



Vlaanderen
is open ruimte

LANDINRICHTING OUDLANDPOLDER FASE 1

Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Eindvoorstel

OUDLANDPOLDER FASE 1

Landinrichtingsplan Oudlandpolder I

Eindvoorstel

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

November 2023

Status

Eindvoorstel 3.0

Aangepast naar aanleiding van de wijziging in de financieringswijze van een
aantal deelprojecten



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
2.2.1	Overzicht	20
2.2.2	Conclusies van de Waterbalansstudie Oudlandpolder	21
2.3	Specifieke doelstellingen van het landinrichtingsplan Oudlandpolder I	27
3	Projectgebieden Landinrichtingsplan Oudlandpolder deel 1	29
3.1	Twee Speyen	29
3.1.1	Situering	29
3.1.2	Context	29
3.1.3	Relevant juridisch en beleidsmatig kader	32
3.1.4	Doelstellingen	32
3.1.5	Maatregelen	33
3.1.6	Instrumentenafweging	34
3.1.7	Financierings- en uitvoeringsprogramma	34
3.2	Pompgemaal Meetkerke	36
3.2.1	Situering	36
3.2.2	Context	36
3.2.3	Relevant juridisch en beleidsmatig kader	38
3.2.4	Doelstellingen	38
3.2.5	Maatregelen	38
3.2.6	Instrumentenafweging	38
3.2.7	Financierings- en uitvoeringsprogramma	39



3.3	Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder	40
3.3.1	Situering	40
3.3.2	Context	40
3.3.3	Relevant juridisch en beleidsmatig kader	44
3.3.4	Doelstellingen	45
3.3.5	Maatregelen	54
3.3.6	Huidige toestand eigendom en gebruik	63
3.3.7	Impact van de waterpeilverhoging	64
3.3.8	Instrumentenafweging,	65
3.3.9	Financierings- en uitvoeringsprogramma	78
3.4	Groene rand Blankenberge	83
3.4.1	Situering	83
3.4.2	Context	83
3.4.3	Relevant juridisch en beleidsmatig kader	86
3.4.4	Doelstellingen en maatregelen	86
3.4.5	Instrumentenafweging	89
3.4.6	Financierings- en uitvoeringsprogramma	93
3.5	Parkbos Vicogne	95
3.5.1	Situering	95
3.5.2	Context	95
3.5.3	Relevant juridisch en beleidsmatig kader	96
3.5.4	Doelstellingen en maatregelen	96
3.5.5	Instrumentenafweging	98
3.5.6	Financierings- en uitvoeringsprogramma	101
3.6	Duinbossen De Haan – Fase 1	103
3.6.1	Situering	103
3.6.2	Context	103
3.6.3	Relevant juridisch en beleidsmatig kader	107
3.6.4	Doelstellingen	107
3.6.5	Maatregelen	108
3.6.6	Instrumentenafweging	112
3.6.7	Financierings- en uitvoeringsprogramma	112
3.7	Toegangspoort Zwankendamme	114
3.7.1	Situering	114
3.7.2	Context	114
3.7.3	Maatregelen	115
3.7.4	Instrumentenafweging	116
3.7.5	Financierings- en uitvoeringsprogramma	116



3.8	Recht van voorkoop in functie van vinden ruilgronden	118
3.8.1	Situering	118
3.8.2	Zone waarbinnen instellen recht van voorkoop voorgesteld wordt	118
3.8.3	Timing	119
3.8.4	Financiering	119
4	Wijze waarop het landinrichtingsplan bijdraagt aan de realisatie van het landinrichtingsproject “Oudlandpolder Fase 1”	120
5	Uitvoeringsprogramma	122
6	Financieringsprogramma	126
7	Overzicht alle maatregelen in het landinrichtingsplan	135
7.1	Overzicht alle maatregelen in het landinrichtingsplan, gerangschikt per projectgebied	136
7.2	Overzicht van alle maatregelen in het landinrichtingsplan, gerangschikt per partner financiering	142
7.3	Overzicht van alle maatregelen in het landinrichtingsplan, gerangschikt per partner uitvoering	148
8	Effectbeoordeling	154
8.1	Screeningnota landbouweffecten	154
8.2	Watertoets	157
8.3	MER	159
8.4	Passende beoordeling	159
8.5	Archeologienota	160
8.6	Screeningnota onroerend Erfgoed	160
8.7	Impact op bodemgebruik	161
9	Rapportage Openbaar onderzoek en adviesverlening	162
9.1	Resultaten openbaar onderzoek en adviesverlening	162
9.2	Wijzigingen in het eindvoorstel van landinrichtingsplan t.o.v. het voorstel van landinrichtingsplan	162



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.



1.2.3.4 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.



2 LANDINRICHTINGSPROJECT OUDLANDPOLDER

2.1 LANGE TERMIJNVISIE VOOR DE OUDLANDPOLDER

In deel 1.2.3.1 van dit rapport worden reeds de algemene doelstellingen van het landinrichtingsproject Oudlandpolder fase 1 voorgesteld. Deze algemene doelstellingen kunnen vertaald worden naar een lange termijnvisie voor de Oudlandpolder. Waar willen we gezamenlijk naar toe met de Oudlandpolder?

2.1.1 Lange termijnvisie voor het waterbeheer in de Oudlandpolder

De lange termijnvisie voor het waterbeheer in de Oudlandpolder is integraal onderdeel van het raamakkoord Oudlandpolder. Ondersteunend aan het raamakkoord is ook de studie “Waterbalansstudie Oudlandpolder in functie van een klimaatrobuust water- en peilbeheer en de lange termijn doelstellingen voor landbouw en natuur” uitgevoerd. Die studie levert enerzijds de mogelijkheid om verschillende waterbeheersscenario’s door te rekenen op hun impact op landbouw en natuur en laat anderzijds toe om ook de impact van klimaatverandering op het te voeren waterbeheer door te rekenen.

Basisvisie is dat er een meer gedifferentieerd peilbeheer moet mogelijk gemaakt worden. Het waterpeilbeheer in de Oudlandpolder wordt aangepast aan de noden van de hoofdgebruikers van het oppervlaktewater in de Oudlandpolder, zijnde de sectoren landbouw en natuur. Dit houdt praktisch gezien in dat de Oudlandpolder verdeeld wordt in verschillende kleinere deelgebieden die elk een aangepast peilbeheer kunnen hebben volgens de noden van de hoofdgebruikers. Die noden zijn voor wat natuur betreft gerelateerd aan het realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen voor de verschillende habitats in het gebied. Voor landbouwzones kan een onderscheid gemaakt worden in de zones die hoofdzakelijk een akkerlandgebruik kennen en de zones die hoofdzakelijk een graslandgebruik hebben.

De waterbalansstudie en het daarbij horende model geeft aan dat dergelijk gedifferentieerd peilbeheer realiseerbaar is, mits het aanbod aan zoet water bestendig wordt in de Oudlandpolder. Het model geeft ook aan dat de negatieve impact van dergelijk gedifferentieerd peilbeheer op aangrenzende gebieden beperkt zal zijn (voor de impact op perceelsniveau dient wel meer gedetailleerd onderzoek gedaan te worden).

De klimaatscenario’s geven aan dat bij ongewijzigde wateraanvoer en -afvoer en ongewijzigde bodemgebruik er een structureel tekort is aan zoet water in de Oudlandpolder. Dat structureel tekort uit zich in het niet kunnen halen van het beoogde waterpeil in de respectieve compartimenten en het geleidelijk aan meer en meer optreden van verzilting van het oppervlaktewater (het model voorspelt bij ongewijzigd beheer een stijging van 10 dagen met te hoge zoutconcentraties in 2020 naar 70 dagen met te hoge zoutconcentraties in 2050).

Dit houdt dan ook in dat om een klimaatrobuust waterbeheer mogelijk te maken er moet ingezet worden op:

- het borgen van de huidige kwantiteit aan wateraanvoer;
- het verbeteren van de waterkwaliteit;
- het aanspreken van alternatieve waterbronnen;

//

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 langs de kust.

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



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 vleesvee, in de lageregelegen 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 bodemgebruik 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 aanbieden van kwalitatieve alternatieven voor ongewenst gebruik van lokale wegen.



Binnen het gebied is ook overgedimensioneerde wegeninfrastructuur 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.



- het masterplan Sint-Pieterplas (initiatiefnemer stad Brugge);
- hemelwaterplan Wenduine en Harendijke (initiatiefnemer gemeente De Haan);
- hemelwaterplan Zuienkerke (initiatiefnemer gemeente Zuienkerke);
- hemelwaterplan Blankenberge (initiatiefnemer stad Blankenberge);
- Kustvisie (initiatiefnemer MDK);
- Ventilus (initiatiefnemer Elia);
- herinrichting verkeersknooppunt t.h.v. Blauwe Sluis (initiatiefnemer AWW);
- herinrichting verkeersknooppunt t.h.v. sluis Plassendale i.f.v. fietssnelweg Brugge-Oostende (initiatiefnemer departement MOW);
- studie recreatief fietsen aan de Vlaamse Kust (studie uitgevoerd door Westtoer en opgeleverd juni 2022).

2.2.2 Conclusies van de Waterbalansstudie Oudlandpolder

De studie identificeerde de knelpunten van het watersysteem voor het huidig en toekomstig klimaat.

Uit de simulatieresultaten blijkt dat op heden 4 gebouwen getroffen zouden worden door **overstromingen** bij een storm die eens per 100 jaar voorkomt. Bij ongewijzigd beleid kan dit toenemen tot 10 gebouwen tegen het jaar 2050. Bij het simuleren van klimaatverandering werd rekening gehouden met de veranderende neerslagpatronen en de zeespiegelstijging. Daarnaast overstroomt in de simulaties 0,5 hectare en 10 hectare landbouwgebied bij een storm van respectievelijk 10 en 100 jaar. Dit neemt toe tot respectievelijk 2,2 en 24 hectare tegen het jaar 2050. Er overstroomt significant meer natuurgerichte percelen. Zo blijkt uit de simulaties dat 42 en 118 hectare natuur overstroomt bij respectievelijk terugkeerperiodes van 10 en 100 jaar. In het toekomstig klimaat (2050) nemen deze toe tot 88 en 162 hectare. Deze overstroomde oppervlaktes blijven dus beperkt tot enkele procenten van de ganse Oudlandpolder (17.125 hectare), en dat bij stormen die statistisch slechts eens per 100 jaar voorkomen.

De knelpuntanalyse gaf daarnaast aan dat het huidige waterbeheer veelal resulteert in optimale condities voor **landbouwpercelen**. Uit een langjarige analyse (2011-2020) blijkt dat ongeveer 72% van de percelen meestal optimale condities hebben op vlak van waterbeheer voor gewassen. Circa 21% van de percelen heeft (soms) te kampen met droogteproblemen, en 7% met te natte condities. Er zijn duidelijke ruimtelijke verschillen van te natte en droge condities in de Oudlandpolder. Logischerwijs geldt dat hoger gelegen compartimenten en compartimenten die verder gelegen zijn van de inlaten (van het Kanaal Gent-Oostende) meer te kampen hebben met droogteproblemen. De compartimenten langsheen de Lisseweegse Vaart en tegen de inlaten hebben meer te natte percelen. De resultaten werden op hoofdlijnen bevestigd door landbouwers en experts tijdens een workshop die in het kader van de studie georganiseerd werd. De modelsimulaties geven aan dat in de toekomst vooral de droogteproblematiek sterk toeneemt. Het areaal landbouwpercelen dat (soms) te kampen heeft met droogte neemt toe van 21% tot 28% tegen 2050. Het aandeel te natte percelen stijgt slechts van 6,6 tot 7,2% bij ongewijzigd beleid. De bestaande ruimtelijke patronen van te droge en te natte percelen worden versterkt door klimaatverandering.

Voor **natuurwaarden** wees de knelpuntanalyse aan dat het huidige waterbeheer resulteert in ernstig te droge condities. Uit de langjarige analyse (2011-2020) voor vegetatie/habitattypes blijkt dat ongeveer 70% van de percelen binnen groep 1 (compartimenten die de grotere natuurkernen omvatten die vandaag al minstens

Verwacht wordt dat de **verzilting** verder toeneemt ten gevolge van het wijzigend klimaat. Het ontwikkelde verziltingsmodel evalueert (op een vereenvoudigde wijze) de verziltingsgraad ter hoogte van de meetpunten op de Blankenbergse Vaart en Noordeede. Simulaties met dit model tonen aan dat drempelwaarden die nu gemiddeld 10 dagen per jaar overschreden worden, tegen 2050 mogelijks 80 dagen per jaar zullen overschreden worden. Er is bijkomend (fundamenteel) onderzoek nodig om in te schatten wat de concrete impacts hiervan zullen zijn om korte en langere termijn op landbouw, natuur en de zoetwatergrondwatervoorraad. De toename in verzilting lijkt echter een belangrijk aandachtspunt bij het uittekenen van een optimaal en toekomstgericht waterbeheer.

Tijdens de studie werd een breed scala aan maatregelen geïdentificeerd om de knelpunten rond het waterbeheer aan te pakken. Hierbij werd eveneens input verzameld van lokale partners en experts via workshops die in het kader van deze studie georganiseerd werden. Op basis van die inzichten werden 10 mogelijke oplossingsscenario's uitgetekend. Elk scenario omvat een combinatie van maatregelen, en heeft als doel om zowel voor landbouw, natuur, alsook op vlak van overstromingsveiligheid en verzilting de situatie te verbeteren. Onderstaande alinea's vatten de belangrijkste conclusies samen.

De knelpuntanalyse toonde aan dat droogte vandaag een groter probleem is dan te natte condities voor zowel landbouw als natuur, en dat de droogteproblematiek in de toekomst nog sterker toeneemt ten gevolge van klimaatverandering. Daarom omvatten alle oplossingsscenario's maatregelen om de waterbeschikbaarheid van de Oudlandpolder te vergroten. Uit de analyses van de oplossingsscenario's blijkt dan ook dat de kans op **overstromingen** in elk onderzocht scenario toeneemt. In het meest natte scenario dat onderzocht werd (namelijk scenario 9, waarbij een verhoogd peilbeheer wordt nagestreefd tezamen met het inlaten van bijkomend effluentwater van de RWZI van Brugge en alle verharding naar de polderwaterlopen zou afstromen) blijven de overstromingsrisico's nog steeds relatief beperkt. Bij een extreme storm met terugkeerperiode van 100 jaar in het klimaat 2050 zouden 18 gebouwen getroffen worden door overstromingen (t.o.v. 4 vandaag; en 10 bij ongewijzigd waterbeleid in het toekomstig klimaat). De overstroomde landbouwoppervlakte neemt toe tot 34 hectare (t.o.v. 10 hectare vandaag, en 24 bij ongewijzigd waterbeleid tegen 2050), en de overstroomde natuurgerichte percelen lopen op tot 188 hectare. Het zijn dan ook vooral de natuurgerichte percelen die het teveel aan water opvangen. Gelet op de grootte van de ganse Oudlandpolder (17.125 ha) blijven deze overstromingsoppervlaktes zeer beperkt, tot grootteorde enkele procenten van het ganse gebied bij zeer extreme stormen. Uit het onderzoek blijkt dat pompen op de Noordeede en Blankenbergse Vaart de overstromingsrisico's zeer sterk kunnen terugdringen. Met installatie van pompen kunnen de risico's in het toekomstig klimaat zelfs lager liggen dan vandaag. Een alternatief is het installeren van lokale beschermingsmaatregelen bij kwetsbare infrastructuur, zoals bijvoorbeeld lokale dijken. Een maatschappelijke kosten-batenanalyse lijkt aangewezen om te beslissen welke investering te verkiezen is.

Daarnaast blijkt uit de analyse dat elk van de 10 onderzochte scenario's leidt tot een netto voordeel voor **landbouwpercelen**. Over het algemeen nemen ten gevolge van de onderzochte scenario's de te droge condities voor landbouw af, en nemen de te natte condities (minder sterk) toe. Netto blijkt er dus een vooruitgang te zijn voor landbouwpercelen. Bovendien lijken de voordelen voor landbouw groter naarmate er meer ingezet wordt op maatregelen. De grootste voordelen situeren zich vooral onder het toekomstig klimaat. Uit de analyse blijkt bovendien dat de scenario's waarbij een uitgebreidere hercompartimentering en verhoogd peilbeheer werden onderzocht (namelijk scenario's 6 tot en met 9) de negatieve gevolgen van klimaatverandering kunnen opvangen worden. Met andere woorden, als die scenario's uitgevoerd zouden worden, zouden de condities rond waterbeheer voor landbouw beter zijn in 2050 dan vandaag (in het huidige klimaat; periode 2011-2020). Tegelijk wordt er in deze scenario's minder water ingenomen vanuit het Kanaal Gent-Oostende dan vandaag, en wordt dus ook een robuuster watersysteem verkregen. Merk op dat de droogteproblemen in sommige compartimenten aanzienlijk blijven.

//

Voor **natuurwaarden** leiden zowel de gesimuleerde generieke peilverhogingen als onderzochte scenario's 4 en 9, waarbij voor deze laatste 2 scenario's additionele compartimenten in functie van natuur met een aangepast peil werden afgebakend, tot aanzienlijke voordelen voor de aanwezige en gewenste habitattypes en avifauna, en meer bepaald tot een afname van het % areaal te droge condities.

De gesimuleerde **generieke peilverhogingen** van 20, 40 en 60 cm leiden voor bijna alle compartimenten tot graduele afnames van het % areaal sterk te droog en tot meer gunstige condities voor natuurwaarden, waarbij de positieve effecten het grootst zijn bij een generieke peilverhoging van 60 cm, maar voor veel compartimenten ook al erg groot zijn bij lagere peilstijgingen. Voor zowel compartimenten van groep 1 (huidige natuurkernen) als compartimenten van groep 2 (beschermde zones buiten de grote huidige natuurkernen) leiden generieke peilverhogingen tot grote afnames van droogtestress voor natuurwaarden. Een hoger ingesteld peil leidt dus zowel voor grotere aaneengesloten natuurkernen als voor huidige meer verspreide waardevolle vegetaties tot een daling van de te droge condities. Voor groep 2 zijn deze effecten nog meer uitgesproken dan voor 1, waarbij voor groep 2 het % areaal sterk te droog voor vegetatie ongeveer halveert bij een generieke peilstijging van 60 cm (**Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.**) en daalt met zo'n 20% voor avifauna. Met name in de zones van De Katte, maar in de Smalle Watergang, het Blauwe Torengedeelte, het Molengedeelte en ten zuiden van de Noordeede worden grote voordelen gerealiseerd voor natuurwaarden bij generieke peilverhogingen. Voor de gebieden Pompje, Schobbejak en Ter Doest, waar het huidige peil al werd afgestemd op natuurfuncties, heeft een generieke peilverhoging gering effect. Voor de Uitkerkse polder kan worden afgeleid dat voor de meeste compartimenten een sterke verhoging van het winter- en voorjaarspeil noodzakelijk is.

Voor de in de scenario's betrokken compartimenten van groep 1 worden ook grote afnames in droogtestress gerealiseerd in **scenario 4 en 9**. Deze effecten worden gezien op globaal niveau (totale % areaal te droog), maar ook lokaal worden erg grote voordelen gerealiseerd. Zo worden onder meer in de Uitkerkse polder afnames in % areaal sterk te droog tot 93% gerealiseerd (UP3), maar ook bv. in het apart gesimuleerde compartiment van de Oudemaarspolder (afname % areaal sterk te droog met 70%). Voor scenario 9 zijn de positieve effecten aanzienlijk groter, door de opname van additionele compartimenten met aangepast peilbeheer, waarvoor de grondwatercondities in belangrijke mate verbeteren (Uitkerkse polder, Oudemaarspolder). Ook voor Klemskerke-Vlissegem wordt een afname van sterk te droge condities met 9% gerealiseerd voor scenario 9. De resultaten van scenario 9 leiden dus voornamelijk in de additionele compartimenten met aangepast peilbeheer in functie van natuur tot een erg uitgesproken verbetering van de grondwatercondities voor natuurdoelstellingen. Bij vergelijking van de resultaten van scenario 9 met de resultaten van een generieke peilverhoging van 60cm, kan worden vastgesteld dat een generieke peilverhoging voor grote zones van de Oudlandpolder leidt tot een sterke additionele meerwaarde voor vegetatie en avifauna, terwijl de impact van scenario 9 zich, naar verwachting, beperkt tot lokale uitgesproken gunstige effecten in de betrokken gebieden. Een generieke peilverhoging leidt onder meer in grote delen van het vogelrichtlijngebied en laaggelegen gebieden met belangrijke natuurpotenties tot aanzienlijke afnames van (sterk) te droge condities. Naast de optimalisatie van peilbeheer in belangrijke natuurkernen, die een grote verbetering kan realiseren, is voor het verbeteren van grondwatercondities voor natuurwaarden verspreid over de Oudlandpolder (avifauna, poldergraslanden), een generieke peilverhoging noodzakelijk. In kader van natuurdoelstellingen dient versnippering van graslandcomplexen te worden voorkomen, om kwaliteitsvolle weidevogelgebieden en habitat voor onder meer Kleine rietgans te verzekeren. De IHDs voor Kleine rietgans, met meeliftende soorten Kolgans, Smient en Goudplevier, omvatten de ontwikkeling van een graslandareaal van 11 600ha, waarvan 8 000 – 10 000 ha permanent grasland of weilandcomplex met veel sloten en/of microreliëf in de Oostkustpolders.



effluentwater een gelijkaardige kwaliteit heeft als het ingelaten water vanuit het Kanaal Gent-Oostende op vlak van chemisch zuurstofverbruik, totale fosfor en nitraat. Het zoutgehalte van het effluent ligt in die periode wel beduidend hoger dan die van het Kanaal Gent-Oostende, maar in meer recente metingen zijn de zoutgehalten van beide wel vergelijkbaar. Mogelijks kunnen E. coliconcentraties wel (ontoelaatbaar) hoog zijn van het effluentwater, maar dit werd niet onderzocht. Het is aangeraden om de waterkwaliteit (met name de microbiële lading) verder te onderzoeken en te monitoren, en de impact hiervan op landbouw en natuur in te schatten.

- **Afkoppeling verharding naar de polderwaterlopen.** Met deze maatregel wordt de algemene afkoppeling bedoeld van alle verharding in de Oudlandpolder naar de polderwaterlopen, alsook de realisatie van de hemelwater- en droogteplannen van bijvoorbeeld Blankenberge en Wenduine. Deze maatregel kan eveneens de waterbeschikbaarheid sterk verhogen, maar is uiteraard enkel een bron van water in tijden van droogte. De maatregel is minder effectief dan het inlaten van RWZI effluentwater dat wel jaarrond beschikbaar is. Deze maatregel blijkt evenwel zeer interessant om lokale (en soms ten opzichte van de inlaten hoger gelegen) compartimenten van bijkomend water te voorzien. Zo wees onderzoek van het hemelwater- en droogteplan van Wenduine reeds aan dat hierdoor de droogteproblematiek in verschillende omliggende compartimenten afneemt (zie bijvoorbeeld §Fout! Verwijzingsbron niet gevonden. en §Fout! Verwijzingsbron niet gevonden.). Het is aangewezen waar relevant te onderzoeken hoe verharding afgekoppeld kan worden naar de polderwaterlopen. Er is wel altijd een detailonderzoek nodig om te bepalen of er lokaal geen overstromingsproblemen ontstaan door een te beperkte afvoercapaciteit van de ontvangende waterlopen. Dit werd niet onderzocht in voorliggende studie aangezien nog niet alle informatie gekend is om dit nader te onderzoeken.
- **Installeren van pompen.** Uit de modelsimulaties blijkt dat pompen de overstromingsrisico's zeer sterk kunnen terugdringen. Concreet zou onder het toekomstig klimaat 2050 (met extreme neerslagpatronen en zeespiegelstijging) en mét maatregelen die de waterbeschikbaarheid vergroten (zoals bijkomende inlaten en verhoogde streefpeilen) de overstroomde oppervlaktes en het aantal overstroomde gebouwen lager zijn dan vandaag. Uit de resultaten van het onderzoek blijkt echter eveneens dat de overstromingsrisico's zonder pompen relatief beperkt blijven.
- **Stoppen inlaten water uit het Kanaal Gent-Oostende** Om de afhankelijkheid van de inlaten van het Kanaal Gent-Oostende te onderzoeken, werd een theoretische berekening uitgevoerd waarbij de inlaten vanuit het kanaal gestopt worden in de maanden juli en augustus. De simulatieresultaten tonen aan dat het sluiten van de inlaten een zeer grote en negatieve impact heeft op de waterpeilen. In het gebied het dichtst tegen de inlaten, met name het opwaarts deel van de Lisseweegse Vaart en Blankenbergse Vaart, dalen de peilen al snel met 40 à 50 cm. Dit toont aan dat de Oudlandpolder zeer afhankelijk is van de inlaten vanuit het Kanaal Gent-Oostende, ook reeds in het huidig klimaat. De oplossingsscenario's die in meer detail onderzocht werden, veronderstellen dan ook elk dat er nog water ingelaten wordt vanuit het Kanaal Gent-Oostende (maar niet meer dan in het huidig klimaat). Door bijkomende maatregelen, zoals het extra inlaten van effluentwater van de RWZI van Brugge, dalen de ingenomen volumes evenwel.
- **Intelligente reactieve en proactieve sturing van streefpeilen i.f.v. metingen en weersvoorspellingen.** Tijdens deze studie werden verschillende opties onderzocht rond intelligente sturing, zoals het optrekken van stuwen om meer water vast te kunnen houden tijdens extreme buien (om kwetsbare of waardevolle gebieden afwaarts te vrijwaren van overstroming), alsook compartimenten voorafgaand aan extreme buien te ledigen om zo buffercapaciteit vrij te maken. Modelsimulaties geven aan dat de gemiddelde daling van piekwaterhoogten ongeveer 3 à 5 cm bedragen ten gevolge van dergelijke intelligente

- Twee Speyen (Brugge);
- Pompgemaal Meetkerke (Zuienkerke);
- Groene rand Blankenberge (Blankenberge, De Haan);
- Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder (Blankenberge, Zuienkerke);
- Parkbos Vicogne (Bredene);
- Duinbossen (De Haan);
- Toegangspoort Zwankendamme (Brugge).

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 verzekeren van de toekomstmogelijkheden van de landbouw door het faciliteren van de transitie naar een duurzame en klimaatrobuuste landbouw.
 - o Twee Speyen
- Het realiseren van instandhoudingsdoelstellingen voor de kustpolders
 - o Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder
- 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.
 - o Groene rand Blankenberge
 - o Toegangspoort Zwankendamme
- Het valoriseren en beschermen van het erfgoed
 - o Twee Speyen
 - o Pompgemaal Meetkerke
 - o Duinbossen De Haan
- Het verbeteren van de leefkwaliteit van de polderdorpen.
 - o Toegangspoort Zwankendamme
- Het verbeteren van de omgevingskwaliteit van de Polderrand Kust
 - o Vicognebos
 - o Groene rand Blankenberge
 - o Duinbossen De Haan



Er wordt via dit landinrichtingsplan niet gewerkt aan volgende doelstelling van het landinrichtingsproject Oudlandpolder Fase 1

- Het realiseren van een energietransitie door flankerend te werken aan infrastructuurwerken nodig voor de energietransitie.



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).



3.1.3 Relevant juridisch en beleidsmatig kader

Water:

De sluisconstructie "Twee Speyen" maakt deel uit van de Blankenbergse Vaart, een onbevaarbare waterloop, die op deze locatie een waterloop van 2^e categorie is, met als beheerder de Nieuwe Polder van Blankenberge. De Blankenbergse Vaart heeft zijn punt van oorsprong t.h.v. de kanaaldijk (met straatnaam Steenkaai) van het kanaal Brugge-Oostende, een bevaarbare waterloop met als beheerder de NV de Vlaamse Waterweg.

Via de waterinlaat op deze locatie wordt tijdens het bevoeiingsseizoen water ingelaten vanuit het kanaal in de Oudlandpolder. Dit water wordt dan uiteindelijk verdeeld over de Oudlandpolder via het stelsel van de Noordeede en de Blankenbergse Vaart. De waterinlaat is als vismigratieknelpunt (fase 4 – lagere prioriteit) opgenomen in de databank vismigratie.

Erfgoed:

De sluis "Twee Speyen" is niet beschermd, noch vastgesteld of opgenomen in een wetenschappelijke inventaris. De sluis ligt wel net naast de hoeve Speihuis (vastgesteld bouwkundig erfgoed) en is een onderdeel van de Blankenbergse Vaart (geïnventariseerd landschappelijk erfgoedelement).

Ruimtelijke ordening:

De locatie ligt volgens het gewestplan in een landschappelijk waardevol agrarisch gebied en was vroeger gelegen in een reservatiestrook van het kanaal Brugge-Oostende. Deze reservatiestrook is op 8 februari 2019 opgeheven. De sluis is gelegen binnen het BPA 145 - Kleine Moerstraat. Het sluiscomplex is in het BPA aangeduid. Het voorschrift is zeer specifiek en gericht op instandhouding en behoud van het complex.

3.1.4 Doelstellingen

De belangrijkste doelstelling van de inrichting is het moderniseren van de waterinlaat "Twee Speyen", zodat deze waterinlaat vanuit het kanaal geautomatiseerd, gestuurd en gedocumenteerd kan worden. Tweede doelstelling is het weer in ere herstellen van deze vervallen historische erfgoedlocatie (alhoewel niet beschermd) en de recreatieve en educatieve potenties van deze plaats ten volle uit te spelen.

We willen hier dus werken aan:

- het verzekeren van het wateraanbod in de Oudlandpolder;
- het versterken en relevant houden van het waterbouwkundig erfgoed in de Oudlandpolder;
- het recreatief netwerk versterken met een historisch en waterbouwkundig relevant element.

Tevens is onderzocht in hoeverre het oplossen van het vismigratieknelpunt binnen de voorziene budgetten en ruimte mogelijk was: gezien het heel grote verval in waterpeil (2 meter) tussen kanaal en Blankenbergse Vaart (2 meter), het grote bodemverval (1,5 m) tussen de koker onder de kanaaldijk en de Blankenbergse Vaart, het feit dat we te maken hebben met een waterinlaat (die een groot deel van het jaar dicht staat) die is ingebed in een te consolideren historische constructie, kan het

//

Maatregel 4: de landschappelijke buffering van de omgeving

De nabijgelegen woning ligt in landschappelijk waardevol gebied. Omwille van de geplande werken aan de sluis en om te voorkomen dat er in de toekomst opnieuw schade aan het bouwwerk veroorzaakt wordt door aangrenzende beplantingen dienen bestaande beplantingen verwijderd te worden. Deze beplantingen worden heraangelegd binnen het private domein van de aangrenzende particuliere woning en tuin.

Het herinrichtingsconcept wordt weergegeven in kaarten 3 en 4.

3.1.6 Instrumentenafweging

De maatregelen die voorzien zijn in het projectgebied "Twee Speyen" hebben als doel de toekomstige wateraanvoer richting Oudlandpolder te verzekeren, een efficiëntere sturing en monitoring van het de wateraanvoer mogelijk te maken, het aanwezige erfgoed te consolideren en verdere aftakeling te voorkomen, en het punt uit werken als een rust- en onthaalpunt in het recreatief netwerk. Deze maatregelen dienen spoedig gerealiseerd te worden, aangezien de staat van de bouwkunde dermate is dat er risico's op instorting van delen van de constructie zijn en aangezien de aanwezige waterinlaat momenteel geen enkele debietsregeling noch sturing mogelijk maakt.

De voorgestelde maatregelen moeten worden gerealiseerd op domein dat momenteel volledig in eigendom en beheer is van openbare besturen:

- NV De Vlaamse Waterweg voor wat de kanaaldijk en de waterinlaat, kant kanaal, betreft;
- De Nieuwe Polder van Blankenberge voor wat de waterinlaat en de sluisconstructie betreft.

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.

3.1.7 Financierings- en uitvoeringsprogramma

Het financierings- en uitvoeringsprogramma voor het projectgebied "Twee Speyen" is gebaseerd op volgende taakverdelingen.

3.1.7.1 Werken

De Vlaamse Landmaatschappij zal instaan voor ontwerp en uitvoering van de nodige inrichtingswerken.

Voor de financiering is het zo dat de investering voorgesteld is als een maatregel uit te voeren in het kader van het klimaatadaptatieplan van de Vlaamse regering. Er is op basis van de raming van de kosten van de werken gemaakt eind 2022 een voorlopige provisie van 1.675.000 euro voorzien op de provisie Klimaatadaptatie. Ondertussen is er echter een hogere kostenraming. Aangezien niet zeker is of deze extra kosten kunnen gefinancierd worden via een toelage vanuit de klimaatadaptatie provisie is voor het resterend bedrag een subsidie van 70 % van uit landinrichting aan de beheerder en eigenaar, de Nieuwe Polder van Blankenberge, voorzien.

//

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	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)
Twee Speyen							0 €	1.815.714 €	1.815.714 €						98.500 €	1.675.000 €	42.214 €
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 €	133.950 €	133.950 €	0%	0%	30%	70%	0%	93.765 €	0 €	40.185 €
						VLM		1.675.000 €	1.675.000 €			0%	0%		100%	0 €	1.675.000 € (1)
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) Toelage aan de Vlaamse Landmaatschappij vanuit de provisie Klimaatadaptatie



3.2 POMPGEMAAL MEETKERKE

3.2.1 Situering

Het pompghemaal 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 pompghemaal, 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 vijzelghemaal "De Katte", in 1980 gebouwd door de Ruilverkaveling Houtave, en gelegen langs de Vaardijk Noord op de grens Varsenare - Sint-Andries.

Het voormalig pompghemaal is in eigendom van de Nieuwe Polder van Blankenberge, die het gebouw 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 pomgebouw en de omgeving.

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

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)
2. Projectgebied "Pompgemaal Meetkerkse Moeren"							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%	Vast	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 ligt op het grondgebied van de stad Blankenberge (288 ha)
- Compartiment 2 ligt deels op grondgebied van de stad Blankenberge en deels op grondgebied van de gemeente Zuienkerke (130 ha)
- Compartiment 4 ligt deels op het grondgebied van de gemeente De Haan en deels op het grondgebied van de stad Blankenberge (19 ha)

Zie kaart 6: situeringskaart.

3.3.2 Context

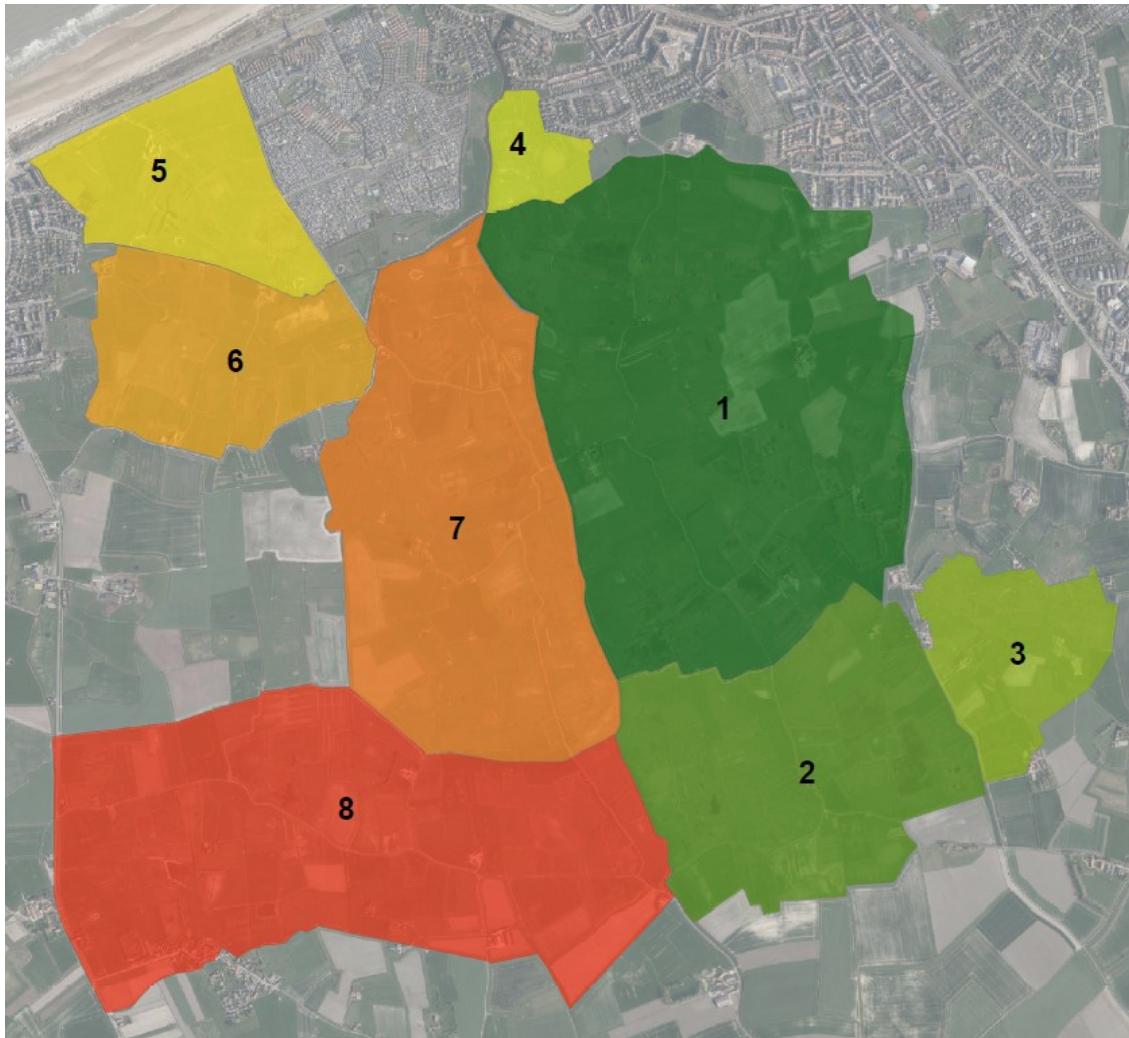
3.3.2.1 Raamakkoord Oudlandpolder

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

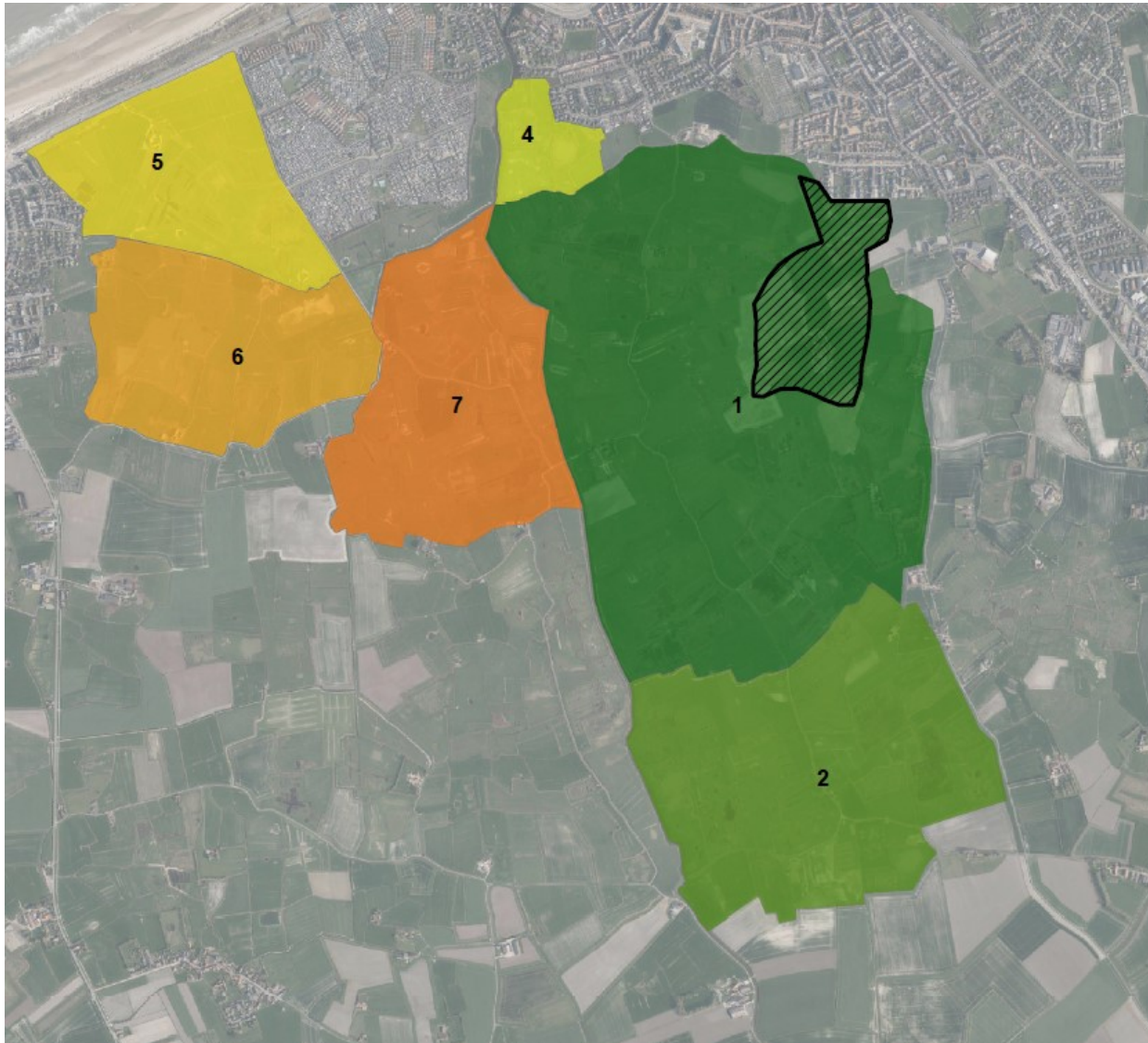
1. *Alle partijen gaan akkoord dat een meer gebiedsgericht waterbeheer in de Oudlandpolder dient gerealiseerd te worden en dat dit kan door het gebied onder te verdelen in compartimenten die hydrologisch onafhankelijk van elkaar kunnen functioneren. Het peilbeheer in elk compartiment moet apart kunnen 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.*

//

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



Figuur 4bis: Situering van de compartimenten waterbeheer "Natuur" waarvoor in het kader van het eerste 5 jarenprogramma consensus was dat een landinrichtingsplan Uitkerkse Polder fase 1 kon opgemaakt worden in functie van het realiseren van een waterpeil gericht op natuurdoelen



3.3.3 Relevant juridisch en beleidsmatig kader

3.3.3.1 Instandhoudingsdoelstellingen

Voor alle habitatrictlijnen en de vogelrichtlijngebieden, die overlappen met habitatrictlijnen, zijn S-IHD besluiten genomen door de Vlaamse Regering waarin de instandhoudingsdoelstellingen zijn opgenomen. De managementplannen 1.0, die daaropvolgend zijn opgemaakt, gelden als informatief document waarin per speciale beschermingszone indicatief de taakstelling van het S-IHD-besluit wordt verdeeld over verschillende gebieden. Het projectgebied maakt deel uit van de Uitkerkse Polder en hiervoor zijn de doelstellingen voor de SBZ-H ‘Polders’ en de SBZ-V ‘Poldercomplex’ van belang.

Omwille van de ruimtelijke overlap zijn de instandhoudingsdoelstellingen voor beide speciale beschermingszones in het besluit van de Vlaamse Regering van 23 april 2014 geïntegreerd.

In het besluit van de Vlaamse Regering van 23 april 2014 zijn volgende prioriteiten vastgelegd met het oog op het realiseren van de instandhoudingsdoelstellingen:

1. Realisatie kerngebieden zilte graslanden: de Uitkerkse Polder, Klemskerke – Vlissegem en Ter Doest zijn belangrijke kerngebieden die gelegen zijn binnen de perimeter van het projectgebied van de Oudlandpolder. Het behoud van de huidige populatie kluut lift mee op deze doelstelling
2. Behoud poldergraslanden: de Uitkerkse Polder, Klemskerke – Vlissegem en Meetkerkse Moeren zijn belangrijke kerngebieden
3. Kreken en begeleidende vegetaties met o.a. robuuste kernen voor moerasvogels. Uitkerkse polder en Pompje zijn gebieden van groot belang voor bruine kiekendief.
4. Overwinterende vogels met Uitkerkse Polder, Klemskerke – Vlissegem en Meetkerkse Moeren als belangrijke kerngebieden.
5. Implementatieplan haven Zeebrugge

Het is duidelijk dat de Uitkerkse Polder en dus voorliggend projectgebied cruciaal is voor de realisatie van deze instandhoudingsdoelstellingen.

Voorliggend inrichtingsplan zal vooral in belangrijke mate bijdragen aan de realisatie van de kerngebieden zilte graslanden en instandhouding van de populatie kluut en bruine kiekendief.



3.3.3.2 Ruimtelijke ordening

Het projectgebied is volgens het gewestplan deels bestemd als natuurgebied, deels bestemd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De gewestplanbestemmingen worden weergegeven in kaart 7.

Deze bestemmingen zijn niet herbevestigd door de Vlaamse regering in 2009, wat inhoudt dat er nog een proces m.b.t. de zogenaamde Afbakening van de Agrarische en Natuurlijke Structuur (AGNAS) dient gevoerd te worden. Bij de instelling van het landinrichtingsproject Oudlandpolder is door de Vlaamse regering ook beslist om dit afbakeningsproces voor de Oudlandpolder op te starten.

3.3.4 Doelstellingen

3.3.4.1 Realisatie van instandhoudingsdoelstellingen en maatregelen voor herstel van weidevogelpopulaties in compartimenten 1 en 2

Er dient een optimaal waterpeil te worden ingesteld om de natuurdoelstellingen binnen het projectgebied te kunnen realiseren. Enerzijds is momenteel ongeveer 30,5 ha zilt habitat (1330 Hpr) aanwezig. De Gewestelijke IHD voorzien in een doelstelling van 139 ha habitat 1330 met een bijkomende realisatie van 20 ha. De voorziene waterpeilverhoging is nodig om optimale hydrologische condities te realiseren voor de 30,5 ha habitat 1330 die al aanwezig is in het projectgebied en om de basis te leggen voor de verdere toekomstige realisatie van de IHD-doelstelling van habitat 1330 in het betrokken gebied. In winter en voorjaar moeten deze gebieden maximaal plas-dras liggen om dan vanaf half mei uit te drogen. Een substantiële peilverhoging, zeker in winter en voorjaar, is hiervoor noodzakelijk.

Anderzijds is er een zeer sterke achteruitgang van weidevogels in het projectgebied. In de periode van 2015 tot en met 2020 is de lokale populatie grutto in de compartimenten 1 en 2 met ruim 43% achteruitgegaan, van 79 broedkoppels in 2015 naar 45 broedkoppels in 2020. De gemiddelde jaarlijkse achteruitgang van de lokale populatie is ruim 9%. De droge voorjaren van de voorbije jaren zijn waarschijnlijk de voornaamste oorzaak hiervoor.

Binnen het volledige gebied van de Uitkerkse Polder is het projectgebied (compartiment 1 en 2) het belangrijkste voor de weidevogels. In het recent goedgekeurde Soortenbeschermingsprogramma Weidevogels zijn de Oostkustpolders aangeduid als het voornaamste gebied in Vlaanderen voor het behoud van grutto (350 koppels op een totaal van 1090). De waterpeilverhoging moet ervoor zorgen dat de laaggelegen gebieden lang genoeg in het voorjaar plas-dras blijven en dat ook het grondwater in de iets hoger gelegen graslanden in de kritieke maanden april en mei hoog genoeg is. Het te implementeren peilregime is geoptimaliseerd in functie van beide doelstellingen. De condities die hiermee zullen worden gerealiseerd zullen ook de doelstellingen voor winter- en trekvogels ondersteunen.



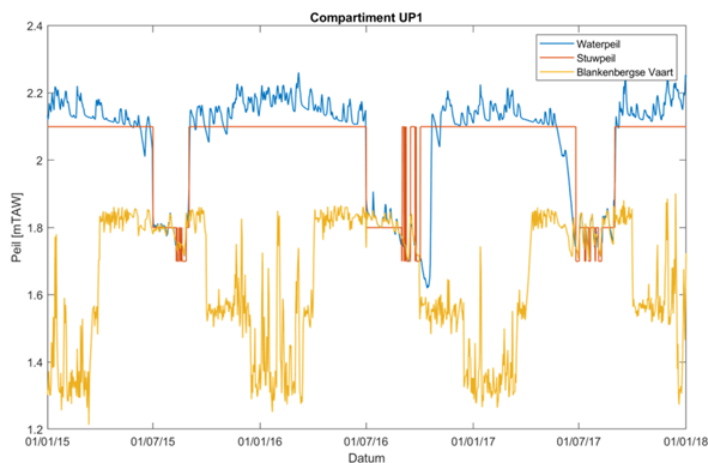
3.3.4.1.1 Gewenste oppervlaktewaterpeilen voor de natuurdoelstellingen in de compartimenten 1 en 2

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 dan 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.

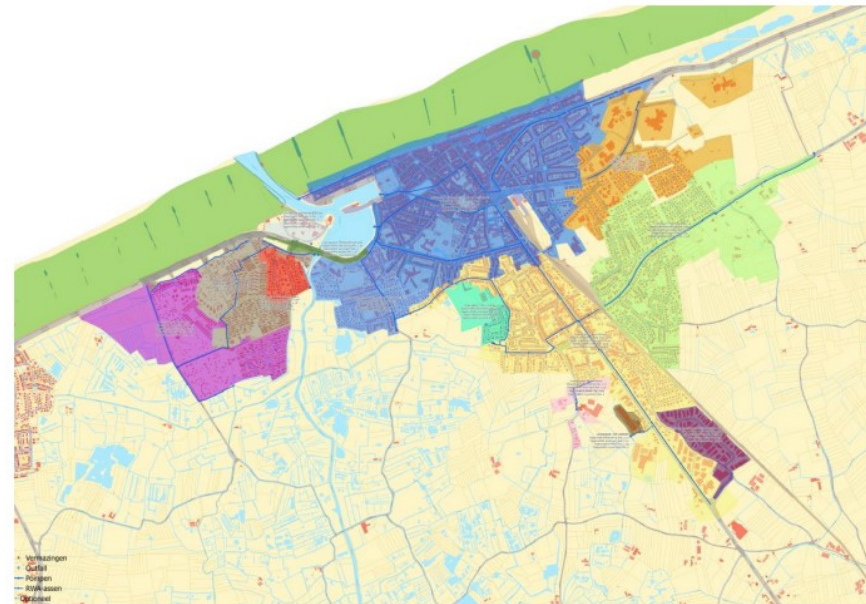
Voor de afwatering van de verharde oppervlakte van het stedelijk gebied Blankenberge is het gebruik van een aantal polderwaterlopen nodig. Deze zonering wordt weergegeven in figuur 6 (hemelwaterplan Blankenberge)

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 kreekkrug 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.

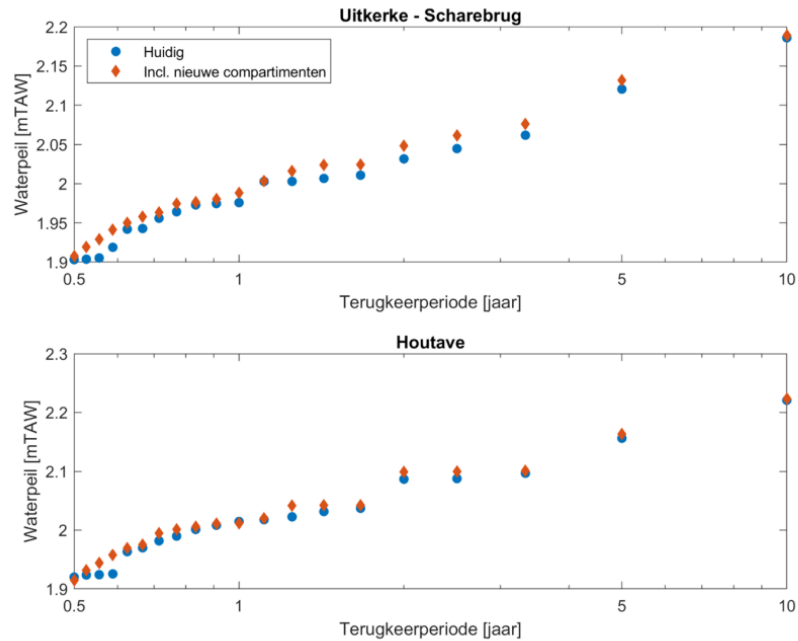
De effectbeoordeling gebeurde met een extreme-waarden analyse. Van de twintig meest extreme gebeurtenissen uit de simulatie van 10 jaar werd het maximale peil geselecteerd bij het huidig waterbeheer (huidige toestand) en na realisatie van alle natuurcompartimenten uit het eerste vijfjarenplan van het 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 berekend voor twee locaties langsheen 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) (zie figuur 7). 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

45

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 gerichte afgravingen. Er wordt een combinatie voorzien van verbreding van de Blankenbergse Vaart met afgravingen op percelen langsheen 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 Maatregelen

3.3.5.1 Maatregelen ter voorbereiding van een verhoogd waterpeil in compartiment 1

3.3.5.1.1 Omvormen van waterloop WB.1.4.1.1 tot nieuwe hoofdwaterloop

Deze waterloop is tussen punt B en de nieuwe monding in het Bommelzwin deels te verbreden vanuit een bestaande gracht (2 tot 5 m breed), deels volledig nieuw aan te leggen. Gezien de bestaande gracht gedeeld eigendom is van de aangelanden, is het volledige traject van de waterloop te verwerven.

De nieuwe waterloop krijgt volgende dimensies.

- bodempeil = ca. 1 m TAW
- bodembreedte = 2 m
- (maximale) kruinbreedte = 8 m

3.3.5.1.2 Aanleggen van gronddammen ter begrenzing van compartiment 1

Rond compartiment 1 worden alle grachten afgedamd, om de peilen binnen het compartiment te kunnen handhaven.

3.3.5.1.3 Omvormen van een aantal grachten tot interne hoofdgrachten voor compartiment 1

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 gehouden). Bij aanvang worden deze grachten gerij, geruimd, plaatselijk verbreed en plaatselijk van perceelsovergangen voorzien. Op enkele locaties dient ook een openbare weg gekruist te worden (aanleg duiker). Na aanleg worden deze waterlopen in een actief beheer opgenomen met als doel deze waterlopen open te houden.

3.3.5.1.4 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 (kantelstuw en extra waterinlaat) voorzien.

Deze maatregelen worden gesitueerd in kaart 8.



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 opengehouden). Bij aanvang worden deze grachten gerijdt, 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 kantelstuw en waterinlaten

Ter hoogte van monding van deze hoofdgrachten op de hoofdwaterlopen worden kantelstuw geplaatst, die zorgen voor een hoger waterpeil in het natuurcompartiment. Waterinlaat is mogelijk door bediening van deze kantelstuw of door het extra voorzien van een waterinlaat (met terugslagklep om terugvloeien 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.



3.3.5.3 Maatregelen ter vermindering van te lage waterpeilen in de Sint-Jansader op moment van lozing op zee

De Sint-Jansader kent evenals de Blankenbergse Vaart een sterk variabel oppervlaktewaterpeil met lage waterpeilen op moment van waterlozing op zee. Ter hoogte van de Scharebrug is het gemiddelde peil op de Blankenbergse Vaart gedurende de periode 2017-2022 ongeveer 1,50 m TAW gedurende de maanden november tot en met maart. Er zijn wel grote schommelingen met minimale peilen van minder dan 1,20 m TAW en maximale peilen van meer dan 2,10 m TAW. De grote schommelingen, en dan voornamelijk de periodiek zeer lage peilen, hebben een negatief effect op de ecologische kwaliteit van de waterloop. Het werkt ook sterke erosie van de oever in de hand. Om te lage waterpeilen te vermijden wordt een kantelstuw gebouwd ter hoogte van de monding van de Sint-Jansader op de Blankenbergse Vaart. Door het stuwpeil op 1,50 m TAW te zetten zal in de toekomst in de winter het waterpeil in de Sint-Jansader niet meer onder de 1,50 m TAW zakken. De amplitude van de peilschommelingen wordt hiermee een stuk kleiner. Het gemiddeld waterpeil in de winter zal iets stijgen, maar dit zal geen effect hebben op landbouwpercelen en bewoning die stroomopwaarts gelegen zijn.

3.3.5.4 Invoeren van een verhoogd waterpeil in compartimenten 1 en 2

Het aangepast peilbeheer in de compartimenten 1 en 2 wordt ingevoerd door instelling van de nieuw te plaatsen kantelstuw op de hoofdgrachten van de compartimenten op stuwhoogte 2,10 m TAW. Waterpeilen van 2,10 à 2,15 m TAW in de wintermaanden zullen geleidelijk dalen in het voorjaar, waarbij het waterpeil gedurende het broedseizoen (april – mei -juni) voldoende hoog blijft zonder water in het compartiment in te laten vanuit de waterlopen op een lager polderpeil. De mogelijkheid wordt wel voorzien om in zeer droge voorjaren de vereiste minimumpeilen te kunnen handhaven door het inlaten van water vanuit de polderwaterlopen.

3.3.5.5 Realiseren van bijkomende buffering in compartiment 4 en op percelen op de linkeroever van de Blankenbergse Vaart

Bijkomende bergingscapaciteit wordt op vier manieren gerealiseerd:

- verbreding van de Blankenbergse Vaart:
 - o verbreding van maximaal 20 m langs beide zijden;
 - o niveau na afgraven (indicatief): 1,30 tot 1,80 m TAW;
 - o combinatie van afgraven en waar nodig voorzien van noodzakelijke maatregelen voor oeerversteviging;
- afgraven van perceel grasland dicht bij uitwateringspunt van de Blankenbergse Vaart:
 - o deels afgraven tot op niveau water (zomer) en water/slik in winter (1,30 tot 1,50 m TAW);
 - o deels afgraven met ontwikkeling rietkraag (1,50 tot 1,80 m TAW);
 - o deels afgraven met ontwikkeling zilt grasland (gemiddeld 1,80 m TAW);
- afgraven van perceel akkerland:
 - o strook van maximaal 20 m voor verbreding en oeeverinrichting Blankenbergse Vaart;
 - o afgraven van een oppervlakte van 2,1 ha voor de ontwikkeling van poldergrasland met zelfde ecologische waarde als het historisch permanent grasland dat verdwijnt door de verbreding van de Blankenbergse Vaart (indicatief afgraven tot op niveau 2,20 m TAW);

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

- 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.

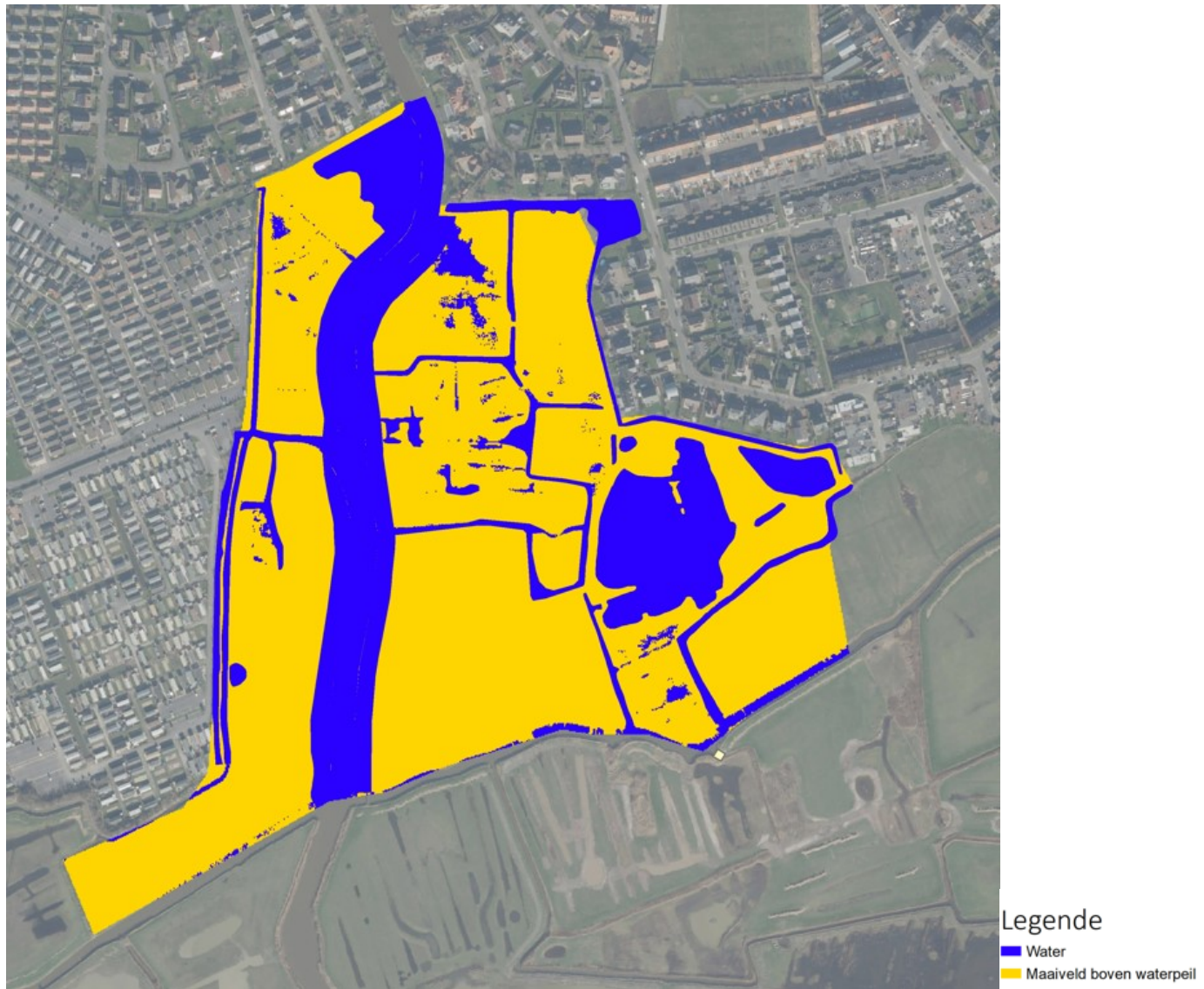
Tabel 3: Overzicht realisatie buffering in compartiment 4

	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

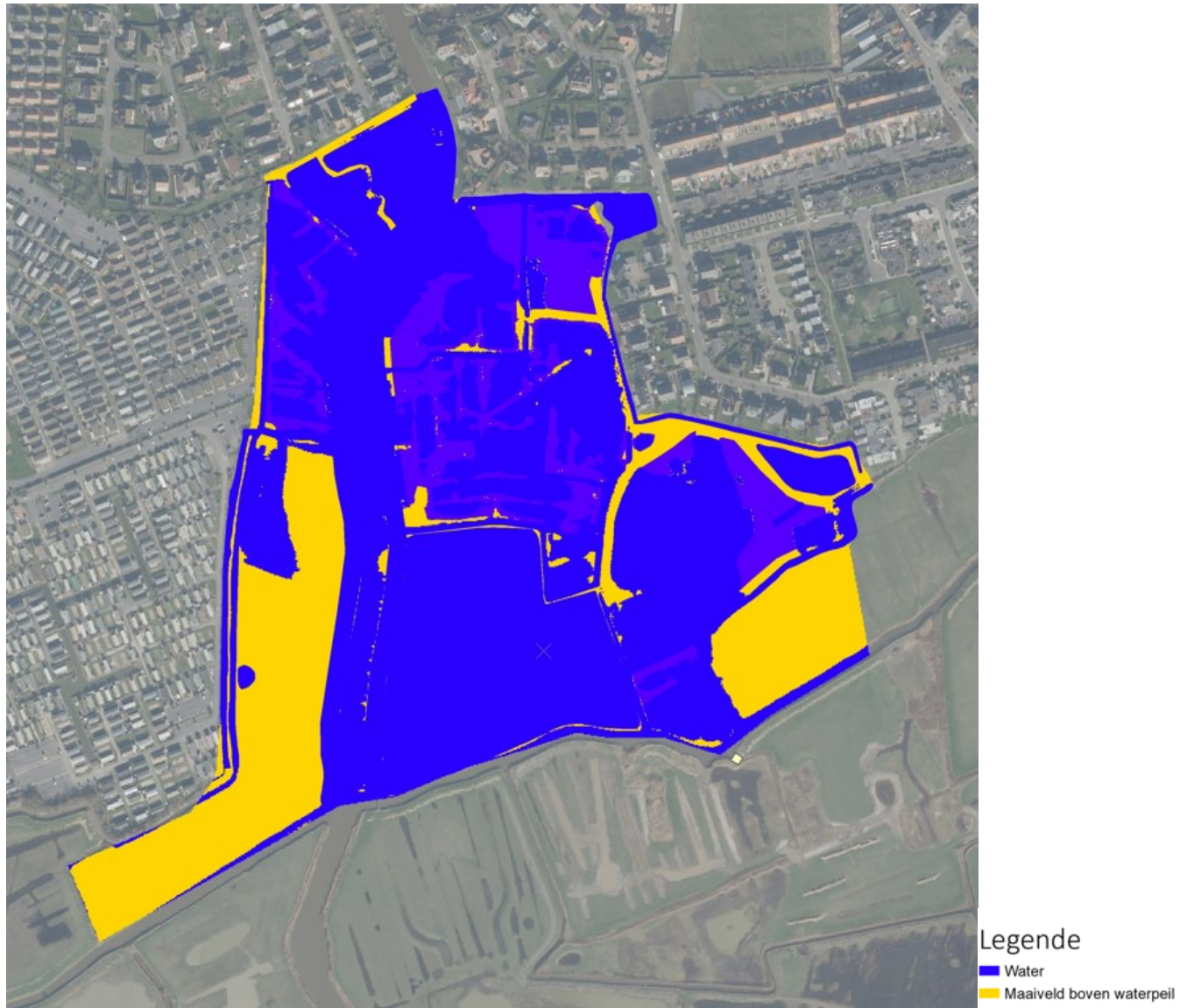
Figuur 8: situering huidige buffercapaciteit in compartiment 4 bij waterpeil 2,2 m TAW



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

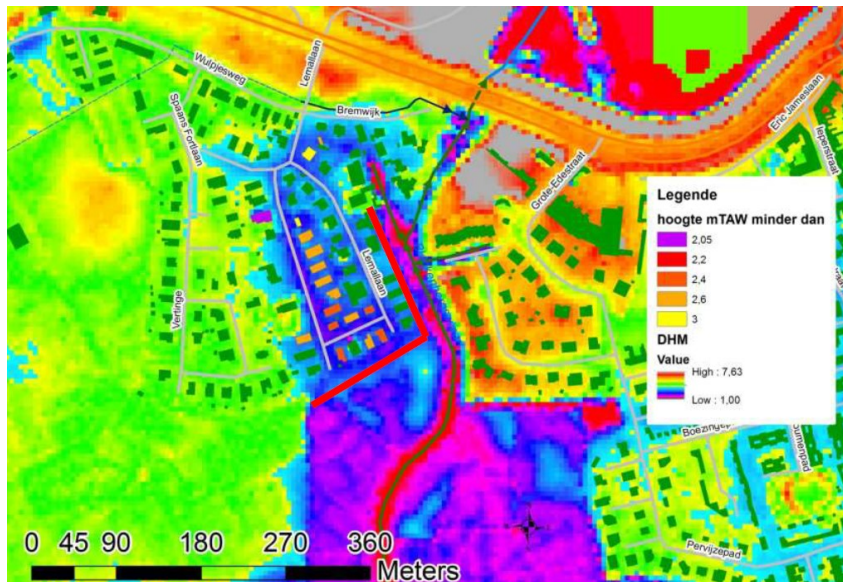
In compartiment 4 wordt ook nog gewerkt aan het realiseren van een bedijking t.h.v. de rand van Harendijke in functie van het beschermen van een aantal woningen in Harendijke tegen overstromingen.

Ter hoogte van de weilandpercelen wordt een bedijking met kruinhoogte 2,7 m TAW en kruinbreedte van 2 meter voorgesteld. 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 van woningen gelegen langs de Lemallaan in De Haan, uitgevend op de Blankenbergse Vaart is, wordt het profiel beperkt tot maximaal 5 meter breed. Hier wordt een constructie die waterveiligheid garandeert tot op 2,70 m TAW voorzien, technisch uit te werken in samenspraak met de betrokken eigenaars.

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



3.3.6 Huidige toestand eigendom en gebruik

Uit tabel 5 blijkt dat 68,9% van de totale kadastrale oppervlakte (301,2 ha/437,2 ha) in eigendom is van Natuurpunt of Vlaamse Overheid. Deze gronden worden beheerd in functie van natuurdoelstellingen. Ongeveer 31% van de kadastrale oppervlakte is in privébezit. In 2021 is hiervan 129,7 ha geregistreerd bij het departement Landbouw en Visserij (29,6% van de totale oppervlakte), 9,4 % van de totale kadastrale oppervlakte is in gebruik als akkerland en 18% is in regulier landbouwgebruik als grasland.

In compartiment 1 zijn er 9 verschillende gebruikers (landbouwbedrijven) van reguliere landbouwpercelen, in compartiment 2 zijn er 8. Er zijn 2 gemeenschappelijke gebruikers tussen beide compartimenten. In totaal zijn er in beide compartimenten samen dus 15 verschillende gebruikers van reguliere landbouwpercelen. Van deze 15 landbouwers hebben 3 hun bedrijfszetel ook gelegen in één van deze compartimenten.

In compartiment 4 (met uitbreiding naar kadastrale percelen op de linkeroever van de Blankenbergse Vaart) zijn er 4 verschillende gebruikers van reguliere landbouwpercelen. Er zijn 2 gemeenschappelijke gebruikers met compartiment 1 en 2 gemeenschappelijke gebruikers met compartiment 2.

In totaal zijn er dus 16 verschillende gebruikers betrokken bij het realiseren van maatregelen in de oostelijke compartimenten van de Uitkerkse Polder.

Tabel 5: Verdeling van eigendom en gebruik in de compartimenten 1, 2 en 4

Oppervlakte kadastrale percelen (ha)	Compartiment 1		Compartiment 2		Compartiment 4 ¹		Totaal	
Totaal	288,4		130,0		18,90		437,3	
Natuurbeheer (Natuurpunt / Vlaamse Overheid (ANB/VLM))	201,8	70,0%	90,6	69,7%	8,72	46,1%	301,1	68,9%
Gronden in privé-eigendom	87,0	30,2%	39,4	30,3%	10,18	53,9%	136,6	31,2%
Landbouwgebruik (geregistreerd 2021)	76,5	26,5%	36,5	28,1%	16,66	88,1%	129,7	29,6%
Akkerland	28,6	9,9%	9,0	6,9%	3,64	19,3%	41,2	9,4%
Grasland	47,9	16,6%	27,5	21,2%	13,02	68,9%	88,4	18,0%

¹ Inclusief een aantal kadastrale percelen op de linkeroever van de Blankenbergse Vaart die niet gelegen zijn in compartiment 4 maar wel worden opgenomen om de maatregelen van bijkomende buffering zo efficiënt mogelijk te kunnen realiseren



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 hoogteligging 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 huidige 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 ± 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 geheprofileerd. 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.

//

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

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

3.3.8.2 Instrumentenafweging in functie van het realiseren van waterveiligheid Harendijke

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.

Een deel van de werken, noodzakelijk voor de realisatie van waterveiligheid in de wijk Harendijke, wordt uitgevoerd samen met de inrichtingswerken van compartiment 4, waarvoor de instrumentenafweging in 3.3.8.1 reeds gebeurd is. Deze instrumentenafweging heeft enkel betrekking op het deel van de werken uit te voeren op niveau van de achtertuinen van de woningen gelegen langsheen de Lemallaan in De Haan, met tuinen grenzend aan de Blankenbergse Vaart.

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 bedijking in functie van waterveiligheid.
- b) Set 2: Onteigening + inrichtingswerken: de nodige gronden worden onteigend, zelfrealisatie is hierbij niet mogelijk omdat de waterveiligheidsmaatregelen als één geheel dienen uitgevoerd te 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 7

Tabel 7: Instrumentenafweging in functie van het realiseren van de waterveiligheid Harendijke.

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 wordt gecreëerd na de uitvoering van de werken.	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 van het ingericht perceel	Uit het openbaar onderzoek blijkt dat bij de betrokken eigenaars meest draagvlak is voor de inzet van een erfdienstbaarheid.
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. De uiteindelijk uitvoerende partner voor de werken is steeds dezelfde	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, en het is ook onmogelijk om voor deze specifieke situatie van tuinen in een verkaveling ruilgronden te vinden..	Geen onderscheid tussen de verschillende alternatieve uitvoeringswijzen. De uiteindelijk uitvoerende partner voor de werken is steeds dezelfde	Gelijkwaardig met de andere uitvoeringswijzen (uitgezonderd de uitvoering via erfdienstbaarheid die iets minder duurzaam is).	Voor een smalle strook die behoort tot een tuin binnen een verkaveling is geen ruilmogelijkheid te bedenken.

Instrumentenset 1 (erfdienstbaarheid) heeft meeste draagvlak bij de huidige eigenaars, mits garanties kunnen verkregen worden dat dit geen verplaatsing of vergroting van de zone voor wettelijke erfdienstbaarheid binnen de wet op onbevaarbare waterlopen tot gevolg en mits voldoende beheerafspraken gemaakt kunnen worden.

Instrumentenset 3 (herverkaveling uit kracht van wet) is niet werkbaar.

Instrumentenset 2 (onteigening) biedt de garantie dat de geplande werken tijdig uitgevoerd kunnen worden en maar heeft minder draagvlak bij de betrokken eigenaars.

Er wordt voorgesteld om de grondverwerving in functie van de realisatie van de realiseren van de waterveiligheid voor de wijk Harendijke te realiseren via de instrumentenset erfdienstbaarheid openbaar nut, werken uit kracht van wet en vergoeding voor waardeverlies van gronden.



3.3.8.3 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 8.



Tabel 8: 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.	Gelijkaardig 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. Grondenruil 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.	Grondenruil 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.	Gelijkaardig 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.



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:

- a. het realiseren van de scheidingswaterlopen;
- b. het realiseren van alle stuwten en grondwallen;
- c. 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 waardenverlies van gronden;
- verwerving van de gronden door de Vlaamse Overheid met flankerende vergoedingen;
- uitruilen van de op vrijwillige basis

3.3.8.4.4 Uitruilen 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.



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:

- de provincie West-Vlaanderen (25 %);
- de PAS-provisie (75 %).

De kosten voor:

- het inrichten van de natuurcompartimenten zelf, inclusief stuwen en gronddammen en de inrichting van de hoofdsloten;
- het aanleggen van de stuw op de Sint-Jansader;
- het inrichten van compartiment 4 in functie van waterbuffering en habitatcreatie

worden gedragen door de PAS provisie.

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.



Tabel 10: Financierings- en uitvoeringsprogramma deelgebied "Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder"

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)
Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder							3.281.247 €	4.990.135 €	8.271.382 €						0 €	5.856.065 €	2.415.317 €
3.1.1.	Grondvererving via aankoop in der minne, vrijwillige grondruil of onteigening van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van twee nieuwe hoofdwaterlopen als grensgracht voor de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder	2024-2025	VLM	ANB	Nieuwe Polder van Blankenberge	VLM	208.320 €	0 €	208.320 €	0%	0%	0%	0%	100%	0 €	208.320 € (1)	0 €
3.1.2.	Aanleg van twee nieuwe hoofdwaterlopen als grensgracht voor de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder	2027	VLM	ANB	Nieuwe Polder van Blankenberge	VLM	0 €	896.610 €	896.610 €	0%	0%	0%	0%	75%	0 €	672.458 € (1)	0 €
						West-Vlaanderen						25%		0%		0 €	224.153 €
3.2.1.	Grondvererving via aankoop in der minne, vrijwillige grondruil of onteigening voor het realiseren van gronddammen en stuwen in de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder	2024-2025	VLM	ANB	Nieuwe Polder van Blankenberge	VLM	28.700 €	0 €	28.700 €	0%	0%	0%	0%	100%	0 €	28.700 € (1)	0 €
3.2.2.	Hydrologisch isoleren van compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder via werken uit kracht van wet	2027	VLM	ANB	Nieuwe Polder van Blankenberge	VLM	0 €	1.533.675 €	1.533.675 €	0%	0%	0%	0%	100%	0 €	1.533.675 € (1)	0 €
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	Particulier	VLM	0 €	629.200 €	629.200 €	0%	0%	0%	0%	100%	0 €	629.200 € (1)	0 €
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	2028	VLM	Particulier	Particulier	VLM	474.931 €	0 €	474.931 €	0%	0%	0%	0%	100%	0 €	474.931 € (1)	0 €

//

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)
3.3.1.	Financiële stimuli voor de aankoop van gronden in compartimenten 1 & 2, uitgezonderd de percelen met fysieke mitigerende maatregelen	2024-2033	VLM	ANB	Natuurpunt	ANB	385.646 €	0 €	385.646 €	100%	0%	0%	0%	0%	0 €	0 €	385.646 €
3.3.2.	Verwerving in der minne of vrijwillige grondruil voor gronden gelegen in compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder	2024-2033	VLM	ANB	Natuurpunt	ANB	1.625.034 €	0 €	1.625.034 €	100%	0%	0%	0%	0%	0 €	0 €	1.625.034 €
3.4.1.a	Grondverwerving via aankoop in der minne, vrijwillige grondruil of onteigening van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van waterbuffering in compartiment 4 van Uitkerkse Polder	2024-2025	VLM	VMM	VMM	VLM	84.420 €	0 €	84.420 €	0%	0%	0%	0%	100%	0 €	84.420 € (1)	0 €
3.4.1.b	Grondverwerving via aankoop in der minne, vrijwillige grondruil of onteigening van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van habitatcreatie en bijkomende waterbuffering in compartiment 4 van Uitkerkse Polder	2024-2025	VLM	ANB	ANB	VLM	463.596 €	0 €	463.596 €	0%	0%	0%	0%	100%	0 €	463.596 € (1)	0 €
3.4.1.c	Inrichting compartiment 4 in functie van realisatie waterbuffering en habitatcreatie	2027	VLM	VMM	ANB	VLM	0 €	1.524.816 €	1.524.816 €	0%	0%	0%	0%	100%	0 €	1.524.816 € (1)	0 €
3.4.2.a	Vestigen van een erfdiensbaarheid openbaar nut op de gronden noodzakelijk voor het realiseren van waterveiligheid voor woningen in Harendijke	2024	VLM	VMM	VMM	VMM	0 €	0 €	0 €	100%	0%	0%	0%	0%	0 €	0 €	0 €
3.4.2.b	Vergoedingen voor waardeverlies van gronden omwille van het opleggen van een erfdiensbaarheid openbaar nut en het realiseren van waterveiligheid voor woningen in Harendijke via werken uit kracht van wet	2025	VMM	VMM	VMM	VMM	10.600 €	0 €	10.600 €	100%	0%	0%	0%	0%	0 €	0 €	10.600 €
3.4.2.c	Realisatie waterveiligheid voor woningen Harendijke via werken uit kracht van wet	2025	VMM	VMM	VMM	VMM	0 €	169.884 €	169.884 €	0%	0%	100%	0%	0%	0 €	0 €	169.884 €

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)
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	VLM	0 €	235.950 €	235.950 €	0%	0%	0%	0%	100%	0 €	235.950 € (1)	0 €

(1) Toelage aan de Vlaamse Landmaatschappij vanuit de PAS-provisie



3.4 GROENE RAND BLANKENBERGE

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).



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:

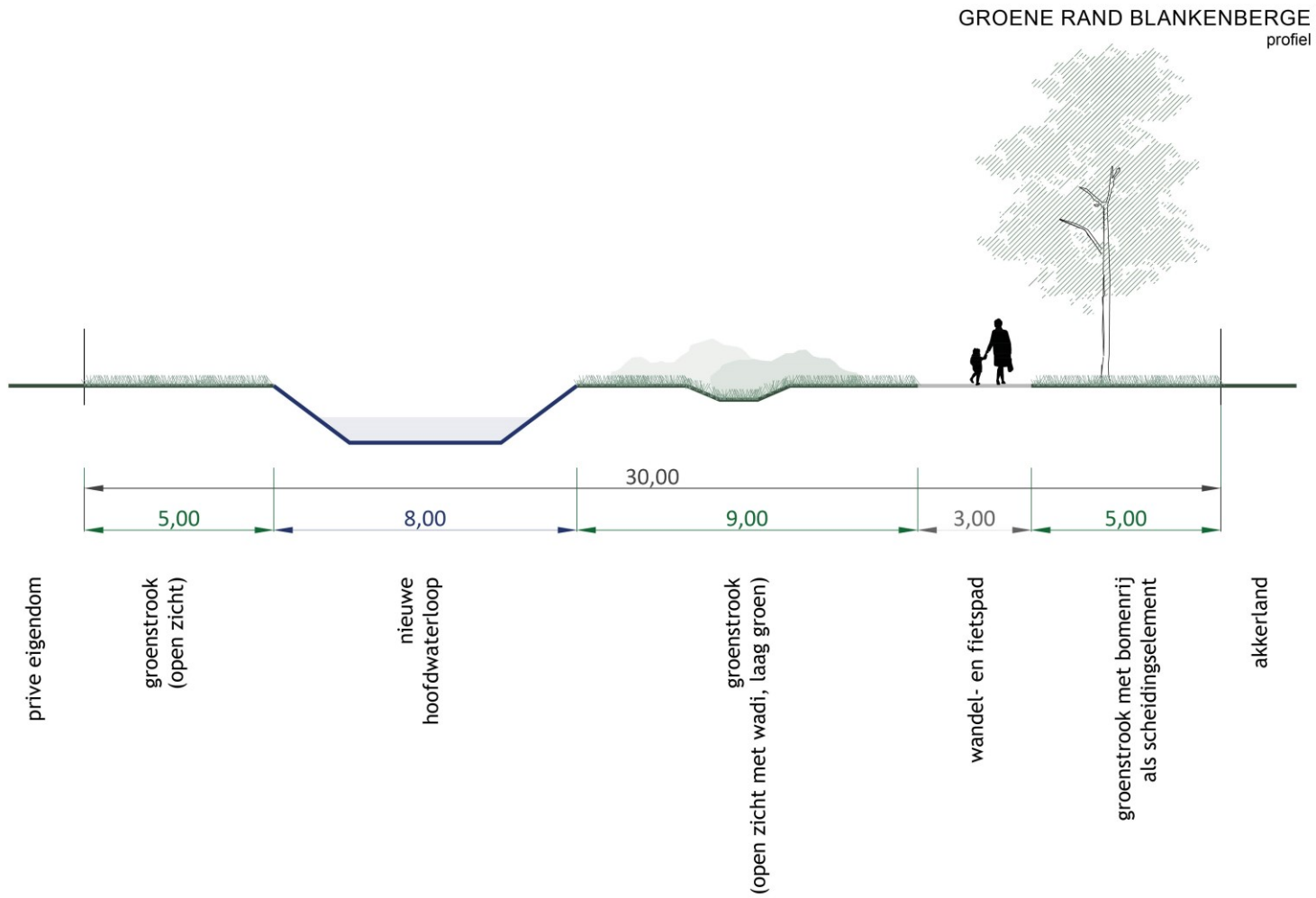
- het zoeken van een alternatieve locatie voor het bezoekerscentrum Uitkerkse Polder. De ruimtelijke visie hiervoor dient uitgewerkt te worden in het RUP Oudlandpolder deel 1;
- de eventuele uitbreiding van de begraafplaats Blankenberge, binnen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen zoals aanwezig in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



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 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.



Tabel 11: 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” 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.



Tabel 12: Financierings- en uitvoeringsprogramma projectgebied “Groene rand Blankenberge”

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)
Groene rand Blankenberge							315.000 €	1.219.862 €	1.534.862 €						1.011.403 €	0 €	523.458 €
4.1.1.	Grondverwerving via aankoop in der minne, vrijwillige grondruil of onteigening in functie van de realisatie van de groene rand Blankenberge	2024-2025	VLM	Blankenberge	Blankenberge	Blankenberge	315.000 €	0 €	315.000 €	50%	50%	0%	0%	0%	157.500 €	0 €	157.500 €
4.1.2.	Realisatie groene rand Blankenberge	2027	VLM	Blankenberge	Blankenberge	Blankenberge	0 €	1.219.862 €	1.219.862 €	0%	0%	30%	70%	0%	853.903 €	0 €	365.958 €



3.5 PARKBOS VICOONE

3.5.1 Situering

Het projectgebied is ongeveer 32 ha groot en gelegen op het grondgebied van de gemeente Bredene en ten zuiden grenzend aan het openbaar domein van Stad Oostende (infrastructuur rondom spuiikom). Het ligt ingesloten tussen de nieuwe verkavelingen Vicogne en Groenendijk van Bredene in het noorden, de vuurtorenwijk in Oostende in het westen, de Spuiikom in het zuiden en de Polderstraat in het oosten (zie kaart 17).

Het Parkbos is in poldergebied gelegen. Het betreft kleiplaatgronden en kreekkruggen die afgewaterd worden via het Vicognezwin en het Duinenzwin. Het centrale deel werd opgehoogd. Het noordoostelijke en het oostelijke deel zijn akkers.

In het noordwestelijke deel is er al een gebied van ongeveer 10 ha in eigendom van het Agentschap voor Natuur en Bos. Het wordt beheerd als jong bos en polderweiden met een buffervijver. De inrichting hiervan kwam tot stand vanaf 2005 in samenwerking met de gemeente Bredene en was onderdeel van de realisatie van een groter stadsrandbos.

3.5.2 Context

In 2007 is in opdracht van de Vlaamse regering een visie opgemaakt voor de inrichting van het volledige gebied. Deze visie had als doel om een geïntegreerde ruimtelijke visie voor landbouw, natuur en bos uit te werken voor de regio Kust-Polders-Westhoek. Deze studie beschreef in haar eindnota dit gebied als een parkbos bij de spuiikom van Oostende passend in de randstedelijke groengebieden en versterking van de bosstructuur.

Het inrichtingsplan dat op dat moment voorgesteld werd was een geïntegreerde consensus na overleg met de gemeente Bredene, de Afdeling Wegen West-Vlaanderen en hoofdbestuur van de Administratie Wegen en Verkeer, de Afdeling Natuur van de Administratie Milieu-, Natuur-, Land- en Waterbeheer, het Instituut voor het Archeologisch Patrimonium (Wetenschappelijke instelling van het Ministerie van de Vlaamse Gemeenschap), de Afdeling Monumenten en Landschappen van de Administratie Ruimtelijke Ordening, Huisvesting en Monumenten en Landschappen (AROHM) en de Afdeling Waterwegen Kust (AWK).

In uitvoering van deze consensus heeft de gemeente Bredene ook een RUP "Parkbos" opgemaakt. Dit RUP is goedgekeurd door de deputatie van de provincie West-Vlaanderen op 22 januari 2009 (zie kaart 16). Het RUP schrapt een deel van de zone voor verblijfsrecreatie, zoals aanwezig op het gewestplan en veranderde de bestemming van "parkgebied" op het gewestplan naar "zone voor Parkbos". In de bestemmingsvoorschriften is vooral verduidelijkt welke types van medegebruik kunnen in het gebied en welke ontwikkelingsmogelijkheden de bestaande gebouwen in het Parkbos hebben. Tot op heden is slechts het beperkt deel van ongeveer 10ha gerealiseerd vanwege de moeizame grondverwerving.

De spuiikom werd in het kader van een grootscheepse uitbreiding en modernisering van de haven van Oostende gegraven in de periode 1898-1914. De lusvormige spuiikom met spuisluizencomplex is gelegen zuidwaarts van de toen geplande voorhaven. Het tracé van de Noordeede werd hiertoe verlegd en sluit nu ten zuiden aan.

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

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 gebouwen aanwezig, die perfect behouden kunnen blijven in het concept van het Parkbos 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 één voormalige hoeve aanwezig waar in toekomstige inrichting op een gelijkaardige manier mee omgesprongen kan worden. Beide gebouwencomplexen zijn vanuit dit oogpunt niet mee opgenomen in het voorstel tot inrichtingsconcept (kaart 17) en verwervingsplan (kaart 18).

In 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



gerealiseerd en zal er dus, waar nodig, vooral gefocust worden op eventuele missing links aan de noordelijke bosrand ter hoogte van de wijken. De paden zullen voldoende afstand houden van de aangrenzende bewoning en fietsverbindingen zullen zich enkel aan de randen situeren.

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 Parkbos Vicogne.

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 boszoom en open plekken (+/- 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 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.



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 bosontwikkeling worden gefinancierd door het Agentschap voor Natuur en Bos
- maatregelen in functie van vernatting en herstel van wetland worden gefinancierd vanuit de PAS-provisie
- 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 14: Financierings- en uitvoeringsprogramma voor het projectgebied Parkbos Vicogne

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)
Parkbos Vicogne							1.524.688 €	1.412.373 €	2.937.061 €						353.247 €	393.250 €	2.190.563 €
5.1.1.	Grondvererving via aankoop in der minne, vrijwillige grondruil of onteigening van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van het Parkbos Vicogne	2024-2026	ANB	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 de gronden noodzakelijk voor het realiseren van het Parkbos Vicogne	2024-2026	VLM	ANB	ANB	ANB	31.120 €	0 €	31.120 €	100%	0%	0%	0%	0%	0 €	0 €	31.120 €
5.2.1.	Bebossing parkbos Vicogne	2028	VLM	ANB	ANB	ANB	0 €	272.129 €	272.129 €	0%	0%	100%	0%	0%	0 €	0 €	272.129 €
5.2.2.	Waterbuffering Parkbos Vicogne	2028	VLM	ANB	ANB	VLM	0 €	393.250 €	393.250 €	0%	0%	0%	0%	100%	0 €	393.250 € (1)	0 €
5.2.3.	Inrichting Parkbos Vicogne in functie van medegebruik	2028	VLM	ANB	ANB	ANB	0 €	565.494 €	565.494 €	0%	0%	30%	40%	0%	226.197 €	0 €	169.648 €
						Bredene						30%					169.648 €
5.2.4	Inrichting Onthaalplein Parkbos Vicogne	2028	VLM	ANB	Bredene	Bredene	0 €	181.500 €	181.500 €	0%	0%	30%	70%	0%	127.050 €	0 €	54.450 €

(1) Toelagen aan de Vlaamse Landmaatschappij vanuit de PAS-provisie



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 ruiterspaden 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

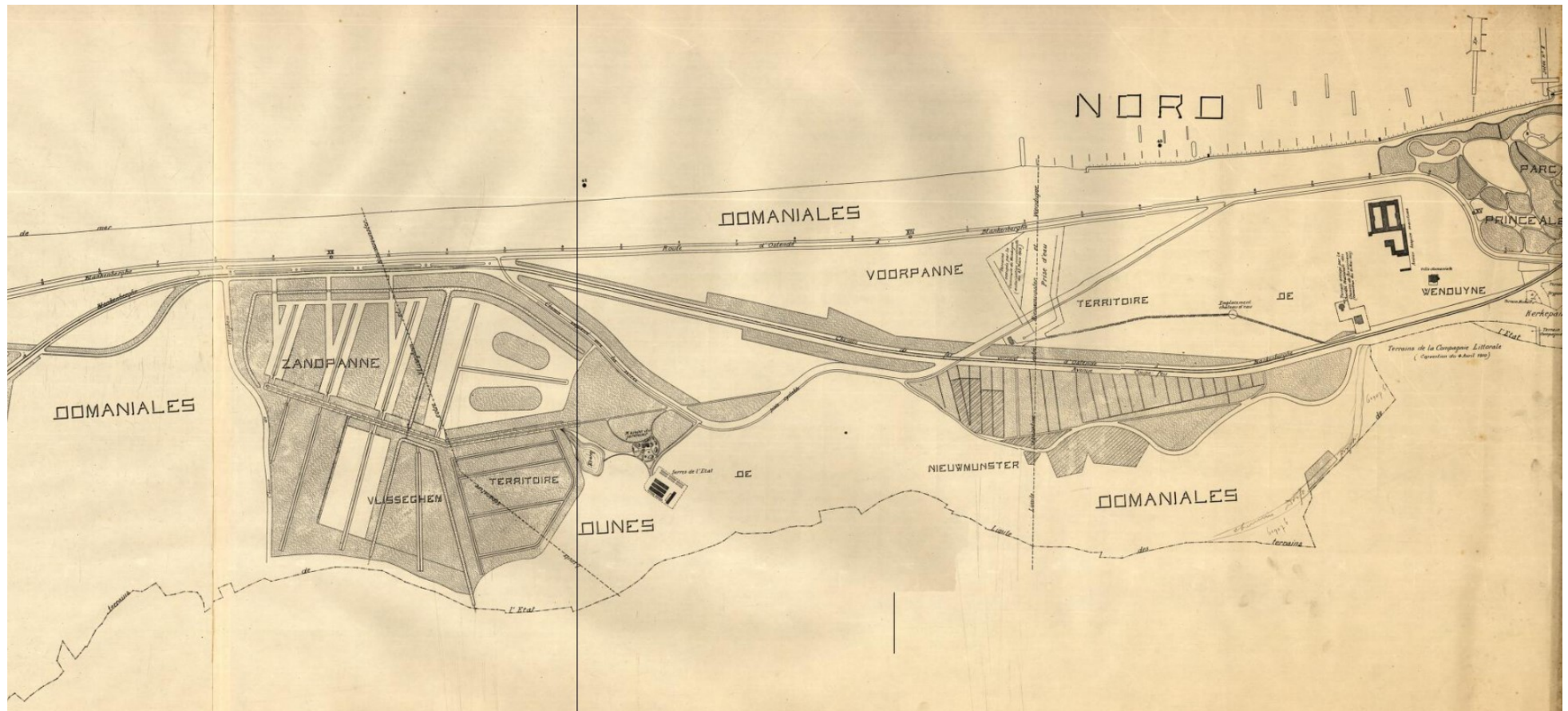
3.6.2.1 Historische context Duinbossen De Haan

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 infrastructuur op een kaart van onroerend bezit in de haven van Oostende en in Wenduine, 1910. (RAB, Kaarten en plannen, nr. 1348.)



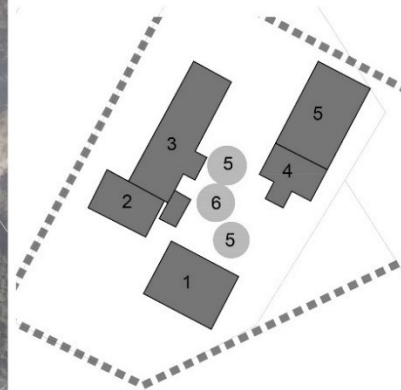
Figuur 15: Situering verschillende infrastructuren in het verleden aangelegd in de Duinbossen in functie van waterwinning.



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.

Er is ook een natuurbeheerplan goedgekeurd in januari 2021.

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 trambedding. 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 voorzorg 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 zuidelijk 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 noordelijk 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:

- a) Pomphuisje Duinbossen;
- b) Bezoekersonthaal Zwarte Kiezel.

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

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

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

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, ruiters 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 ruitrtrailers 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 tonnagebeperingen. 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 15: Financierings- en uitvoeringsprogramma voor het projectgebied Duinbossen De Haan (Fase 1)''

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)
Duinbossen De Haan – Fase 1							0 €	1.093.235 €	1.093.235 €						585.156 €	0 €	508.079 €
6.1.1.	Renovatie en inrichting pomphuisje Duinbossen en omgeving in functie van bezoekersonthaal	2026	De Haan	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 weg en parkeerplaatsen Zwarte Kiezel	2026	MDK	MDK	De Haan	MDK	0 €	204.490 €	204.490 €	0%	0%	100%	0%	0%	0 €	0 €	204.490 €
6.2.2.	Aanleg onthaalpunt Duinbossen	2026	VLM	MDK	ANB	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	2026	ANB	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:

4. 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)
5. De regenwaterbuffer wordt aangelegd als een verbreding van de waterloop WZ.1.4
6. De regenwaterbuffer krijgt een recreatief medegebruik (ondermeer aanleg van vlonder) en ecologische oevers (inrichting als paaiplaats voor de waterlopen WZ.1 en WZ1.4)
7. 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 geraamde investering opgenomen is als maatregel uit te voeren via de provisie klimaatadaptatie.

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.



3.8 RECHT VAN VOORKOOP IN FUNCTIE VAN VINDEN RUILGRONDEN

3.8.1 Situering

Een recht van voorkoop is het recht om een perceel dat te koop wordt aangeboden, voor dezelfde prijs en onder dezelfde modaliteiten, bij voorrang op de kandidaatkoper aan te kopen. Via het recht van voorkoop kan een overheid, zonder tussen te komen in de prijszetting van een verkoop, gronden aankopen die in een bepaalde, op voorhand te bepalen, perimeter verkocht worden. Op die manier kunnen specifiek gronden die nuttig zouden zijn voor het realiseren van publieke doelen gekocht worden.

Binnen natuurgebieden is er reeds een recht van voorkoop ten gunste van ANB.

Binnen het decreet landinrichting kan een recht van voorkoop ingesteld worden om het doel van een project, plan of programma te realiseren. De Vlaamse Grondenbank oefent dan dit recht van voorkoop uit. In het uitvoeringsbesluit wordt verduidelijkt dat voor de installatie van een recht van voorkoop binnen landinrichting:

- a) het landinrichtingsplan de kadastrale gegevens bevat van de percelen waarop het recht van voorkoop moet aangeboden worden;
- b) de termijn moet bepaald worden waarin het recht van voorkoop geldt.

3.8.2 Zone waarbinnen instellen recht van voorkoop voorgesteld wordt

In het landinrichtingsplan zijn twee projectgebieden opgenomen waarvoor het zoeken van ruilgronden als doelstelling opgenomen is:

- a) Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder;
- b) Vicognebos.

Op basis van de eigendoms- en gebruikssituatie van de te verwerven percelen kan een perimeter aangeduid worden waarbinnen potentieel geschikte ruilgronden voor de betrokken eigenaars en/of gebruikers kunnen gevonden worden. Deze zone kan natuurlijk heel ruim zijn, zeker voor Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder, waar gebruikers aanwezig zijn die het gros van hun percelen in gebruik buiten Oudlandpolder gelegen zijn. Er wordt gekozen voor een perimeter van recht van voorkoop die nabij de twee projectgebieden gelegen is. Deze zones worden weergegeven in kaart 27 en kaart 28.

3.8.3 Timing

Het recht van voorkoop in functie van het vinden van ruilgronden voor de projectgebieden Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder en Groene rand Blankenberge wordt ingesteld voor een periode eindigend 5 jaar na het instellen van het gewijzigd peil in Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder. Op die manier is voldoende tijd voor de betrokken landbouwers om te inschatten of zij kunnen werken met het nieuw ingesteld peil, en als dat niet zo zou zijn, zij alsnog ingaan op een bod voor ruilgronden. De indicatieve timing hiervoor is 2024 tot 2033.

Het recht van voorkoop landinrichting in functie van het vinden van ruilgronden voor het projectgebied Parkbos Vicogne wordt ingesteld voor een periode eindigend wanneer de gronden nodig voor de realisatie van Parkbos Vicogne verworven zijn. Indicatieve timing hiervoor is 2024 tot 2027.

3.8.4 Financiering

Voor dit recht van voorkoop dient geen specifieke financiering voorzien te worden: de nodige middelen zijn reeds geraamd bij de grondverwervingsmaatregelen zoals voorzien in de projectgebieden waarvoor dit recht van voorkoop voorzien wordt.



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 klimatrobuste 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 verzekeren van de toekomstmogelijkheden van de landbouw door het faciliteren van de transitie naar een duurzame en klimatrobuste landbouw.
 - o Twee Speyen
- 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
- Het verbeteren van de leefkwaliteit van de polderdorpen:
 - o Toegangspoort Zwankendamme



- 5.2.2. Waterbuffering Parkbos Vicogne
De uitvoering is voorzien in 2028
- 5.2.3. Inrichting Parkbos Vicogne in functie van medegebruik
De uitvoering is voorzien in 2028
- 5.2.4. 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 en Groene rand Blankenberge, voor een periode eindigend 5 jaar na het instellen van het gewijzigd peil in Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder
- 8.1.2. Recht van voorkoop landinrichting in functie van het vinden van ruilgronden voor het projectgebied Parkbos Vicogne voor een periode eindigend wanneer de gronden nodig voor de realisatie van Parkbos Vicogne verworven zijn

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, vrijwillige grondruil of onteigening van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van waterbuffering in compartiment 4 van Uitkerkse Polder
De verwerving is voorzien in de periode 2024 tot 2025
- 3.4.1.c Inrichting compartiment 4 in functie van realisatie waterbuffering en habitatcreatie
De uitvoering is voorzien in 2027
- 3.4.1.c Inrichting compartiment 4 in functie van realisatie waterbuffering en habitatcreatie
De uitvoering is voorzie in 2027
- 3.4.2.a Leggen van een erfdienstbaarheid openbaar nut op de gronden noodzakelijk voor het realiseren van waterveiligheid voor woningen in Harendijke
De erfdienstbaarheid wordt opgelegd in 2024

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

- 6.2.2. Aanleg onthaalpunt Duinbossen
De 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, vrijwillige grondruil of onteigening in functie van de realisatie van de groene rand Blankenberge
De verwerving is voorzien in de periode 2024-2025
 - 4.1.2. Realisatie groene rand Blankenberge
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 de periode 2024-2026
 - 6.2.3. Aanpassing recreatieve paden omgeving Zwarte Kiezel
De uitvoering is voorzien in 2026



- 3. **Het Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust, mits haar instemming, overeenkomstig artikel 3.3.7. van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, belast met:**
 - 6.2.1. Herinrichting weg en parkeerplaatsen Zwarte Kiezel
De uitvoering is voorzien in 2026

- 4. **De provincie West-Vlaanderen, mits haar instemming, overeenkomstig artikel 3.3.8. van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, belast met:**
 - 2.1.1. Restauratie en inrichting pompgemaal Meetkerkse Moeren in functie van bezoekersonthaal
De uitvoering is voorzien in 2024

- 5. **De stad Brugge, mits haar instemming, overeenkomstig artikel 3.3.8. van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, belast met:**
 - 5.1. **Op het domein behorende aan de stad Brugge:**
 - 7.1.1. Herinrichting volumebuffer vormingsstation Zwankendamme in functie van realisatie oostelijke tangent fietsnelweg F31
De uitvoering is voorzien in 2025
 - 5.2. **Op het domein behorende tot Infrabel**
 - 7.3.1. Inrichting inkompoort Zwankendamme
De uitvoering is voorzien in 2026

- 6. **De gemeente De Haan, mits haar instemming, overeenkomstig artikel 3.3.8. van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, belast met:**
 - 6.1.1. Renovatie en inrichting pomphuisje en omgeving in functie van bezoekersonthaal
De uitvoering is voorzien in 2026

- 7. **De betrokken particulieren, mits hun instemming, overeenkomstig artikel 3.3.9. van het decreet van 28 maart 2014 betreffende de landinrichting, belast met:**
 - 1.2.1 Groenaanleg omgeving sluis Speyen
De uitvoering is voorzien in 2025



6 FINANCIERINGSPROGRAMMA

Het financieringsplan omschrijft voor alle maatregelen per betrokken partner en volgens de uitvoeringspartner gerangschikt een raming van de kosten, evenals de daaraan gekoppelde subsidies landinrichting.

1. De Vlaamse Landmaatschappij

1.1. ***Vestigen van een erfdienstbaarheid openbaar nut met als begunstigde het Agentschap voor Natuur en Bos en het uitbetalen van vergoedingen voor waardeverlies van gronden***

- 3.2.4. Vestigen van een erfdienstbaarheid openbaar nut 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 toelage aan de Vlaamse Landmaatschappij, via de PAS-provisie, hier bepaalt op 100 % van de kostprijs van de vergoeding voor waardeverlies van gronden.	474.931 euro

1.2. ***Verwerving van gronden, over te dragen aan het Agentschap voor Natuur en Bos***

- 3.1.1. Grondverwerving via aankoop in der minne, vrijwillige grondruil of onteigening van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van twee nieuwe hoofdwaterlopen als grensgracht voor de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder
- 3.2.1. Grondverwerving via aankoop in der minne, vrijwillige grondruil of onteigening voor het realiseren van gronddammen en stuwen in de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder
- 3.4.1.b Grondverwerving via aankoop in der minne, vrijwillige grondruil of onteigening van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van habitatcreatie en bijkomende waterbuffering in compartiment 4 van Uitkerkse Polder

Grondverwerving	700.616 euro
Ten laste van het Vlaamse Gewest, als toelage aan de Vlaamse Landmaatschappij, via de PAS-provisie, hier bepaalt op 100 % van de kostprijs van de verwerving van deze onroerende goederen.	700.616 euro

//

- 3.3.1. Financiële stimuli voor de aankoop van gronden in compartimenten 1 & 2, uitgezonderd de percelen met fysieke mitigerende maatregelen
- 3.3.2. Verwerving in der minne of vrijwillige grondruil voor gronden gelegen in compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder
- 5.1.2. Financiële stimuli voor de aankoop van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van het Parkbos Vicogne
- 8.1.1. Recht van voorkoop landinrichting in functie van het vinden van ruilgronden voor de projectgebieden Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder en Groene rand Blankenberge, voor een periode eindigend 5 jaar na het instellen van het gewijzigd peil in Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder
- 8.1.2. Recht van voorkoop landinrichting in functie van het vinden van ruilgronden voor het projectgebied Parkbos Vicogne voor een periode eindigend wanneer de gronden nodig voor de realisatie van Parkbos Vicogne verworven zijn

Grondverwerving	2.041.800 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 van verwerving van deze onroerende goederen.	0 euro
Aandeel van het Agentschap voor Natuur en Bos (100 % van de totale kostprijs)	2.041.800 euro

1.3. Vestigen erfdiensbaarheden van openbaar nut en het uitbetalen van vergoedingen voor waardeverlies van gronden door de Vlaamse Milieumaatschappij

- 3.4.2.a Vestigen van een erfdiensbaarheid openbaar nut op de gronden noodzakelijk voor het realiseren van waterveiligheid voor woningen in Harendijke
- 3.4.2.b Vergoedingen voor waardeverlies van gronden omwille van het opleggen van een erfdiensbaarheid openbaar nut en het realiseren van waterveiligheid voor woningen in Harendijke via werken uit kracht van wet

Vergoedingen voor waardeverlies van gronden	10.600 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 de Vlaamse Milieumaatschappij (100 % van de kostprijs van de vergoeding voor waardeverlies van gronden)	10.600 euro



5.2.1. Bebossing parkbos Vicogne

Werken (inclusief algemene kosten en BTW)	272.129 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)	272.129 euro

5.2.3. 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 (30 % van de totale kostprijs van de inrichtingswerken)	169.648 euro

5.2.4. 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

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

6.2.2. Aanleg onthaalpunt Duinbossen

Werken (inclusief algemene kosten en BTW)	157.300 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.	78.650 euro
Aandeel van het Agentschap voor Natuur en Bos (50 % van de totale kostprijs van de inrichtingswerken)	78.650 euro

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

4.1.2. Realisatie groene rand Blankenberge

Werken (inclusief algemene kosten en BTW)	1.219.862 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.	853.903 euro
Aandeel van de stad Blankenberge (30 % van de totale kostprijs van de inrichtingswerken)	365.958 euro

1.9. Inrichtingswerken, op gronden behorende aan de stad Brugge

7.2.1. Waterbuffering Zwankendamme binnen afstandsbuifer vormingsstation Zwankendamme

Werken (inclusief algemene kosten en BTW)	251.680 euro
Ten laste van het Vlaamse Gewest, als toelage aan de Vlaamse Landmaatschappij, via de provisie klimaatadaptatie, hier bepaalt op 100 % van de kostprijs van de inrichtingswerken.	251.680 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 Vlaamse Gewest, als toelage aan de Vlaamse Landmaatschappij, via de provisie klimaatadaptatie, hier bepaalt op een vast bedrag.	1.675.000 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 resterende kostprijs van de inrichtingswerken.	93.765 euro
Aandeel van de Nieuwe Polder van Blankenberge (30 % van de resterende kostprijs van de inrichtingswerken)	40.185 euro



3.5.1. 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 Vlaamse Gewest, als toelage, via de PAS-provisie, hier bepaalt op 100 % van de inrichtingswerken.	235.950 euro

1.11. 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, via de PAS-provisie, hier bepaalt op 100 % 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. De Vlaamse Milieumaatschappij
3.1. Inrichtingswerken, via werken uit kracht van wet

3.4.2.c Realisatie waterveiligheid voor woningen Harendijke via werken uit kracht van wet

Werken (inclusief algemene kosten en BTW)	169.884 euro
Ten laste van de Vlaamse Milieumaatschappij (100 % van de totale kostprijs van de werken)	169.884 euro

4. Het Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust

6.2.1. Herinrichting weg en parkeerplaatsen 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 de werken)	204.490 euro

5. De provincie West-Vlaanderen

5.1. Uitvoering van inrichtingswerken op gronden van de Nieuwe Polder van Blankenberge, in erfpacht bij de provincie West-Vlaanderen

2.1.1. Restauratie en inrichting pompgemaal Meetkerkse Moeren in functie van bezoekersonthaal

Werken (inclusief algemene kosten en BTW)	437.899 euro
Ten laste van het Vlaamse Gewest, als erfgoedsubsidie aan de provincie West-Vlaanderen	121.804 euro
Ten laste van het Vlaamse Gewest, als subsidie aan de provincie West-Vlaanderen 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, verminderd met de toegekende erfgoedsubsidie	184.725 euro
Aandeel van de provincie West-Vlaanderen (30 % van de totale kostprijs van de inrichtingswerken)	131.370 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



7.1 OVERZICHT ALLE MAATREGELEN IN HET LANDINRICHTINGSPLAN, GERANGSCHIKT PER PROJECTGEBIED

Tabel 16: Overzicht alle maatregelen in het landinrichtingsplan Oudlandpolder I, gerangschikt per projectgebied

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)	
							5.120.935 €	11.496.172 €	16.617.107 €						2.331.344 €	8.376.449 €	5.909.313 €	
1. Twee Speyen							0 €	1.815.714 €	1.815.714 €							98.500 €	1.675.000 €	42.214 €
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 €	133.950 €	133.950 €	0%	0%	30%	70%	100%	93.765 €	0 €	40.185 €	
						VLM		1.675.000 €	1.675.000 €			0%	0%		0 €	1.675.000 € (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 €	
2. Pompegebouw Meetkerkse Moeren							0 €	437.899 €	437.899 €						184.725 €	121.804 €	131.370 €	
2.1.1.	Restauratie en inrichting pompgebouw Meetkerkse Moeren in functie van bezoekersonthaal	2024	West-Vlaanderen	Nieuwe Polder van Blankenberge	West-Vlaanderen	West-Vlaanderen	0 €	437.899 €	437.899 €	0%	0%	30%	70%	0%	184.725 € (2)	121.804 €	131.370 €	
3. Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder							3.281.247 €	4.990.135 €	8.271.382 €						0 €	5.856.065 €	2.415.317 €	
3.1.1.	Grondverwerving via aankoop in der minne, vrijwillige grondruil of onteigening van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van twee nieuwe hoofdwaterlopen als grensgracht voor de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder	2024-2025	VLM	ANB	Nieuwe Polder van Blankenberge	VLM	208.320 €	0 €	208.320 €	0%	0%	0%	0%	100%	0 €	208.320 € (3)	0 €	

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)
3.1.2.	Aanleg van twee nieuwe hoofdwaterlopen als grensgracht voor de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder	2027	VLM	ANB	Nieuwe Polder van Blankenberge	VLM West-Vlaanderen	0 €	896.610 €	896.610 €	0%	0%	0% 25%	0%	75%	0 €	672.458 € (3)	224.153 €
3.2.1.	Grondverwerving via aankoop in der minne, vrijwillige grondruil of onteigening voor het realiseren van gronddammen en stuwen in de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder	2024-2025	VLM	ANB	Nieuwe Polder van Blankenberge	VLM	28.700 €	0 €	28.700 €	0%	0%	0%	0%	100%	0 €	28.700 € (3)	0 €
3.2.2.	Hydrologisch isoleren van compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder via werken uit kracht van wet	2027	VLM	ANB	Nieuwe Polder van Blankenberge	VLM	0 €	1.533.675 €	1.533.675 €	0%	0%	0%	0%	100%	0 €	1.533.675 € (3)	0 €
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	Particulier	VLM	0 €	629.200 €	629.200 €	0%	0%	0%	0%	100%	0 €	629.200 € (3)	0 €
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	Particulier	VLM	474.931 €	0 €	474.931 €	0%	0%	0%	0%	100%	0 €	474.931 € (3)	0 €
3.3.1.	Financiële stimuli voor de aankoop van gronden in compartimenten 1 & 2, uitgezonderd de percelen met fysieke mitigerende maatregelen	2024-2033	VLM	ANB	Natuurpunt	ANB	385.646 €	0 €	385.646 €	100%	0%	0%	0%	0%	0 €	0 €	385.646 €



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)
8. Recht van voorkoop landinrichting							0 €	0 €	0 €						0 €	0 €	0 €
8.1.1.	Recht van voorkoop landinrichting in functie van het vinden van ruilgronden voor de projectgebieden Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder en Groene rand Blankenberge, voor een periode eindigend 5 jaar na het instellen van het gewijzigd peil in Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder	2024-2033	VLM	ANB	VLM	ANB	0 € (5)	0 €	0 €	0%	0%	0%	0%	0%	0 €	0 €	0 €
8.1.2.	Recht van voorkoop landinrichting in functie van het vinden van ruilgronden voor het projectgebied Parkbos Vicogne voor een periode eindigend wanneer de gronden nodig voor de realisatie van Parkbos Vicogne verworven zijn	2024-2027	VLM	ANB	VLM	ANB	0 € (5)	0 €	0 €	0%	0%	0%	0%	0%	0 €	0 €	0 €

- (1) Toelage aan de Vlaamse Landmaatschappij, via de provisie klimaatadaptatie
- (2) Subsidie van Agentschap Onroerend Erfgoed
- (3) Toelage aan de Vlaamse Landmaatschappij, via de PAS-provisie
- (4) Via fietsfonds
- (5) Financiering reeds voorzien in de grondverwerving van de betrokken deelprojecten

//

7.2 OVERZICHT VAN ALLE MAATREGELEN IN HET LANDINRICHTINGSPLAN, GERANGSCHIKT PER PARTNER FINANCIERING

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

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)
							5.120.935 €	11.496.172 €	16.617.107 €						2.331.344 €	8.376.449 €	5.909.313 €
1. Partner financiering de Vlaamse Landmaatschappij							1.259.967 €	7.140.181 €	8.400.148 €						0 €	8.175.995 €	0 €
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	VLM	0 €	1.675.000 €	1.675.000 €	0%	0%	0%	0%	100%	0 €	1.675.000 € (1)	0 €
3.1.1.	Grondverwerving via aankoop in der minne, vrijwillige grondruil of onteigening van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van twee nieuwe hoofdwaterlopen als grensgracht voor de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder	2024-2025	VLM	ANB	Nieuwe Polder van Blankenberge	VLM	208.320 €	0 €	208.320 €	0%	0%	0%	0%	100%	0 €	208.320 € (3)	0 €
3.1.2.	Aanleg van twee nieuwe hoofdwaterlopen als grensgracht voor de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder	2027	VLM	ANB	Nieuwe Polder van Blankenberge	VLM	0 €	896.610 €	896.610 €	0%	0%	0%	0%	75%	0 €	672.458 € (3)	0 €
3.2.1.	Grondverwerving via aankoop in der minne, vrijwillige grondruil of onteigening voor het realiseren van gronddammen en stuwen in de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder	2024-2025	VLM	ANB	Nieuwe Polder van Blankenberge	VLM	28.700 €	0 €	28.700 €	0%	0%	0%	0%	100%	0 €	28.700 € (3)	0 €

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)
5.2.3.	Inrichting Parkbos Vicogne in functie van medegebruik	2028	VLM	ANB	ANB	ANB	0 €	565.494 €	565.494 €	0%	0%	30%	40%	0%	226.197 €	0 €	169.648 €
6.2.2.	Aanleg onthaalpunt Duinbossen	2026	VLM	MDK	ANB	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	2026	ANB	MDK	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 en Groene rand Blankenberge, voor een periode eindigend 5 jaar na het instellen van het gewijzigd peil in Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder	2024-2033	VLM	ANB	VLM	ANB	0 € (5)	0 €	0 €	0%	0%	0%	0%	0%	0 €	0 €	0 €
8.1.2.	Recht van voorkoop landinrichting in functie van het vinden van ruilgronden voor het projectgebied Parkbos Vicogne voor een periode eindigend wanneer de gronden nodig voor de realisatie van Parkbos Vicogne verworven zijn	2024-2027	VLM	ANB	VLM	ANB	0 € (5)	0 €	0 €	0%	0%	0%	0%	0%	0 €	0 €	0 €
3. Partner financiering de Vlaamse Milieumaatschappij							10.600 €	169.884 €	180.484 €						0 €	0 €	180.484 €
3.4.2.a	Vestigen van een erfdienstbaarheid openbaar nut op de gronden noodzakelijk voor het realiseren van waterveiligheid voor woningen in Harendijke	2024	VLM	VMM	VMM	VMM	0 €	0 €	0 €	100%	0%	0%	0%	0%	0 €	0 €	0 €
3.4.2.b	Vergoedingen voor waardeverlies van gronden omwille van het opleggen van een erfdienstbaarheid openbaar nut en het realiseren van waterveiligheid voor woningen in Harendijke via werken uit kracht van wet	2025	VMM	VMM	VMM	VMM	10.600 €	0 €	10.600 €	100%	0%	0%	0%	0%	0 €	0 €	10.600 €



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

Tabel 18: Overzicht alle maatregelen in het landinrichtingsplan Oudlandpolder I, gerangschikt per partner uitvoering

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)	
							5.120.935 €	11.496.172 €	16.617.107 €						2.331.344 €	8.376.449 €	5.909.313 €	
1. Uit te voeren door de Vlaamse Landmaatschappij							3.616.767 €	9.670.415 €	13.287.182 €							1.537.065 €	8.175.995 €	3.574.121 €
1.1. Op gronden in eigendom of toe te bedelen aan het Agentschap voor Natuur en Bos							2.742.416 €	3.842.658 €	6.585.074 €							353.247 €	3.299.999 €	2.931.828 €
3.1.1.	Grondvererving via aankoop in der minne, vrijwillige grondruil of onteigening van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van twee nieuwe hoofdwaterlopen als grensgracht voor de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder	2024-2025	VLM	ANB	Nieuwe Polder van Blankenberge	VLM	208.320 €	0 €	208.320 €	0%	0%	0%	0%	100%	0 €	208.320 € (3)	0 €	
3.1.2.	Aanleg van twee nieuwe hoofdwaterlopen als grensgracht voor de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder	2027	VLM	ANB	Nieuwe Polder van Blankenberge	VLM	0 €	896.610 €	896.610 €	0%	0%	0%	0%	75%	0 €	672.458 € (3)	0 €	
						West-Vlaanderen						25%		0%		0 €	224.153 €	
3.2.1.	Grondvererving via aankoop in der minne, vrijwillige grondruil of onteigening voor het realiseren van gronddammen en stuwen in de compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder	2024-2025	VLM	ANB	Nieuwe Polder van Blankenberge	VLM	28.700 €	0 €	28.700 €	0%	0%	0%	0%	100%	0 €	28.700 € (3)	0 €	
3.2.2.	Hydrologisch isoleren van compartimenten 1 & 2 van Uitkerkse Polder via werken uit kracht van wet	2027	VLM	ANB	Nieuwe Polder van Blankenberge	VLM	0 €	1.533.675 €	1.533.675 €	0%	0%	0%	0%	100%	0 €	1.533.675 € (3)	0 €	
3.3.1.	Financiële stimuli voor de aankoop van gronden in compartimenten 1 & 2, uitgezonderd de percelen met fysieke mitigerende maatregelen	2024-2033	VLM	ANB	Natuurpunt	ANB	385.646 €	0 €	385.646 €	100%	0%	0%	0%	0%	0 €	0 €	385.646 €	

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

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)
8.1.2.	Recht van voorkoop landinrichting in functie van het vinden van ruilgronden voor het projectgebied Parkbos Vicogne voor een periode eindigend wanneer de gronden nodig voor de realisatie van Parkbos Vicogne verworven zijn	2024-2027	VLM	ANB	VLM	ANB	0 € (5)	0 €	0 €	0%	0%	0%	0%	0%	0 €	0 €	0 €
1.2. Op gronden in eigendom of toe te bedelen aan de Vlaamse Milieumaatschappij							84.420 €	1.524.816 €	1.609.236 €						0 €	1.609.236 €	0 €
3.4.1.a	Grondvererving via aankoop in der minne, vrijwillige grondruil of onteigening van de gronden noodzakelijk voor het realiseren van waterbuffering in compartiment 4 van Uitkerkse Polder	2024-2025	VLM	VMM	VMM	VLM	84.420 €	0 €	84.420 €	0%	0%	0%	0%	100%	0 €	84.420 € (3)	0 €
3.4.1.c	Inrichting compartiment 4 in functie van realisatie waterbuffering en habitatcreatie	2027	VLM	VMM	ANB	VLM	0 €	1.524.816 €	1.524.816 €	0%	0%	0%	0%	100%	0 €	1.524.816 € (3)	0 €
3.4.2.a	Vestigen van een erfdienstbaarheid openbaar nut op de gronden noodzakelijk voor het realiseren van waterveiligheid voor woningen in Harendijke	2024	VLM	VMM	VMM	VMM	0 €	0 €	0 €	100%	0%	0%	0%	0%	0 €	0 €	0 €
1.3. Op gronden in eigendom van het Agentschap voor Maritieme Dienstverlening en Kust							0 €	157.300 €	157.300 €						78.650 €	0 €	78.650 €
6.2.2.	Aanleg onthaalpunt Duinbossen	2026	VLM	MDK	ANB	ANB	0 €	157.300 €	157.300 €	0%	0%	50%	50%	0%	78.650 €	0 €	78.650 €
1.4. Op gronden in eigendom of toe te bedelen aan de stad Blankenberge							315.000 €	1.219.862 €	1.534.862 €						1.011.403 €	0 €	523.458 €
4.1.1.	Grondvererving via aankoop in der minne, vrijwillige grondruil of onteigening in functie van de realisatie van de groene rand Blankenberge	2024-2025	VLM	Blankenberge	Blankenberge	Blankenberge	315.000 €	0 €	315.000 €	50%	50%	0%	0%	0%	157.500 €	0 €	157.500 €
4.1.2.	Realisatie groene rand Blankenberge	2027	VLM	Blankenberge	Blankenberge	Blankenberge	0 €	1.219.862 €	1.219.862 €	0%	0%	30%	70%	0%	853.903 €	0 €	365.958 €



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)

Oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder

De perimeter voor het inrichten oostelijke compartimenten Uitkerkse Polder heeft een totale oppervlakte van 437 ha. Het totaal landbouwgebruik binnen deze perimeter bedraagt 386 ha. Binnen de perimeter is een oppervlakte van ongeveer 300 ha eigendom van ANB of Natuurpunt. Deze oppervlakte wordt grotendeels door landbouwers gebruikt via gebruiksovereenkomsten. Effecten van dit landinrichtingsplan op deze gronden worden niet opgenomen in deze landbouwscreeningsanalyse.

Voor het *realiseren bijkomende waterlopen en waterbuffering* binnen deze compartimenten is de vervreemding van *8,25 ha* nodig. In compartimenten 1 en 2 zijn dit kleinere oppervlaktes aan de rand van percelen. In compartiment 4 betreft het ook 3 volledige gebruikaspercelen. Na een periode van minnelijke aankopen kunnen deze onteigend worden vanaf 2025 en volgt er een inrichting waarbij het gebruik van deze gronden in landbouwgebruik niet meer mogelijk zal zijn. Deze oppervlakte wordt gebruikt door 14 beroepsmatige landbouwers. Het verlies aan gebruiksoppervlakte heeft rechtstreeks invloed op het bedrijfsinkomen. Voor deze landbouwers bedraagt het verlies van deze oppervlakte tussen de 0,1 en 7% 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. Het is moeilijk in te schatten hoeveel grond er vrijwillig aangekocht zal kunnen worden, de flankerende vergoedingen kunnen een mogelijke stimulans zijn.

Verder wordt ook het invoeren van een *verhoogd waterpeil* voorzien. 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). Het effect van de waterpeilverhoging zal op meerderheid van de oppervlakte beperkt zijn en het huidige landbouwgebruik zal grotendeels mogelijk blijven. Bepaalde percelen zullen niet meer optimaal gebruikt kunnen worden. Er wordt een éénmalige vergoeding voor waardeverlies voorzien voor de gebruiker, afhankelijk van de gevolgen van de peilverhoging. De landbouwer heeft de keuze om deze vergoeding te aanvaarden en het gebruik verder te zetten of hij kan het gebruik stopzetten met een flankerende vergoeding of hij kan ingaan op een vrijwillig ruilvoorstel. Elke landbouwer kiest zelf welke oplossing hij verkiest. De landbouwer zal de keuze maken op basis van:

- de afweging of een verhoogd waterpeil inpasbaar is de bedrijfsvoering en geen nadelen voor het bedrijfsinkomen tot gevolg heeft;
- de afweging of het verder gebruik, aangepast op een ander waterpeilbeheer, inpasbaar is in de eigen toekomstvisie voor de verderzetting van het bedrijf.

Groene rand Blankenberge

Het realiseren van de groene stadsrand Blankenberge gebeurt binnen een perimeter met een totale oppervlakte van ongeveer 12 ha. Een deel van deze oppervlakte is reeds in eigendom van de stad Blankenberge. Het totaal landbouwgebruik binnen deze perimeter bedraagt 9,2 ha waarvan een deel gebruikt wordt via een overeenkomst met de stad Blankenberge. Voor de realisatie van de verschillende doelstellingen in dit gebied wordt de vervreemding voorzien van 4,15 ha geregistreerd als landbouwgrond. Door de inrichting van deze oppervlakte, zal deze niet meer kunnen ingezet worden binnen de huidige bedrijfsvoering van de landbouwers. Deze oppervlakte wordt gebruikt door 4 beroepsmatige landbouwers. Het verlies aan gebruiksoppervlakte heeft rechtstreeks invloed op het bedrijfsinkomen. Voor deze beroepsmatige landbouwers bedraagt het verlies van deze oppervlakte 0,4 tot 2,8% ten opzichte van de totale bedrijfsoppervlakte. Dit verlies heeft een beperkte impact op de bedrijfsvoering maar heeft geen invloed op de leefbaarheid van de bedrijven.

//

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:** het aanleggen van een waterbuffer tegenaan het Bommelzwin met natuurlijke oeverzones zorgt voor een verhoging van de structuurkwaliteit van het Bommelzwin (vispaaiplaats).
- **Toegangspoort Zwankendamme:** het aanleggen van een waterbuffer met natuurlijke oeverzones 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:** 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.

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

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 (Vicognebossen)
- Aanleg verharde fietspaden (Groene rand Blankenberge, Toegangspoort Zwankendamme)
- Overige werken ter bescherming van overstromingen (Oostelijke Compartimenten Uitkerkse Polder, Groene rand Blankenberge, Vicognebossen, Toegangspoort Zwankendamme)

8.4 PASSENDE BEOORDELING

We kiezen er in dit geval niet voor om een passende beoordeling op te maken op basis van het landinrichtingsplan. Verschillende handelingen zijn op dit moment niet voldoende gedetailleerd uitgewerkt om een grondige passende beoordeling te kunnen maken. Op basis van een grondig uitgewerkt technisch ontwerp zal, indien nodig, voorafgaand aan de aanvraag van de omgevingsvergunning, een passende beoordeling opgemaakt worden.

Er wordt verwacht dat voor volgende projectgebieden een passende beoordeling zal moeten opgemaakt worden:

- Oostelijke Compartimenten Uitkerkse Polder;
- Groene rand Blankenberge;
- Parkbos Vicogne;
- Duinbossen De Haan.



8.5 ARCHEOLOGIENOTA

Voor een landinrichtingsplan moet geen archeologienota opgemaakt worden. Op het moment dat een omgevingsvergunning voor stedenbouwkundige handelingen wordt aangevraagd, moet in bepaalde gevallen – onder meer afhankelijk van de ligging, de totale oppervlakte van de betrokken percelen en van de geplande bodemingrepen en de ruimtelijke bestemming van het terrein - , verplicht een archeologienota opgemaakt en toegevoegd worden aan het vergunningsdossier.

Er wordt verwacht dat voor volgende projectgebieden een archeologienota zal moeten opgemaakt worden:

- Oostelijke Compartimenten Uitkerkse Polder (waterloopwerken/natuurinrichtingswerken)
- Groene rand Blankenberge (padenaanleg, waterbuffering)
- Parkbos Vicogne (waterbuffering)
- Toegangspoort Zwankendamme (waterbuffering)

8.6 SCREENINGNOTA ONROEREND ERFGOED

In het kader van de zorg- en motiveringsplicht zoals opgenomen in de onroerenderfgoedregelgeving, zal bij de verder uitwerking van de maatregelen in overleg met de erfgoedconsulent maximaal rekening worden gehouden met de aanwezige erfgoedwaarden. Hoe dit precies gebeurt, zal onderwerp zijn van een nota onroerend erfgoed.

Om werken te mogen uitvoeren aan erfgoed opgenomen in vastgestelde inventaris moet een toelating worden aangevraagd bij het agentschap Onroerend Erfgoed of de erkende onroerenderfgoedgemeente. Voor werken aan of in een beschermd monument moet een vergunning aangevraagd worden.

Bij de opmaak van het landinrichtingsplan zijn de maatregelen nog niet voldoende gedetailleerd uitgewerkt om deze toelating of vergunning aan te vragen.

Er wordt verwacht dat voor volgende werken een toelatings- of vergunningsaanvraag zal moeten worden opgemaakt.

- De werken aan en rond de historische sluisconstructie Twee Speyen;
- De restauratie van het pompemaal Meetkerke;
- De maatregelen Oostelijke compartimenten Uitkerkse polder en Groene rand Blankenberge die binnen de perimeter van het vastgesteld landschapsrelict Uitkerkse polder vallen;
- De maatregelen met impact op het erfgoed in Duinbossen De Haan.

8.7 IMPACT OP BODEMGEBRUIK

In het landinrichtingsplan worden een aantal maatregelen en instrumenten ingezet die een wijziging van het huidig bodemgebruik tot gevolg hebben of die impact kunnen hebben op het huidig bodemgebruik. Daartoe zijn volgende instrumenten ingezet:

- Onteigening;
- Erfdienstbaarheid openbaar nut
- Vergoedingen voor waardeverlies van gronden

In tabel 19 wordt een overzicht gegeven van het statuut en het huidig gebruik van deze gronden.

Tabel 19: Statuut van de gronden waarop instrumenten onteigening, erfdienstbaarheid openbaar nut en vergoedingen voor waardeverlies van gronden ingezet worden.

	Totale oppervlakte (ha) /lengte (m)	VEN / N (GWP)	SBZ-H	SBZ-V	Agrarisch (GWP)	HPG
Deelgebied Oostelijk compartimenten Uitkerkse Polder						
Landbouwpercelen compartimenten 1 en 2 totaal (vergoeding of verwerven)	62,5	29,5	39,2	58,2	33,3	26,4
landbouwpercelen compartimenten 1 en 2 (prioritair te verwerven bij % verlies > 50%) (1)	13,6	6,5	9,5	13,6	7	9,5
Landbouwpercelen uitgesloten van peilverhoging	48	4,4	9,4	44,5	43,7	11,5
Te verwerven percelen compartiment 4	7,65	7,65	7,65	2,7	0	3,9
Te verwerven grensgracht noord (lengte)	1.434 lm	0	282 lm	350 lm	1.325 lm	0
Te verwerven grensgracht zuid (lengte)	1.950 lm	328 lm	328 lm	1.950 lm	1950 lm	1.773 lm
Deelgebied Groene rand Blankenberge						
Te verwerven percelen	3,9	0	1,1	0	3,9	0
Deelgebied Vicognebos						
Te verwerven percelen	15,5	15,5	0	0	0	5,6

(1) Indicatieve inschatting

9 RAPPORTAGE OPENBAAR ONDERZOEK EN ADVIESVERLENING

9.1 RESULTATEN OPENBAAR ONDERZOEK EN ADVIESVERLENING

De rapportage van de resultaten van het openbaar onderzoek en de rapportage over de in het kader van het openbaar onderzoek verleende adviezen is verwerkt in een aparte bijlage bij het rapport.

9.2 WIJZIGINGEN IN HET EINDBOORSTEL 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 ontvangen opmerkingen, bezwaren suggesties tijdens zitdagen en infomarkten.

2.1.5 Aanpassing van de formulering van een deel van de lange termijnvisie voor mobiliteit

2.2.1. Aanpassing van het overzicht van de lopende studies

2.2.2. Toevoegen van een hoofdstuk dat de conclusies van de waterbalansstudie Oudlandpolder meegeeft.

2.3. Aanpassen van de oplistijng van de doelstellingen van het landinrichtingsplan Oudlandpolder I

3.1.7.2. Aanpassen van het financierings- en uitvoeringsprogramma voor het projectgebied Twee Speyen, waarbij ook subsidies landinrichting voorzien worden, om kosten die niet gedekt kunnen worden door het Klimaatadaptatiefonds te dekken.

3.1.3. Toevoeging liggen van sluis Twee Speyen in BPA 145

Figuur 4bis Toevoeging figuur 4-bis met de “consensusgebieden” compartimentering Uitkerkse Polder, zoals afgesproken in 1^{ste} vijfjarenprogramma Oudlandpolder

3.3.8.2. Aanpassing van de instrumentenafweging voor het realiseren van waterveiligheid in Harendijke omdat uit het openbaar onderzoek blijkt dat hiervoor meer draagvlak is.

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

- 3.8.3. Toevoegen periode waarbinnen recht van voorkoop toegepast kan worden
- 5 Aanpassing uitvoeringsprogramma op basis van voorgesel wijzigingen
- 6 Aanpassing financieringsprogramma
- 7 Aangepast overzichten van alle maatregelen
- 8.6 Tussenvoegen hoofdstuk 8.6 met gegevens over het statuut van de gronden waar instrumenten onteigening, erfdienstbaarheid of vergoeding voor waardeverlies van gronden ingezet wordt;
- 9 Hoofdstuk met rapportering m.b.t. openbaar onderzoek en adviesverlening



