

## Ontwerp startbeslissing signaalgebied

**SINT-PIETERSMOLENWIJK**

**BRUGGE**

**STATUS/VERSIE:** Goedgekeurd door de Vlaamse Regering d.d. 9/05/2014

### **LEESWIJZER**

Dit document geeft voor het betrokken signaalgebied invulling aan de conceptnota “*Aanpak vrijwaren van het waterbergend vermogen in het kader van de korte termijnactie uit het groenboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen*”, goedgekeurd door de Vlaamse Regering op 29 maart 2013.

Op basis van het voortraject van het signaalgebied (beleidsintenties, ontwikkelingsperspectieven geformuleerd door het bekkenbestuur), een toetsing aan de overstromingsgevaarkaarten en adviezen van lokale besturen, wordt een voorstel van startbeslissing geformuleerd voor het signaalgebied.

Bovenaan ziet u de versie van het document. Zolang de Vlaamse Regering voor het betrokken signaalgebied geen startbeslissing heeft genomen of de vervolgstappen op de startbeslissing niet gerealiseerd zijn, voorziet de omzendbrief “*Richtlijnen voor de toepassing van de watertoets bij het vrijwaren van het waterbergend vermogen in signaalgebieden*” een bewarend beleid op basis van de overstromingskans.

Zowel de conceptnota, de omzendbrief als de fiche goedgekeurd door het bekkenbestuur zijn terug te vinden op [www.signaalgebieden.be](http://www.signaalgebieden.be).

### **BIJLAGEN**

- [Fiche signaalgebied zoals goedgekeurd op het bekkenbestuur van de Brugse Polders dd.13/04/2011](#)

# 1 Situering<sup>1</sup>

## 1.1 Algemeen

**Gemeente(n):** Brugge

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

**Bekken:** Bekken van de Brugse Polders

**Betrokken waterlopen:** Molengeleed en Blauwe Torengleed, beiden bovenlopen van de Blankenbergse Vaart

**Huidige planologische bestemming:** Gewestplanbestemming: woongebied.

Het plangebied is volledig gelegen binnen het BPA 32 Molenstraat Zuid. Het gebied ligt binnen de afbakening van het gewestelijk RUP ARSG Brugge, maar niet in een deelgebied. In dit gewestelijk RUP wordt de Sint-Pietersmolenwijk aangeduid als een strategisch stedelijk woonproject.

**Huidige staat van ontwikkeling (+ eventueel lopende initiatieven/beleidsintenties):**

Op 05/11/2010 werd een stedenbouwkundige vergunning verleend voor het bouwen langsheen de Oostendse Steenweg van een sociaal woonproject met 80 appartementen en ADL-basis

In het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Brugge wordt de Sint-Pietersmolenwijk aangeduid als een strategisch stedelijk woonproject

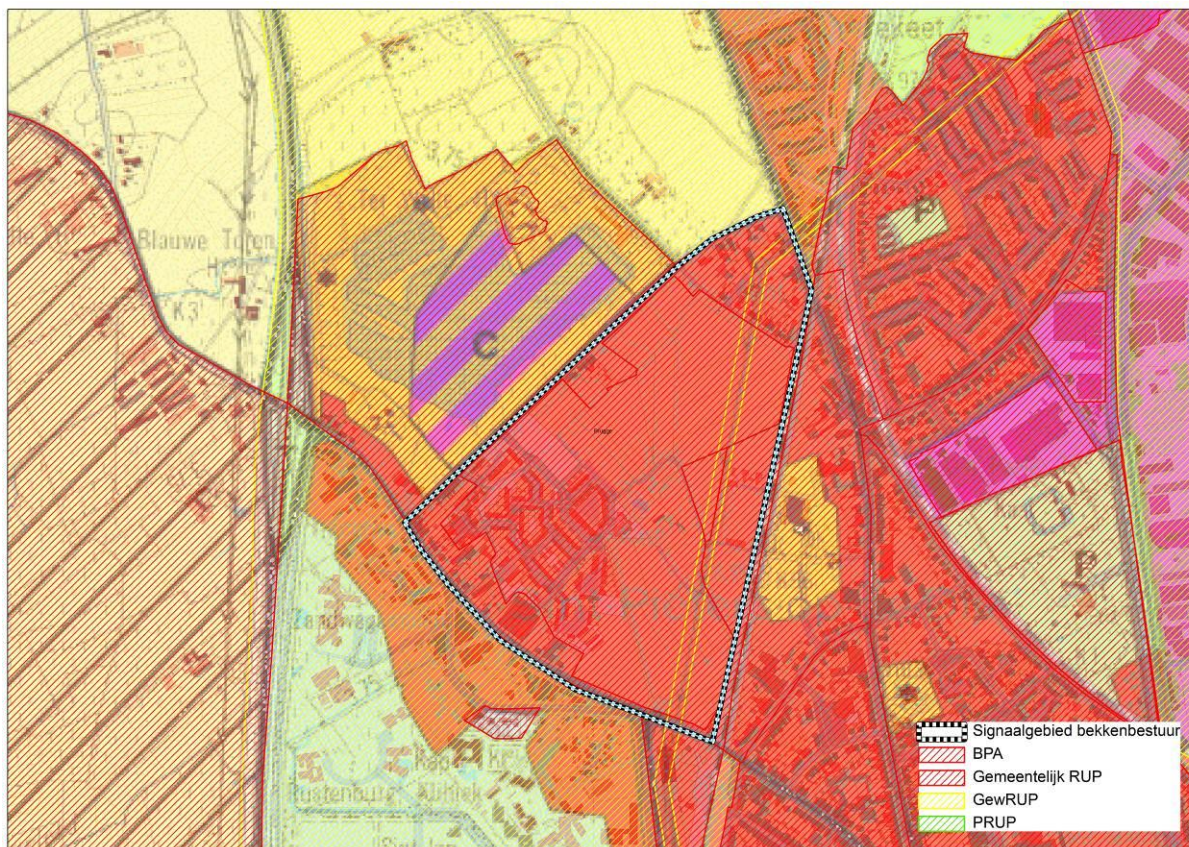
Er is een RUP Sint-Pietersmolenwijk in opmaak voor de realisatie van een verkaveling met honderden woningen.

De initiatiefnemer liet een waterbouwkundige studie opmaken door IMDC om de ontwikkelingsmogelijkheden van het gebied in functie van water nader te onderzoeken en vroeg hiervoor een (pre)advies aan de waterbeheerders:polder en VMM. De adviezen gaan in bijlage bij dit document.

**Globale beschrijving:** In het gebied komen zones voor van actuele waterberging alsook waterconserveringsgebieden. Het gebied is laaggelegen en was in het verleden regelmatig onderhevig aan overstromingen.

---

<sup>1</sup> Een uitgebreide situering is terug te vinden in de fiche zoals goedgekeurd door het bekkenbestuur. Belangrijke vervolgstappen die sinds het finaliseren van de fiche door het bekkenbestuur genomen zijn, worden in voorliggend document weergegeven.



Figuur: situering signaalgebied op gewestplan met aanduiding van goedgekeurde BPA's en RUP's en weergave van de bebouwingstoestand volgens het Grootchalig Referentiebestand GRB. Bronnen: Ruimte Vlaanderen en AGIV, GRB Raadpleegdienst via wms, versie 1.3.0.(juli 2013-CIW WG VRW).

## 1.2 ORBP-toets

### 1.2.1 OVERSTROMINGSRICHTLIJN<sup>2</sup>

In het kader van de Europese Overstromingsrichtlijn (ORL) zijn overstromingsgevaarkaarten in opmaak die voor definitieve goedkeuring zullen voorgelegd worden op de CIW van oktober 2013. Onderstaande kaarten betreffen de voorlopige kaarten, goedgekeurd op de CIW-vergadering van december 2012 en geven een inschatting van de overstromingskans onder huidige klimaatomstandigheden. Ze vormen een aanvulling of verfijning op de informatie die bij de opmaak van de fiches door de bekkenbesturen beschikbaar was.

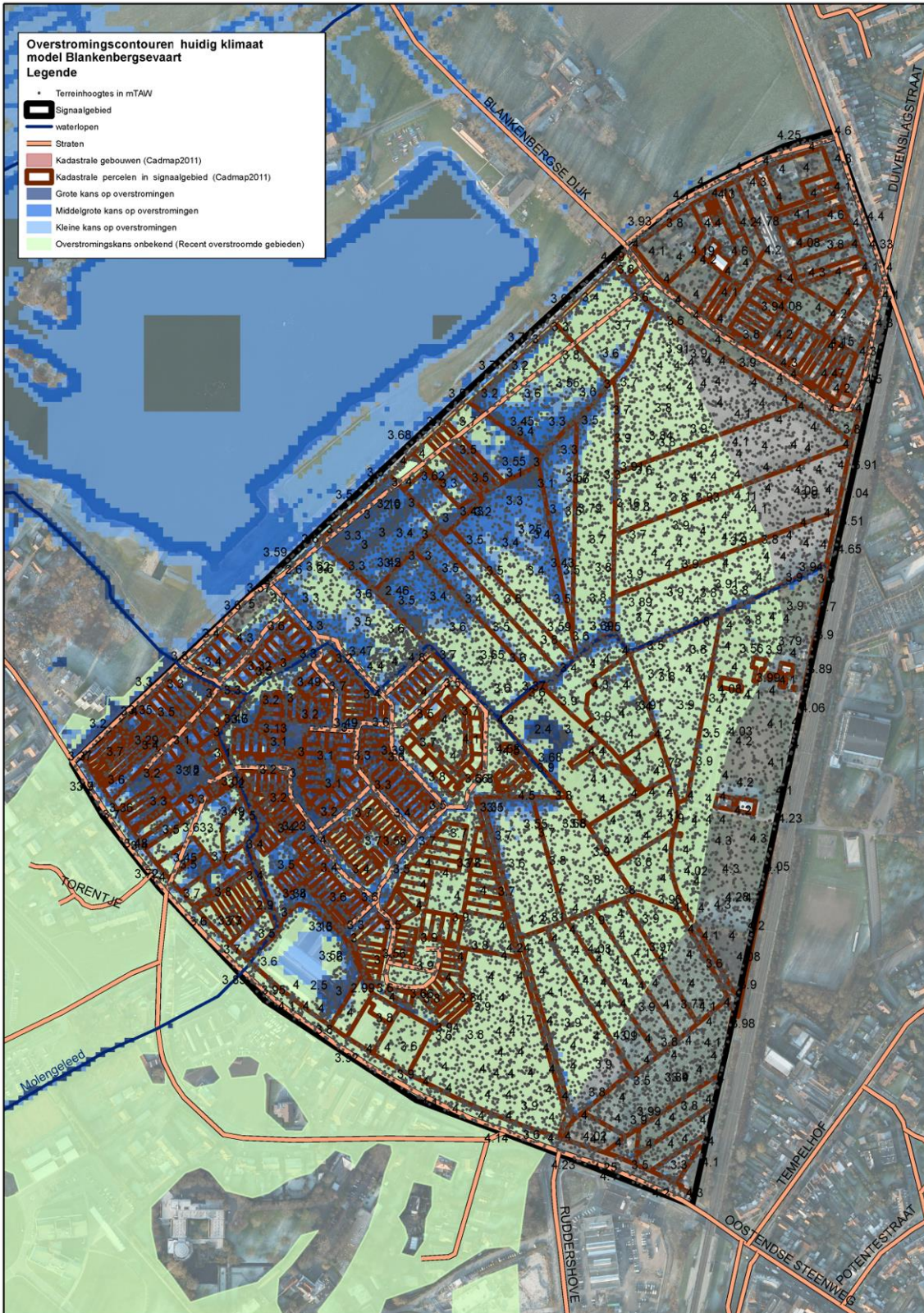
De overstromingskansen klein, middelgroot en groot komen voor de Vlaamse waterlopen in alle bekkens bij benadering overeen met overstromingen met een terugkeerperiode van 1000, 100 en 10 jaar. Wanneer er geen gemodelleerde overstromingsgevaarkaarten beschikbaar zijn wordt enkel de kaart van de Recent Overstroomde Gebieden (ROG) weergegeven<sup>3</sup>. De kaarten geven steeds de huidige situatie weer en houden geen rekening met mogelijke of geplande ingrepen.

---

<sup>2</sup> Richtlijn 2007/60/EG van het Europees Parlement en de Raad van 23 oktober 2007 over beoordeling en beheer van overstromingsrisico's. Deze richtlijn werd omgezet in het decreet Integraal Waterbeleid op 16 juli 2010.

<sup>3</sup> gebiedsdekkende afbakening van alle effectief overstroomde gebieden in Vlaanderen in de periode 1988 tot heden





### 1.2.2 KLIMAAT-TOETS

De Overstromingsrichtlijn vraagt om bij het voorkomen of beperken van mogelijk negatieve gevolgen van overstromingen rekening te houden met o.a. de invloed van klimaatverandering. Onderstaande

kaarten met klimaatprojectie werden opgemaakt in kader van de orbp-studie van VMM-AOW<sup>4</sup> en geven niet alleen de overstromingskans (bij gemiddelde klimaatprojectie) maar ook de overstromingsdiepte (bij hoge klimaatprojectie). Vanuit het no regret principe lijkt het aangewezen om adaptief bouwen of waterbestendig bouwen af te stemmen op toekomstige overstromingshoogtes met hoge klimaatprojectie.

Niet beschikbaar.

## 2 Overleg lokale besturen (5/11/2013)

Provincie West-Vlaanderen en stad Brugge verontschuldigd.

Provincie gaf eerder gunstig schriftelijk advies.

Brugge gaf volgend advies per mail op 5/11:

*-De initiatiefnemer (Brugse Maatschappij voor Huisvesting en Vivendo) laat nu de stedenbouwkundige studie voor de verdere ontwikkeling van de Sint-Pietersmolenwijk aanpassen rekening houdend met de waterstudie opgesteld door IMDC. Deze aangepaste stedenbouwkundige studie (nieuw masterplan) zal vervolgens besproken worden met de stad Brugge.*

*- Daarnaast informeren wij u ook dat het College van Burgemeester en Schepenen op 18 oktober 2013 beslist heeft om een principiële vraag voor het bouwen van een woonzorgcentrum op het domein Koentges principieel gunstig te beantwoorden, mits de groencorridor wordt verplaatst. Bij de herwerking van het masterplan dient men met deze beslissing rekening te houden.*

## 3 Keuze ontwikkelingsperspectief, instrument en initiatiefnemer

Het signaalgebied omvat verschillende deelzones met een verschillend ontwikkelingsperspectief naargelang de overstromingskans, zoals ook reeds werd aangegeven in de fiche goedgekeurd door het bekkenbestuur:

**C: nieuwe functionele invulling** voor het gebied met een hoge overstromingskans en voor een deel van het gebied met middelgrote overstromingskans:

- Potenties voor inrichting als onbebouwde (openbare) ruimte binnen het woongebied;

**B: maatregelen met behoud van bestemming** voor de zones met kleinere overstromingskans of recent overstromde zones:

- Beperkte overstromingskans en overstromingsdiepte;
- Randvoorwaarden met betrekking tot overstromingsvrij bouwen;

**A: randvoorwaarden via watertoets** voor een beperkte hoger gelegen zone waar geen overstromingskans of recente overstromingen gekend zijn:

- Randvoorwaarden mogelijk om druk op overstromingsgebied zo beperkt mogelijk te houden;

De reeds bebouwde delen van het signaalgebied kunnen in hun huidige toestand behouden blijven. Vermits er in deze zone nog een hoge kans op overstromingen verwacht wordt, is het aan te raden om hier wel zoveel mogelijk maatregelen te nemen die de schade beperken (cfr. richtlijnen in de brochure overstromingsveilig bouwen en wonen).

---

<sup>4</sup> "Onderbouwing van het overstromingsrisicobeheerplan voor de onbevaarbare waterlopen, VMM, 2013"

**Instrument:**

De opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan voor het gehele gebied waarbij de begrenzing van de verschillende deelzones bepaald wordt, wordt voorgesteld:

- Hierbij zijn de studie van IMDC en adviezen van Nieuwe polder van Blankenberge en VMM richtinggevend.

**Initiatiefnemer: gemeente**

- De gemeente is reeds gestart met de opmaak van een RUP voor de ontwikkeling van het gebied.

## **4 Conclusies ontwerp-startbeslissing en beslissing Vlaamse Regering**

*Conclusies ontwerp-startbeslissing*

Een aangepaste invulling van het woongebied wordt gerealiseerd via een gemeentelijk RUP waarbij de overstromingskans, de IMDC-studie en het advies van de VMM en het Polderbestuur richtinggevend zijn voor het vastleggen van de begrenzing tussen zones die gevrijwaard worden van bebouwing, waar overstromingsvrij gebouwd moet worden en waar beperkte randvoorwaarden voor bebouwing kunnen volstaan.

In afwachting van de inwerkingtreding van dit RUP moet elke ontwikkeling van het hele gebied in overeenstemming zijn met het algemene beoordelingskader van de omzend-brief.

*Beslissing Vlaamse Regering d.d. 9/05/2014*

De Vlaamse Regering beslist de initiatiefnemer van het lopende planproces (gemeentelijk RUP) te gelasten om de conclusies van de ontwerp-startbeslissingen te integreren in het verdere planningsproces.