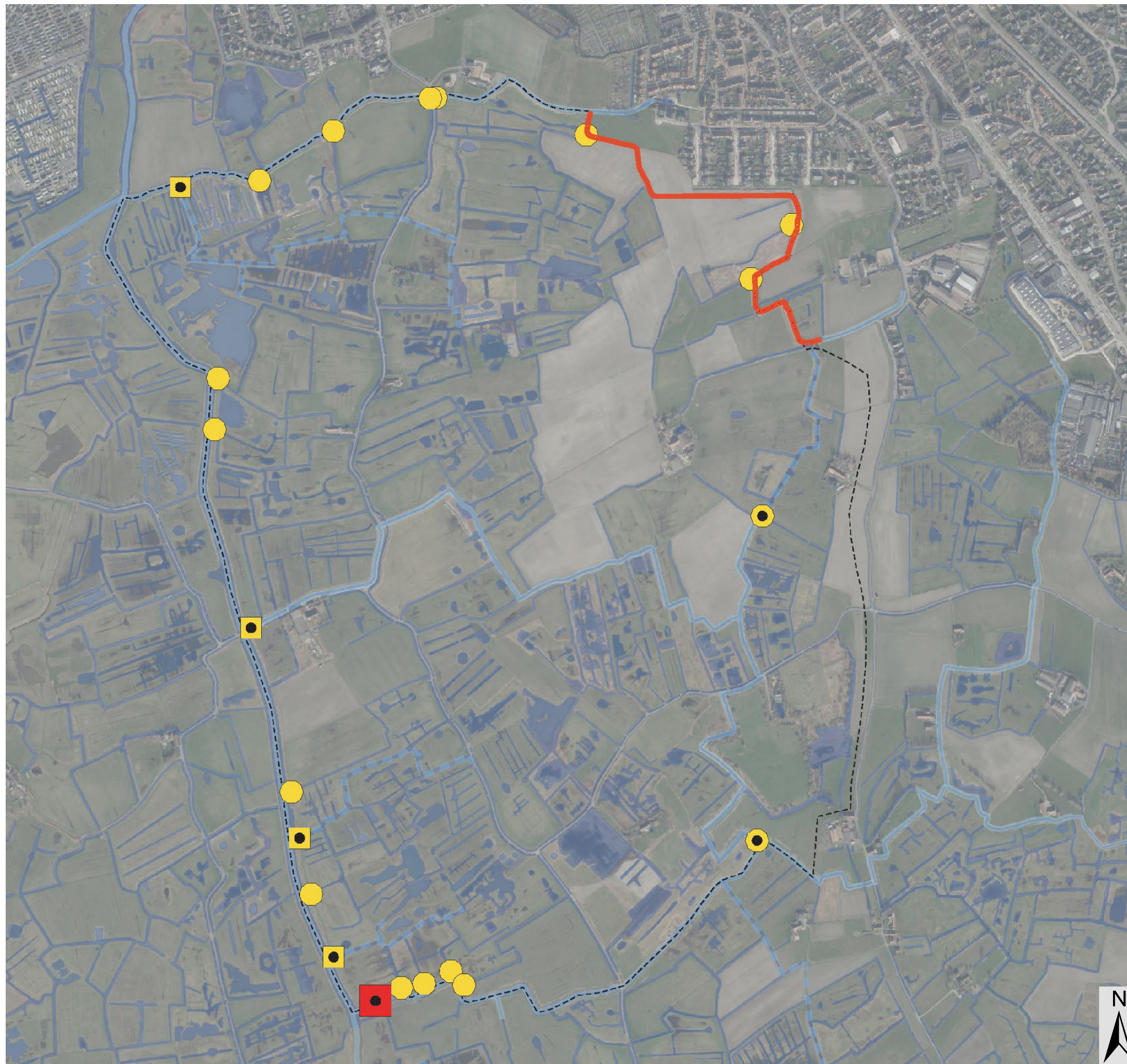
bron:
- WMS recente middenschalige
orthofotomosaïeken Vlaanderen -
meest recente - wintervluchten
(informatie Vlaanderen).

aangemaakt op: 30/04/2023



Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Kaart 11: Oostelijke compartimenten
Uitkerkse Polder
Verwervingsplan
Compartiment 1



LEGENDE

- perimeter compartiment
- ▨ verwervingszone
- gronddam
- gronddam - inlaat
- stuw - inlaat
- stuw Sint-Jansader

bron:
- WMS recente middenschalige
orthofotomozaïeken Vlaanderen -
meest recente - wintervluchten
(informatie Vlaanderen).

aangemaakt op: 30/04/2023

Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Kaart 12: Oostelijke compartimenten
Uitkerkse Polder
Verwervingsplan
Compartiment 2

LEGENDE

- perimeter compartiment
- //// verwervingszone
- gronddam
- stuw - inlaat
- stuw Sint-Jansader



bron:
- WMS recente middenschalige
orthofotomosaïeken Vlaanderen -
meest recente - wintervluchten
(informatie Vlaanderen).

aangemaakt op: 30/04/2023

Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Kaart 13: Oostelijke compartimenten
Uitkerkse Polder
Verwervingsplan
Compartiment 4

LEGENDE

- - - - - perimeter compartiment
- ▨ beheerde groengebieden
- ▨ verwervingszone



bron:
- WMS recente middenschalige
orthofotomozaïeken Vlaanderen -
meest recente - wintervluchten
(informatie Vlaanderen).




aangemaakt op: 30/04/2023

Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Kaart 14: Oostelijke compartimenten
Uitkerkse Polder
Flankerend beleid








Inschatting procentueel verlies
gebruikswaarde na waterpeilverhoging

Legende

-  Compartimenten 1 en 2
-  Kadastrale percelen buiten opstuwing
-  Bebouwde percelen

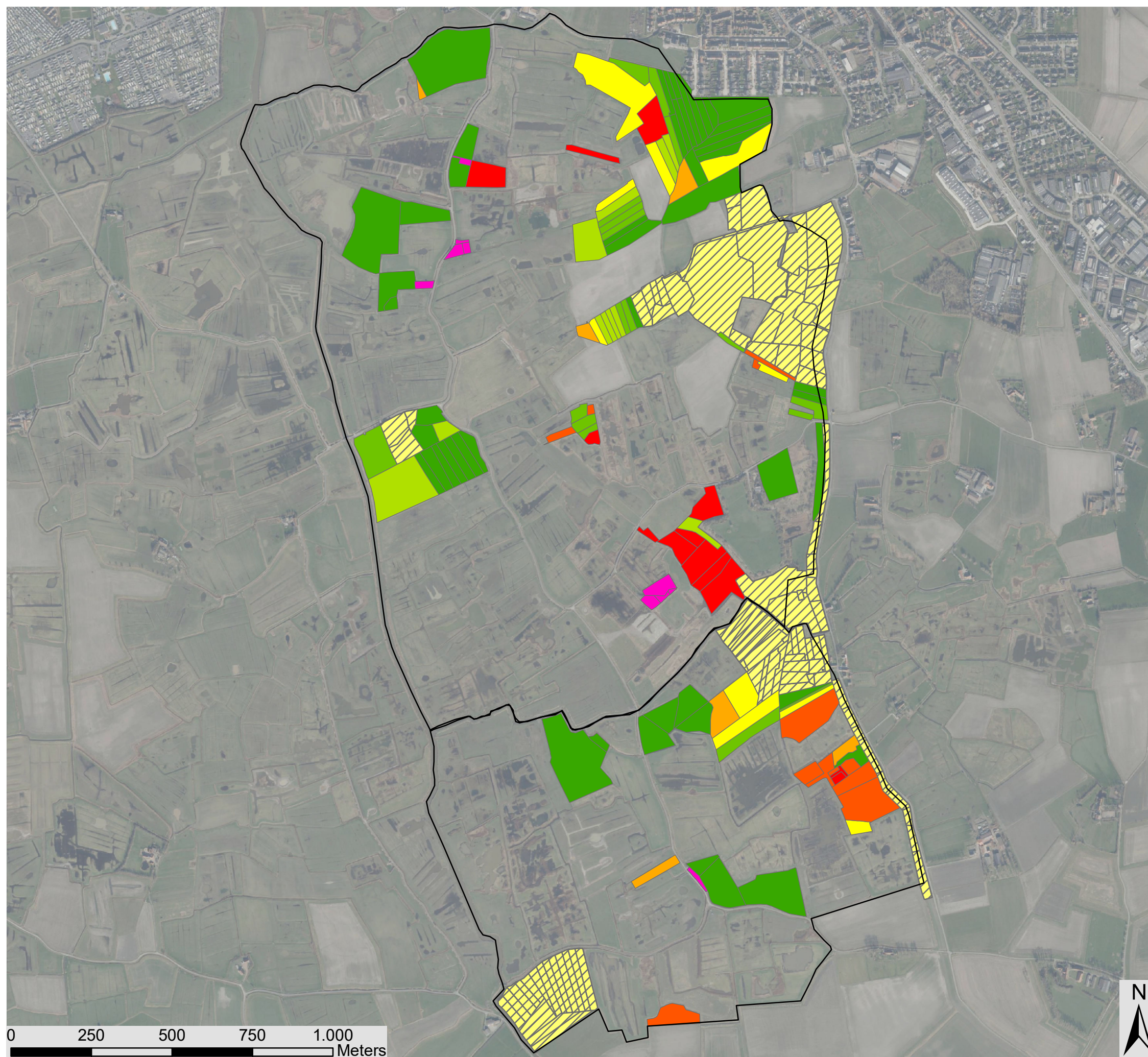
Verlies gebruikswaarde private percelen

Procentueel verlies

-  0 - 15%
-  15 - 30%
-  30 - 45%
-  45 - 60%
-  60 - 75%
-  75 - 90%
-  90 - 100%

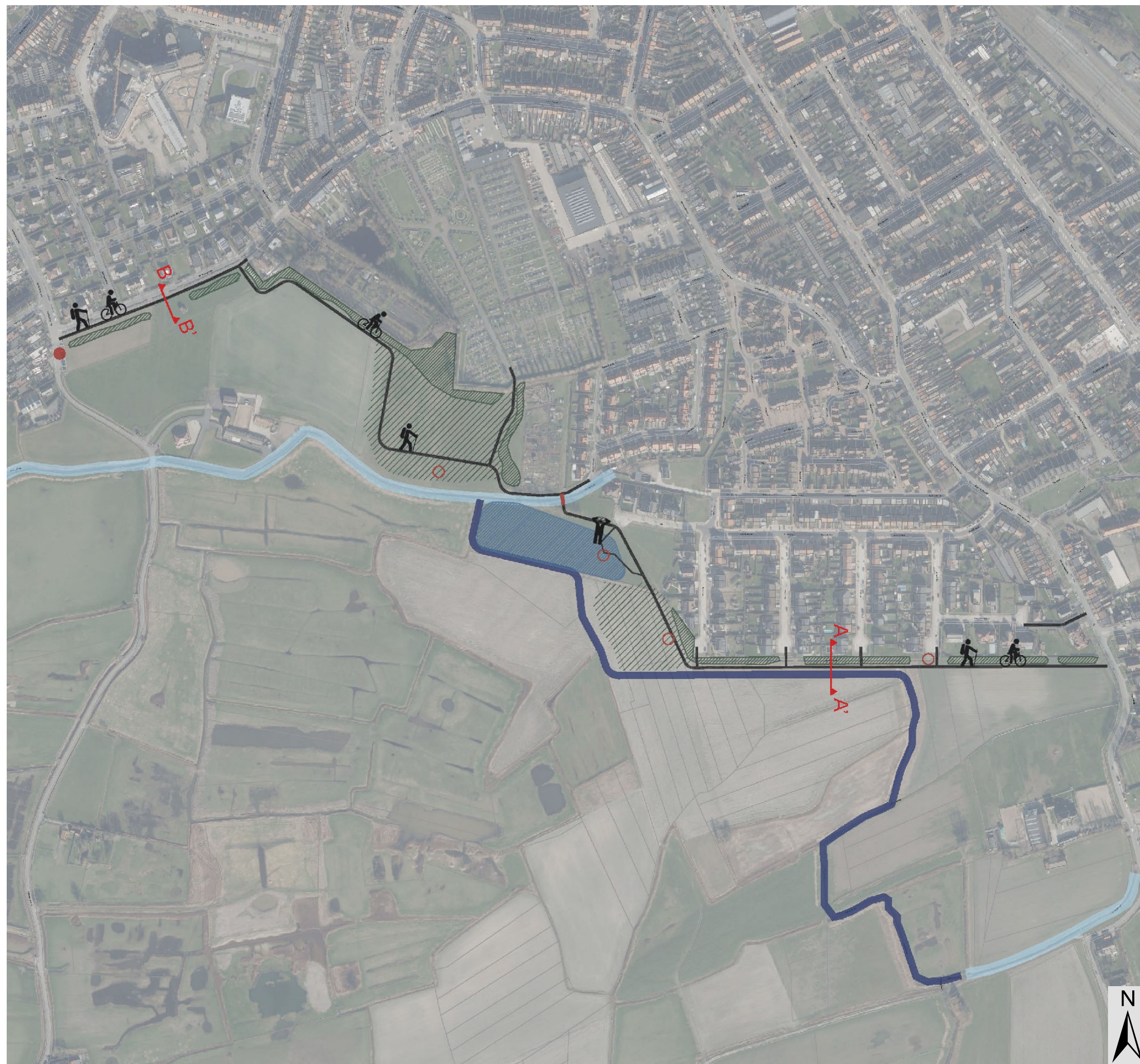
bron:
- WMS recente middenschalige
orthofotomozaïeken Vlaanderen -
meest recente - wintervluchten
(informatie Vlaanderen).

aangemaakt op: 30/04/2023



Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Kaart 15: Groene rand Blankenberge-
Uitkerkse Polder
Inrichtingsconcept



LEGENDE

- groenbuffer
- waterbuffer
- parkeerzone +/- 75pl
- wandel- en fietspad
- rustpunt/uitkijkpunt
- onthaalpunt Uitkerkse Polder
- brug
- bestaande hoofdwaterloop
- nieuwe hoofdwaterloop



bron:
- WMS recente middenschalige
orthofotomosaïeken Vlaanderen -
meest recente - wintervluchten
(informatie Vlaanderen).

aangemaakt op: 30/04/2023

Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Kaart 16: Groene rand Blankenberge-
Uitkerkse Polder
Verwervingspan

LEGENDE

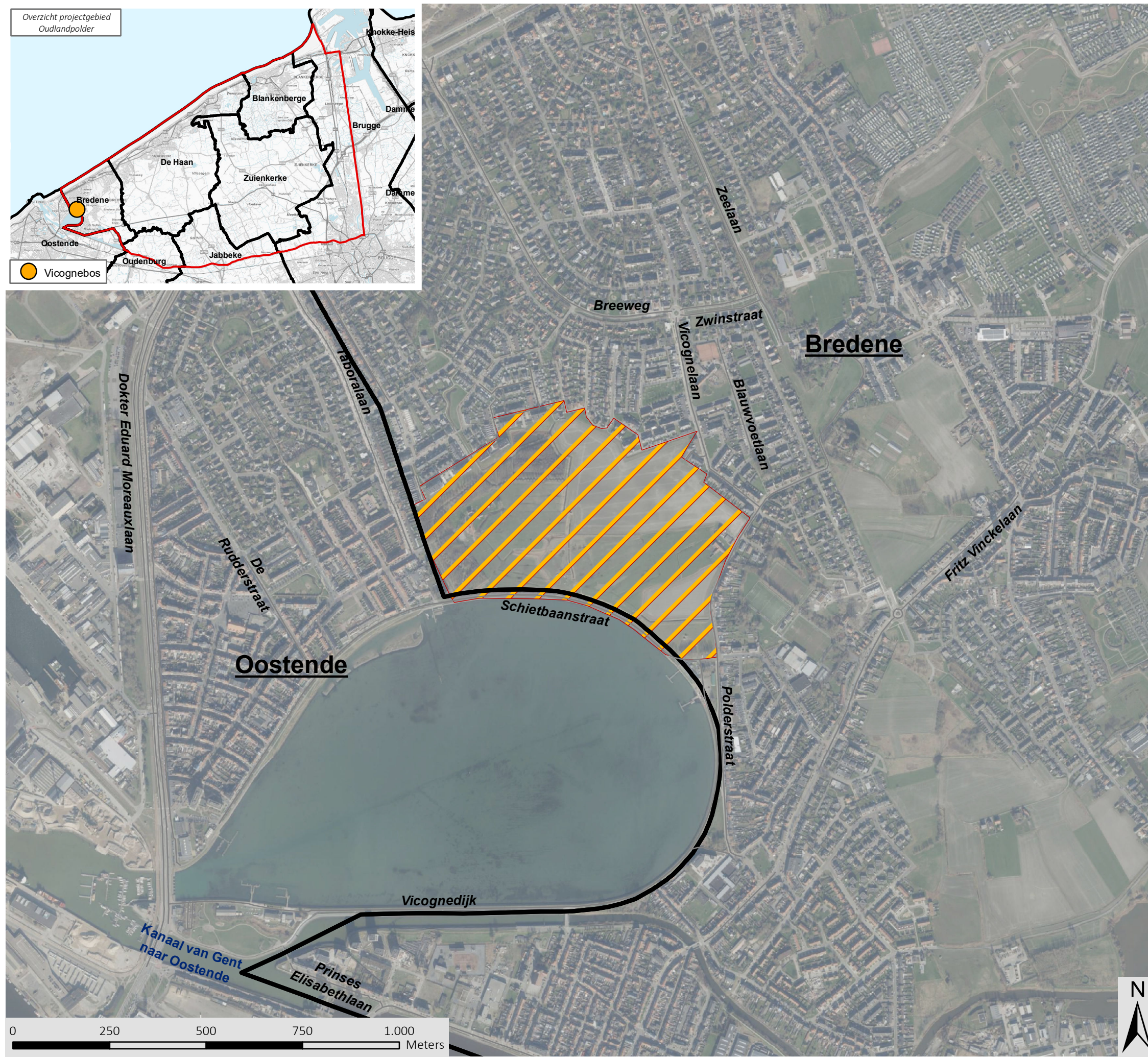
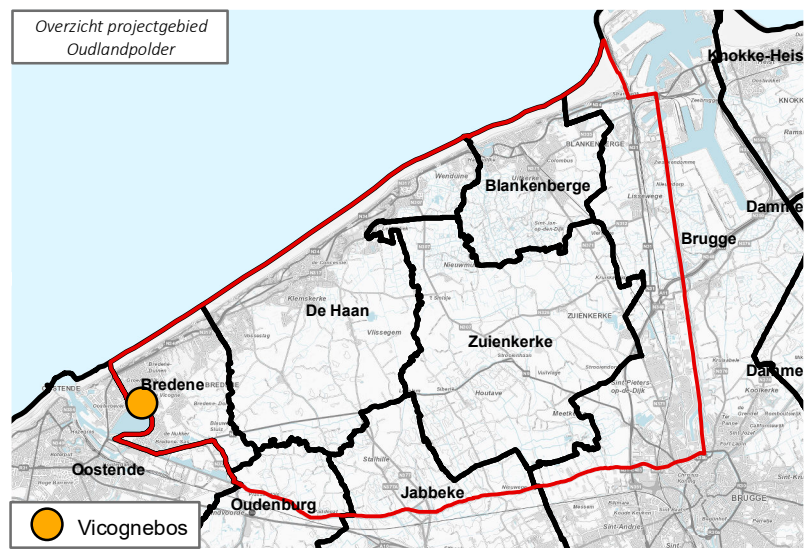
-  verwervingszone toe te bedelen stad Blankenberge
-  eigendom Stad Blankenberge



bron:
- WMS recente middenschalige
orthofotomozaïeken Vlaanderen -
meest recente - wintervluchten -
(informatie Vlaanderen).

aangemaakt op: 30/04/2023

Overzicht projectgebied
Oudlandpolder



Landinrichting Oudlandpolder

Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Kaart 17: Parkbos Vicogne Situering

Legende

- Vicognebos
- Gemeentegrenzen





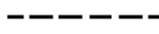

bron:
 - WMS recente middenschalige orthofotomosaïeken Vlaanderen - meest recente - wintervluchten (informatie Vlaanderen).
 - Het voorlopig referentiebestand gemeentegrenzen, Digitaal Vlaanderen, 04/01/2019 (Digitaal Vlaanderen, 2019)
 - CartoWeb - www.NGI.be
 - Het Grootchalig Referentie Bestand, toestand 05/20 Digitaal Vlaanderen (2022)



aangemaakt op: 30/04/2023



Legende

-  Bebouwing privaat karakter
-  Bebouwing openbaar karakter
-  Perceelsgrens
-  Grens RUP
-  Zonegrens
-  Gemeentegrens

BESTEMMINGSZONES

-  Zone voor parkbos





LEGENDE

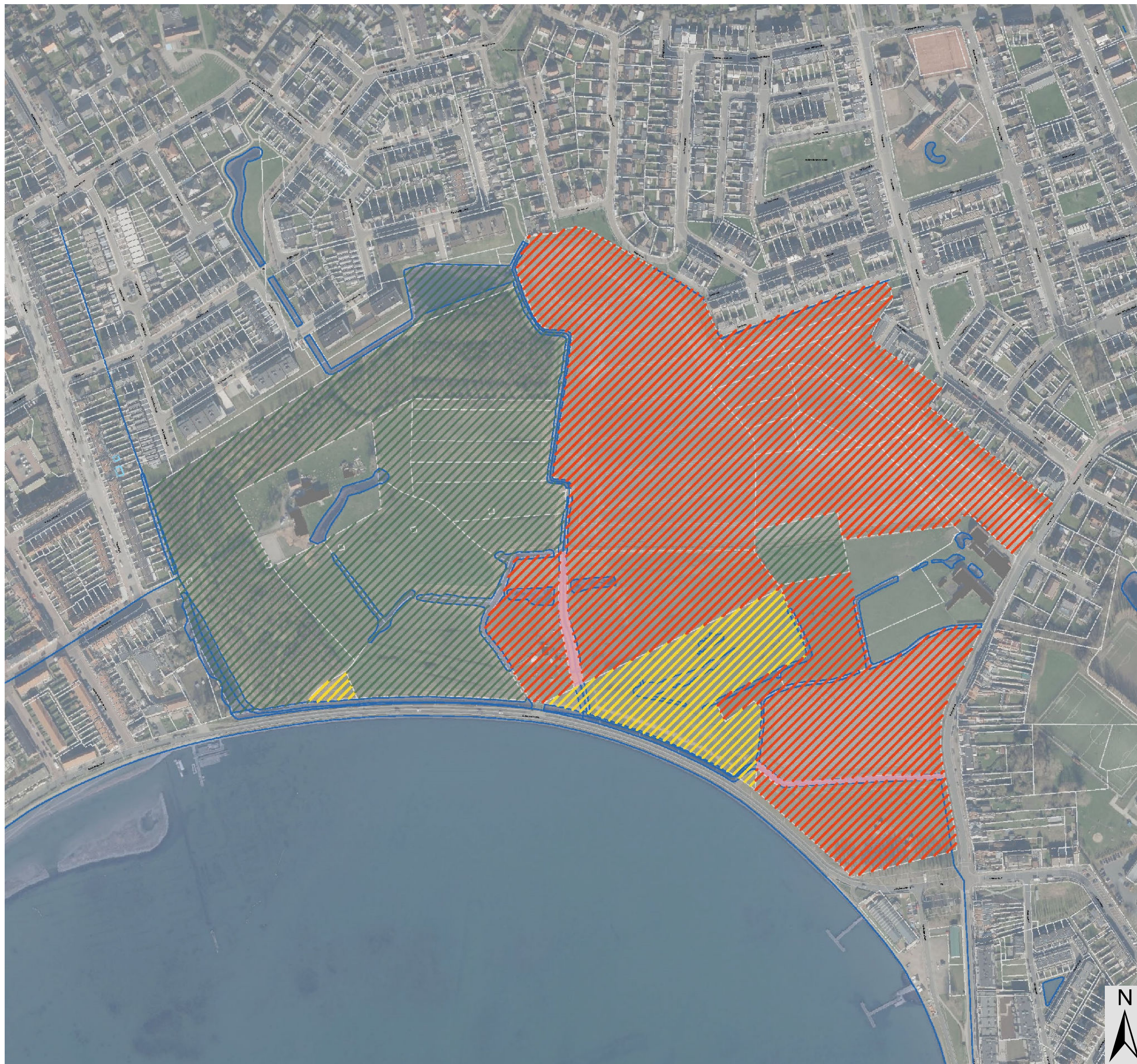
-  parkbos
-  waterbuffer
-  pad
-  vlonderpad
-  bestaand pad optimaliseren
-  rustpunt/uitkijkpunt
-  brug
-  onthaalplein
-  onthaalplein
-  hondenlosloopzone

bron:
- WMS recente middenschalige
orthofotomozaïeken Vlaanderen -
meest recente - wintervluchten
(informatie Vlaanderen).

aangemaakt op: 30/04/2023

LEGENDE

-  eigendom ANB
-  verwervingszone
-  eigendom MDK
-  eigendom Aquafin






bron:
- WMS recente middenschalige
orthofotomosaïeken Vlaanderen -
meest recente - wintervluchten -
(informatie Vlaanderen).

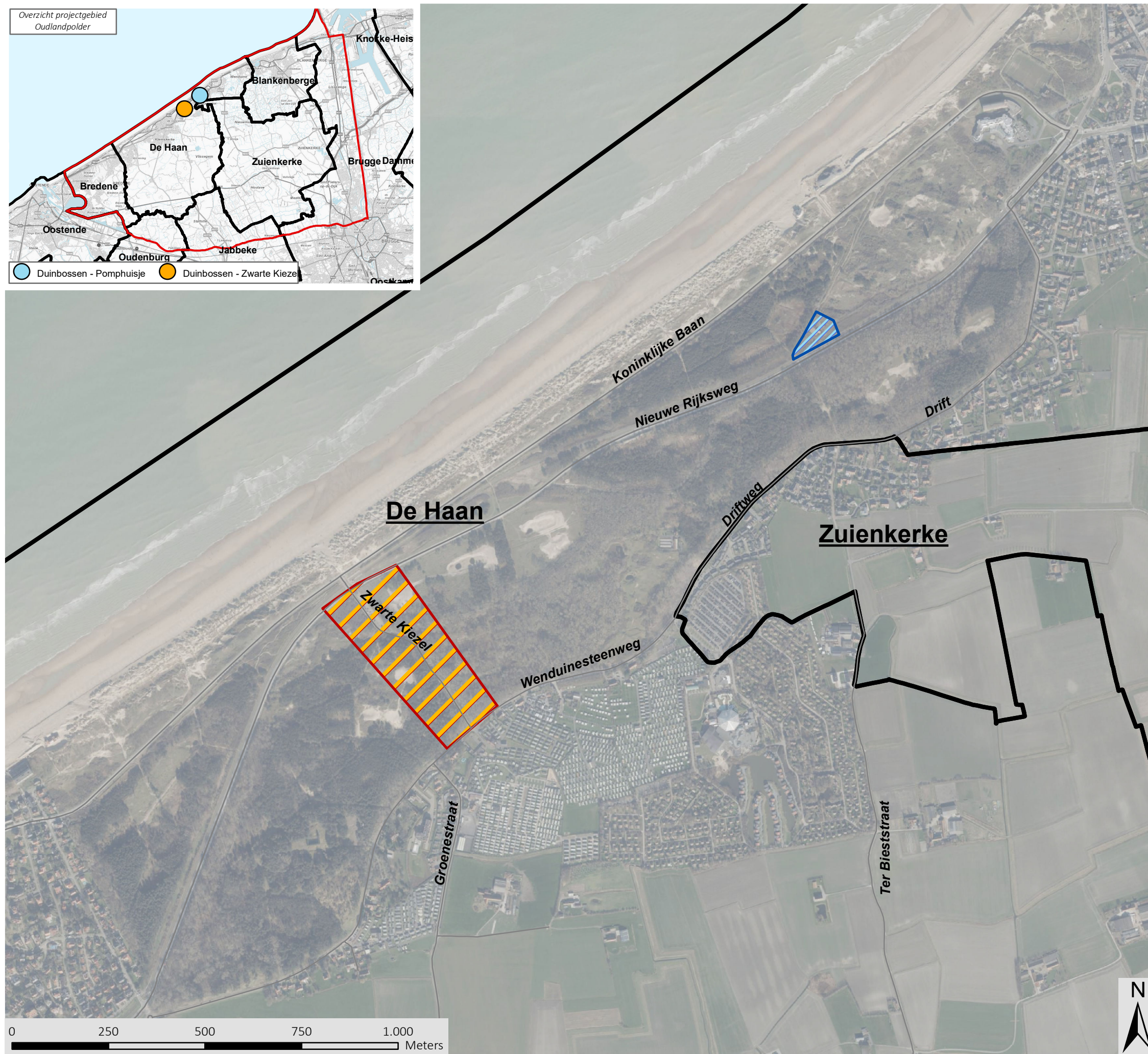
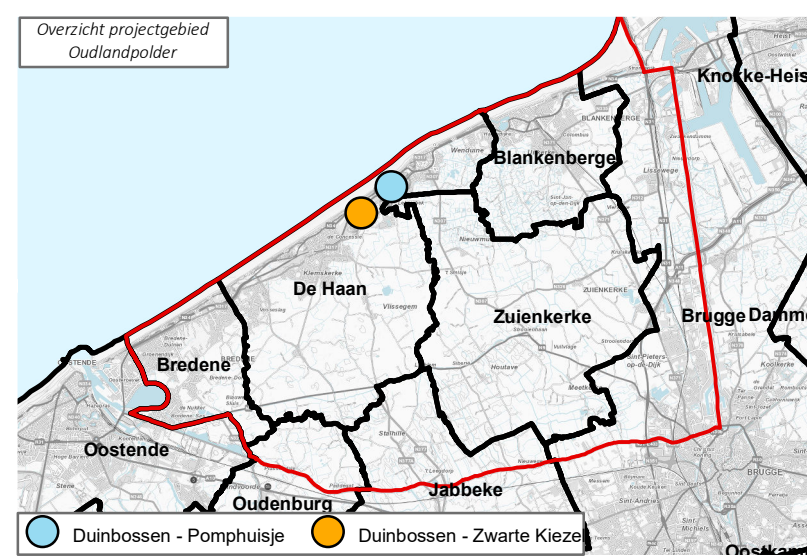
aangemaakt op: 30/04/2023

Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Kaart 21: Duinbossen De Haan
Situering

Legende

-  Duinbossen-Pomphuisje
-  Duinbossen-Zwarte Kiezel
-  Gemeentegrenzen



bron:
- WMS recente middenschalige orthofotomosaïeken Vlaanderen - meest recente - wintervluchten (informatie Vlaanderen).
- Het voorlopig referentiebestand gemeentegrenzen, Digitaal Vlaanderen, toestand 04/01/2019 (Digitaal Vlaanderen, 2019)
- CartoWeb - www.NGI.be
- Het Grootchalig Referentie Bestand, toestand 05/20 Digitaal Vlaanderen (2022)



aangemaakt op: 30/04/2023



LEGENDE

- nieuwe afsluiting
- groenbuffer
- wandelzone met picknickset
- pluktuin
- poort
- pomphuis
- water- en speelelement
- waterreservoirs
- af te breken bijgebouwtjes
- oxidatiesloot met galerij

bron:
- WMS recente middenschalige
orthofotomosaïeken Vlaanderen -
meest recente - wintervluchten
(informatie Vlaanderen).

aangemaakt op: 30/04/2023



LEGENDE

-  fietsstraat
-  parkeerzones
-  onthaalpunt Zwarte Kiezel
-  onthaalpunt Duinbossen
-  wandelpad
-  fietspad
-  MTB-pad
-  ruiterspad
-  nieuwe aanlooproute ruiterspad



bron:
- WMS recente middenschalige
orthofotomosaïeken Vlaanderen -
meest recente - wintervluchten
(informatie Vlaanderen).

aangemaakt op: 30/04/2023

Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Kaart 24: Toegangspoort Zwankendamme
Situering

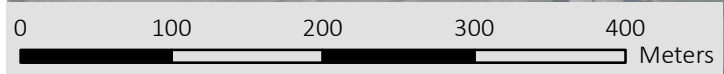
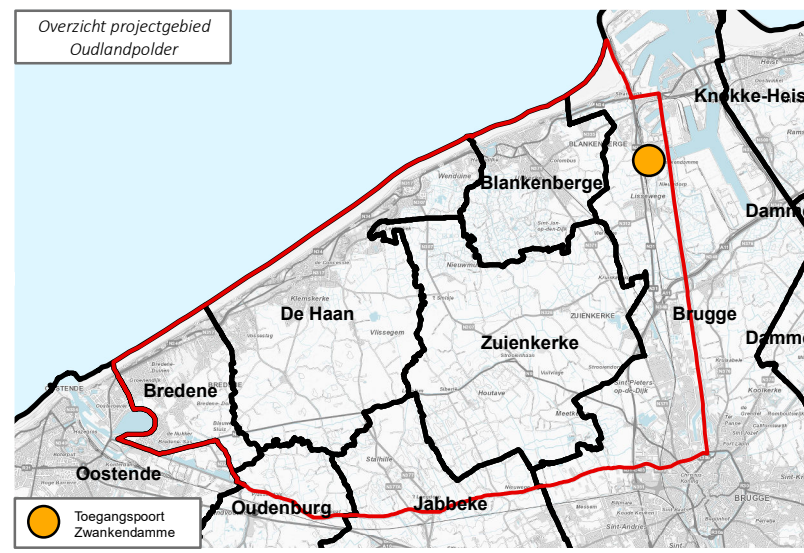
Legende

-  Zwankendamme
-  Gemeentegrenzen

bron:
- WMS recente middenschalige orthofotomozaïeken Vlaanderen - meest recente - wintervluchten (informatie Vlaanderen).
- Het voorlopig referentiebestand gemeentegrenzen, Digitaal Vlaanderen, toestand 04/01/2019 (Digitaal Vlaanderen, 2019)
- CartoWeb - www.NGI.be
- Het Grootchalig Referentie Bestand, toestand 05/2 Digitaal Vlaanderen (2022)



aangemaakt op: 30/04/2023

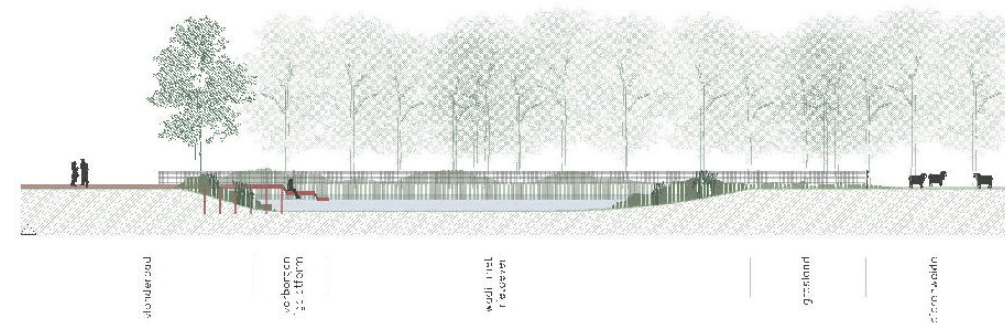


Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Kaart 25: Zwankendamme bufferzone
Inrichtingsconcept

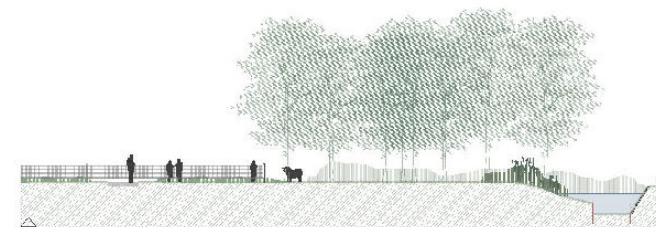


doorsnede 01'



sluiterwand
verbeten
wal met
reusen
grasland
dierwade

doorsnede 02'



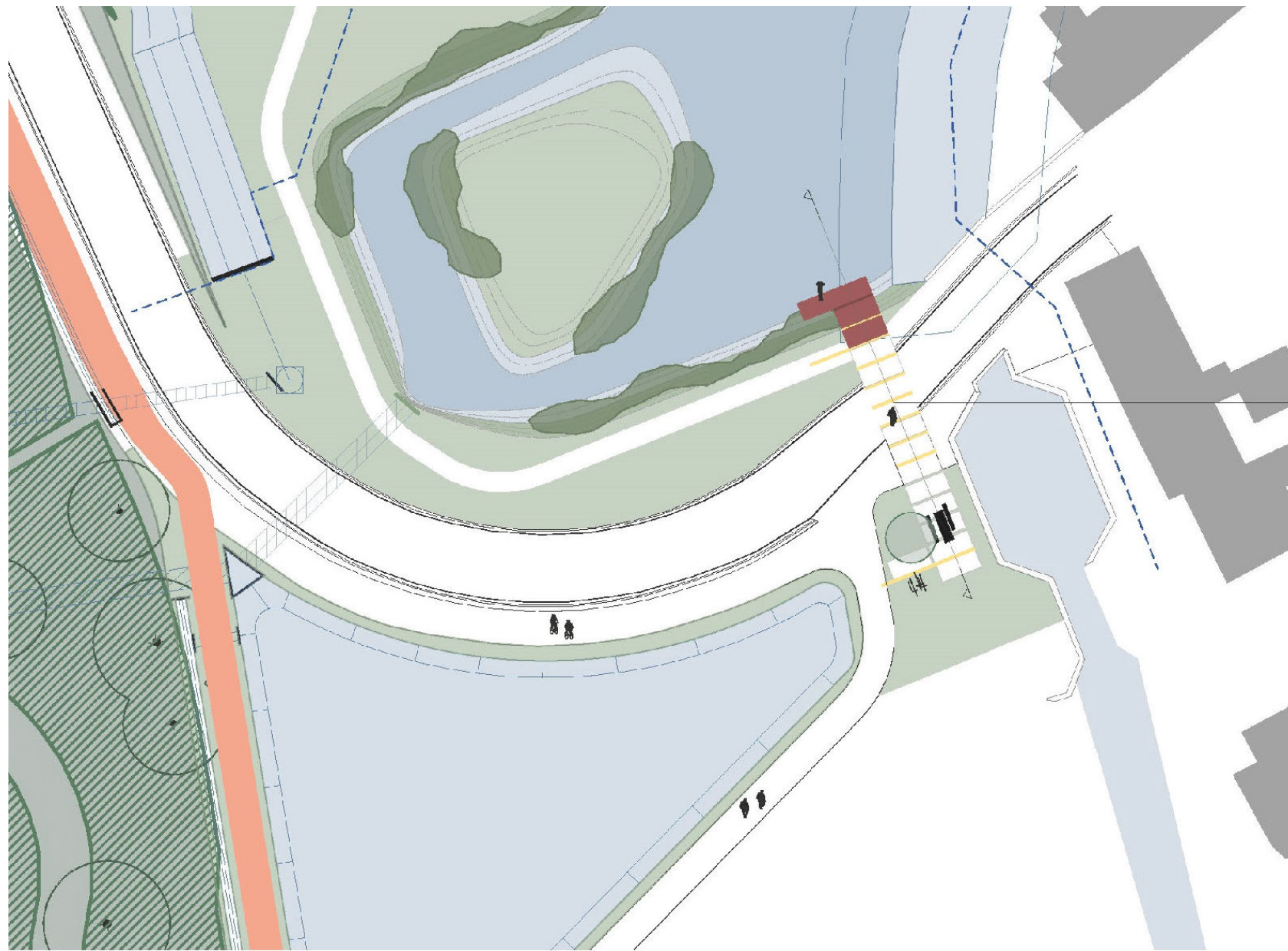
grens
grasland
grasland
dierwade
wal met
reusen
dierwade
dierwade

doorsnede 03'



calypso met
sculptuur
Type weelder
weelder
dierwade
dierwade

aangemaakt op: 30/04/2023



doorsnede AA'



rustplaats met
picnickband en
solitaire boom

veilige overstek

wandelpad

steiger

bufferbeken
met eilandje



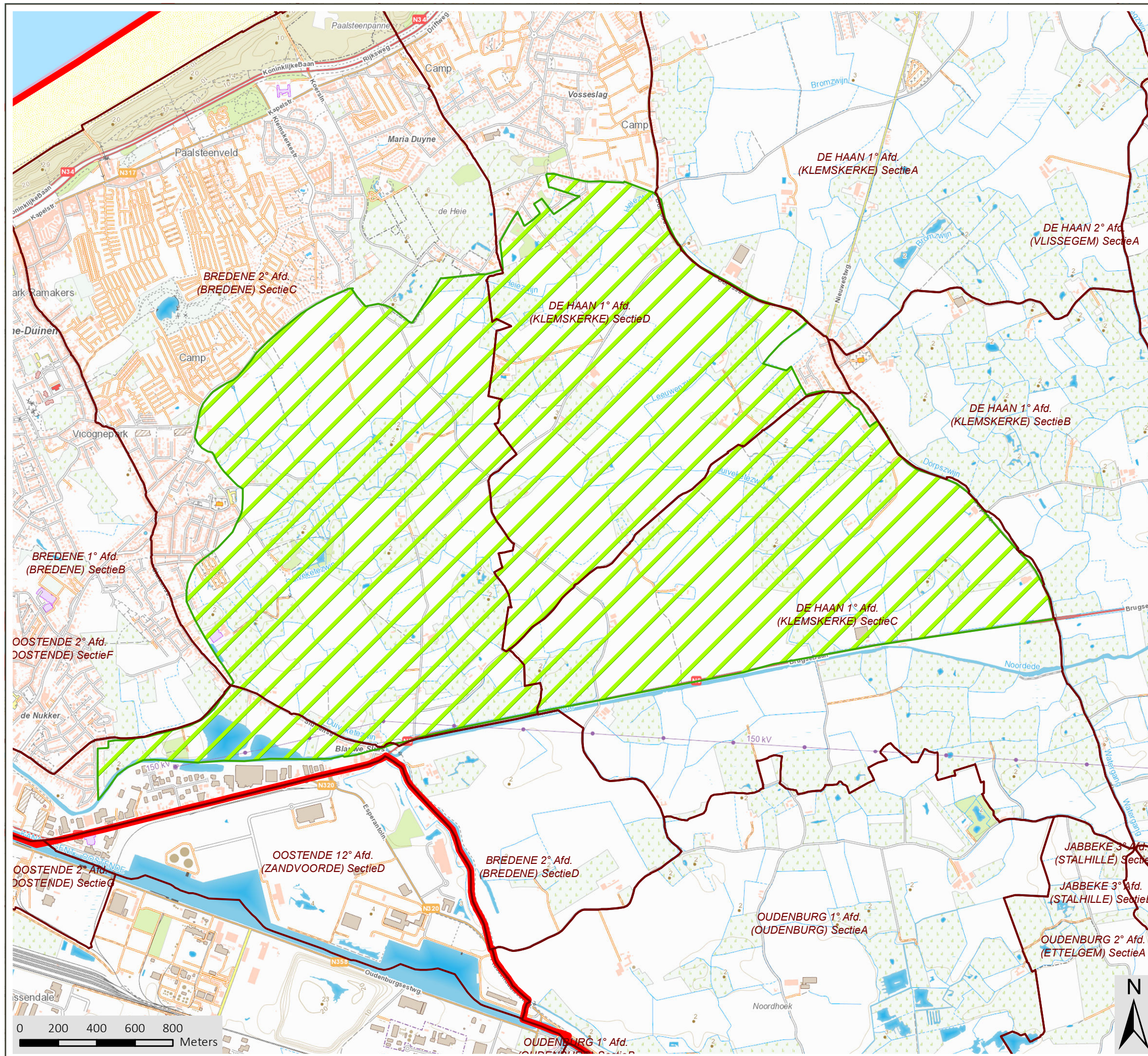
aangemaakt op: 30/04/2023



Vlaamse
overheid

Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Kaart 27: Voorstel perimeter
recht van voorkoop
Oudlandpolder I - Zone I

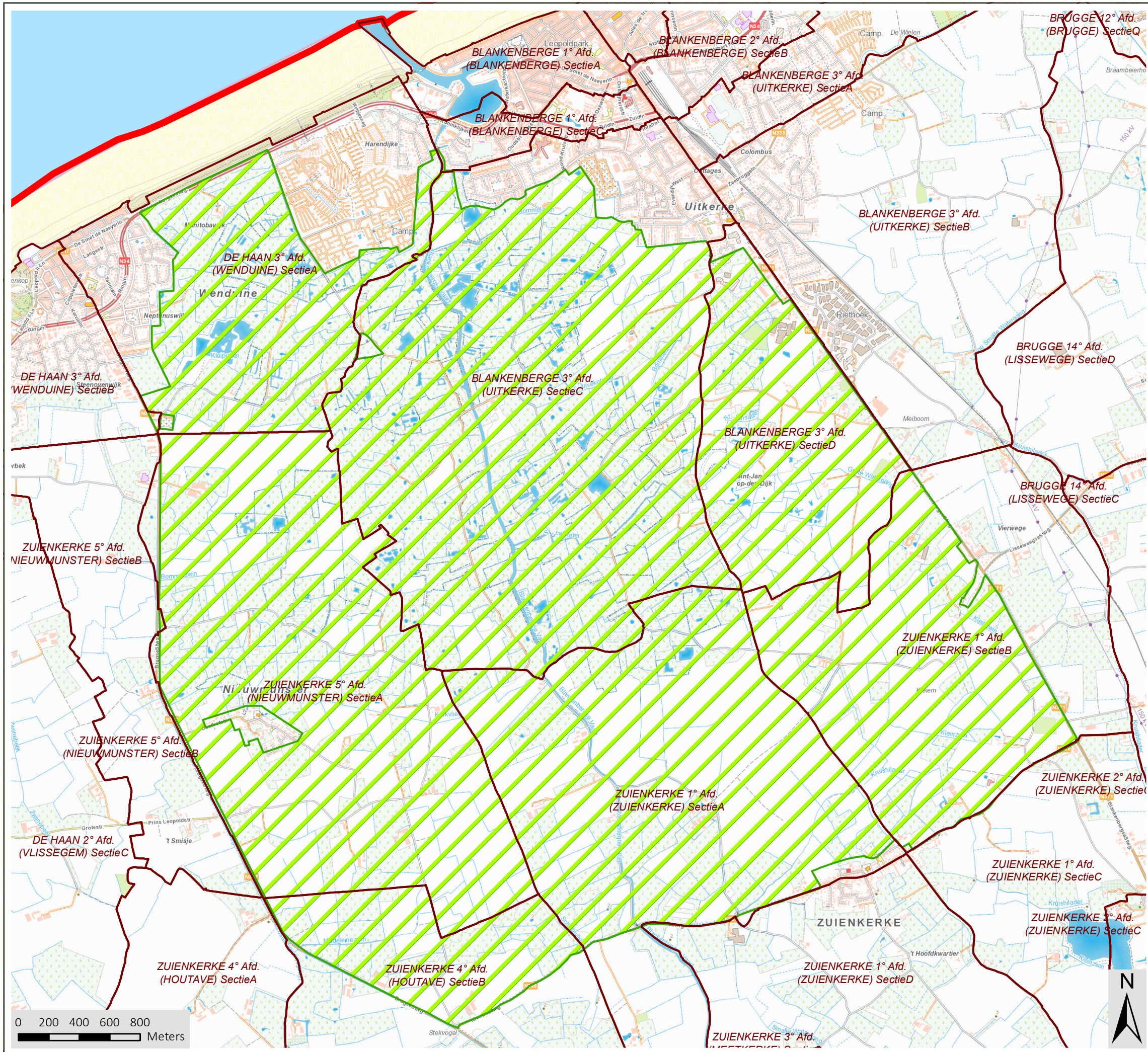


Legende

- Recht van voorkoop Oudlandpolder
- Kadastrale secties
- Perimeter Oudlandpolder

bron:
- Het voorlopig referentiebestand gemeentegrenzen, Digitaal Vlaanderen, toestand 04/01/2019 (Digitaal Vlaanderen, 2019)
- Digitale kadastrale planpercelen (CadGIS), toestand 01/01/2022, Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (FOD Financiën, 2022)
- CartoWeb - www.NGI.be

aangemaakt op: 30/04/2023






Landinrichting Oudlandpolder

Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Kaart 28: Voorstel perimeter recht van voorkoop Oudlandpolder I - Zone II

Legende

-  Recht van voorkoop Oudlandpolder
-  Kadastrale secties
-  Perimeter Oudlandpolder

bron:
 - Het voorlopig referentiebestand gemeentegrenzen, Digitaal Vlaanderen, toestand 04/01/2019 (Digitaal Vlaanderen, 2019)
 - Digitale kadastrale planpercelen (CadGIS), toestand 01/01/2022, Algemene Administratie van de Patrimoniumdocumentatie (FOD Financiën, 2022)
 - CartoWeb - www.NGI.be

aangemaakt op: 30/04/2023

