

# BELEIDSPLAN RUIMTE BRUGGE

- 03 woord vooraf
- 04 beleidsplan gekaderd
- 06 beleidsplan in schema

---

08 **AMBITIEUS PLAN**  
**STRATEGISCHE VISIE**

---

20 **DOELGERICHT PLAN**  
**BELEIDSKADERS**

- 23 Groenblauw raamwerk activeren
- 37 Wijkdynamiek concentreren
- 51 Woonweefsel transformeren
- 69 Campussen intensiveren
- 79 Transformatieplekken regisseren

---

95 **CONSISTENT PLAN**  
**BELEIDSAFSTEMMING**

---

- 100 begrippen



# Het Beleidsplan Ruimte is een stadsbreed plan, omdat ruimte maken samenwerken is.

Met het Beleidsplan Ruimte Brugge zetten we als stadsbestuur een nieuwe stap in het ruimtelijk beleid. Het Beleidsplan Ruimte is een toekomstplan voor de ruimte in onze stad. Het is voor de komende decennia de leidraad voor keuzes in de manier waarop we de ruimte in Brugge verder gaan gebruiken, inrichten, organiseren en ordenen.

Met dit Beleidsplan is Stad Brugge niet aan zijn proefstuk toe. Al ruim een halve eeuw sturen ruimtelijke visies het ruimtelijk beleid. In de jaren 1970 pionierden we in Vlaanderen met een eerste 'Structuurplan' voor de binnenstad, gevolgd in de jaren 1990 door een 'Ruimtelijk Beleidsplan' voor het hele grondgebied. Volgend op het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen in 1997 werd het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan goedgekeurd in 2006. Veranderende noden en behoeften of een wijzigende Vlaamse wettelijke of beleidscontext gaven telkens aanleiding tot vernieuwde visies op ruimte. Dit gebeurde steeds met een 'goede ordening' van onze stad voor ogen.

In 2018 maakte de Vlaamse Regering de overstap van structuurplanning naar beleidsplanning als een vernieuwde manier van ruimtelijk plannen. De Vlaamse Strategische Visie voor het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen – de opvolger van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen – geeft het beeld naar welk Vlaanderen de Vlaamse overheid tegen 2050 wil evolueren. Met het Beleidsplan Ruimte Brugge –

de opvolger van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan – denken we mee op maat van onze stad.

Omgaan met klimaatverandering en de extremen (overstroming, droogte, hitte) die deze teweeg brengt; tegengaan van klimaatverandering door afbouw van onze CO2-uitstoot, maar verzekerd blijven van energie en er bewuster mee omgaan; de switch naar een duurzame mobiliteit maken; voedseldiversiteit; biodiversiteit behouden; nood aan een meer sociaal zorgende samenleving; veranderende woonnoden betaalbaar houden; als werelderfgoedstad toekomstproof blijven, zijn uitdagingen waar we voor staan. Uitdagingen die deels een oorzaak vinden in de ruimte, uitdagingen met ruimtelijke gevolgen, uitdagingen die verwachtingen en eisen stellen aan de ruimte die we als een kostbaar goed ter beschikking hebben.

Het Beleidsplan Ruimte Brugge is een strategisch plan en tegelijk uitvoeringsgericht. We dromen met de voeten op de grond. We dromen over de stad die we in 2050 willen zijn en zetten uit hoe we dat ruimtelijk toekomstbeeld gaan waarmaken, stap voor stap, legislatuur na legislatuur. Zo bouwt dit plan beleidsmatig aan de ruimtelijke toekomst van de stad.

Maar een bestuur bouwt niet alleen aan zijn stad. Dagelijks wordt er letterlijk aan gebouwd en verbouwd, verhard en ont-

hard, gekapt en geplant. Er wordt geboerd, natuur ontwikkeld en beschermd. Inwoners richten hun woonplek in, ondernemers starten bedrijven, ontwikkelaars werken samen met ontwerpers aan het aanbod op de vastgoedmarkt, onderwijs- en zorginstellingen bouwen campussen uit, verenigingen bouwen aan ruimte voor vrije tijd en ontmoeting... Met tal van actoren maken we – als ruimtemakers en elk met een rol – samen de stad tot een plek waar het goed wonen, werken en ondernemen is, aantrekkelijk om er te investeren, een stad die het bezoeken meer dan waard is, een stad waar er plaats is voor natuur en land om te boeren.

Daarom maken we het Beleidsplan Ruimte Brugge als stadsbestuur niet alleen, maar met vele ruimtemakers die het beeld van Brugge 2050 mee onderschrijven, die goesting hebben om op hun beurt velen te inspireren. Zo is het Beleidsplan Ruimte een stadsbreed plan, omdat ruimte maken samenwerken is.

**Namens het college van burgemeester en schepenen,**

**Burgemeester**  
Dirk De fauw

**Schepen van Ruimtelijk Ordening, Leefmilieu en Sport**  
Franky Demon

# WAT IS BELEIDS- PLANNING?

Beleidsplanning vervangt de oude structuurplanning. Het is een plansysteem voor ruimtelijk beleid waarbij de verschillende bestuursniveaus vanuit een toekomstvisie en elk vanuit een eigen rol samenwerken om de ruimte te ontwikkelen i.f.v. steeds wijzigende maatschappelijke noden. In vergelijking met de structuurplannen ligt de focus bij beleidsplanning meer op het (uitvoerings-)proces: een beleidsplan ruimte schuift niet alleen een visie naar voor, maar geeft ook aan hoe, waar, wanneer en met wie deze visie gerealiseerd wordt. Hoewel sterke toekomstbeelden nog steeds een prominente plaats krijgen, gaat er vooral ook aandacht naar de manier waarop die toekomstbeelden stap voor stap in werkelijkheid worden omgezet.

Beleidsplanning is strategisch, dynamisch en realisatiegericht. Ze speelt in op langetermijnevoluties, kan omgaan met onzekerheid en verandering, inspelen op onverwachte gebeurtenissen en kansen die zich voordoen, en is slagkrachtig met beleidskeuzes die doorwerking krijgen op het terrein. Beleidsplanning heeft een cyclisch karakter. Beleidsvoorbereiding, -uitvoering, -monitoring en -evaluatie wisselen elkaar af en leiden tot aanpassingen en/of aanvullingen van het plan. Beleidsplanning biedt de stad de kans om eigen accenten te leggen, eigen prioriteiten te bepalen, en zelf verantwoordelijkheid te nemen in het uitvoeren van haar visie.

---

## Hoe is een beleidsplan opgebouwd?

De kern van een beleidsplan bestaat uit een strategische visie, als toekomstbeeld op lange termijn, en een set van meer concrete beleidskaders, die acties bevatten om op korte of middellange termijn naar de realisatie van de strategische visie toe te werken. Het aantal beleidskaders dat in het beleidsplan zit, is niet vooraf bepaald en kan variëren doorheen de tijd. Ze vormen een samenhangend, maar vooral dynamisch geheel. Beleidskaders kunnen immers worden toegevoegd, opgeheven, aangepast of vervangen naarmate de noden of accenten veranderen – steeds binnen het kader van de strategische visie, die toekomstbestendig is opgesteld.

Rondom deze kern van strategische visie, beleidskaders en acties bevindt zich nog een aantal ondersteunende documenten. Onderzoeken, toestandrapporten, monitoring- en evaluatierapporten, ... dienen om de inhoud van het beleidsplan te onderbouwen en te toetsen aan veranderende omstandigheden. Dat heeft met het cyclische, dynamische karakter van het beleidsplan te maken: terwijl het beleidsplan uitgevoerd wordt, wordt via onderzoek ook permanent gemonitord of de inhoud ervan nog wel relevant is, en of de concrete uitwerking wel effectief bijdraagt aan de realisatie van de toekomstbeelden. Deze documenten vormen dus de inhoudelijke basis voor het beleidsplan, maar bevatten zelf geen beleidskeuzes.

---

## Hoe vat Brugge het beleidsplan op?

Het Beleidsplan Ruimte Brugge zal de komende decennia de leidraad vormen voor keuzes in de manier waarop we de ruimte in Brugge verder gaan gebruiken, inrichten, organiseren en ordenen. Het beleidsplan vervangt het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van 2006 en maakt de overstap van structuur- naar beleidsplanning. In tegenstelling tot het GRS probeert het beleidsplan niet allesomvattend te zijn, en formuleert het geen statische detailuitspraken, maar zet het de lijnen uit voor een stapsgewijs sleutelen aan de stad. Daarmee vormt

het ook een aanvulling op, en concretisering van, beleidsplannen op andere bestuursniveaus. Het BRB ligt in lijn met het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en het Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen (zie ook p. 96), maar legt de klemtoon op de zaken waar stad Brugge écht op inzet. Het zorgt voor lokaal maatwerk, en vormt zo een aanvulling op de bredere doelstellingen in de beleidsplannen van andere niveaus.

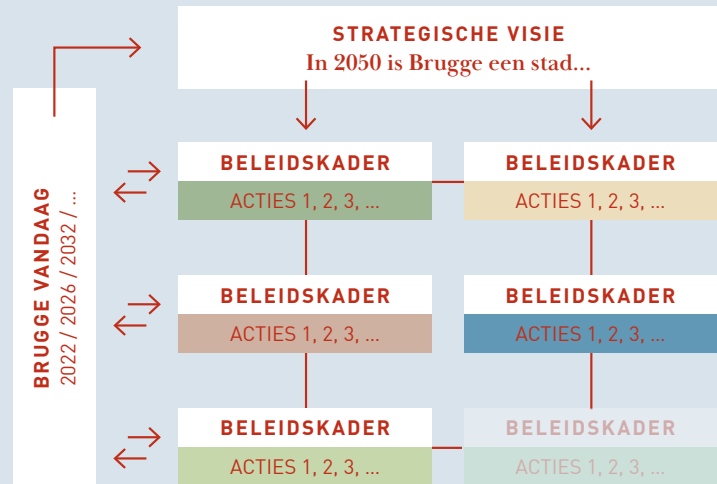
In een regionaalstedelijke stad met een internationale haven spelen ook ruimtelijke vraagstukken die de administratieve en bestuurlijke grenzen van de stad overstijgen en bovenlokaal geregisseerd worden. Denk maar aan de verbeterde ontsluiting van de haven, het project kustvisie, ... Het BRB gaat niet in op bovenlokale planprocessen en neemt er geen standpunten over in. Het BRB vormt de stedelijke ruimtelijke agenda voor bovenlokale samenwerking.

### STRATEGISCHE VISIE EN BELEIDSKADERS

In de **strategische visie** krijgt die Brugse klemtoon de vorm van een coherent toekomstbeeld voor de stad. In 2050 is Brugge een stad waar respect voor open ruimte in al haar vormen en gebruiken hand in hand gaat met kwalitatieve groei, voortbordurend aan een veelzijdig erfgoedverhaal in beweging, waarin Bruggelingen elkaar ontmoeten en samenstromen in een dynamische stad tot aan zee, waar respect voor open ruimte ... De strategische visie is ambitieus, transversaal, compact en toekomstbestendig. Ze vormt een droom voor de stad, die via **actiegerichte beleidskaders** stap voor stap in werkelijkheid wordt omgezet (zie ook p. 21).

### BRUGGE VANDAAG

Naast de strategische visie en de beleidskaders bevat het BRB ook een ondersteunend document, "Brugge Vandaag 2022". Brugge Vandaag is een toestandsrapport, dat informatie bevat over trends, kansen en uitdagingen die vandaag relevant zijn in de stad. Met die informatie onderbouwt het de beleidskeuzes die in het BRB worden gemaakt. Tegelijk is het een instrument voor monitoring. Na "Brugge Vandaag 2022" zullen ook versies 2026, 2032, ... volgen, waarin opnieuw wordt gerapporteerd over de actuele toestand. Door opeenvolgende versies met elkaar te vergelijken, beslist stad Brugge tot eventuele aanpassingen aan het BRB.



### PROCES

Het BRB geeft richting aan de ruimtelijke ontwikkeling van de stad maar beperkt zich niet tot strikt ruimtelijke uitspraken. Stad Brugge ziet ruimtelijk beleid niet als een geïsoleerde materie voor de dienst Omgeving. Het raakt aan andere beleidsvelden en -domeinen en interageert er mee. Ook andere diensten hebben vragen waarvan het antwoord in de ruimte ligt; klimaat, wonen, economie, sociaal beleid, facilitair beheer, landbouw, toerisme, jeugd, sport, mobiliteit, openbaar domein ... Elk vanuit een eigen invalshoek geven deze domeinen de stedelijke ruimte mee vorm. Het ruimtelijk beleid is een geïntegreerd beleid. Het integreert de ruimtelijke vraagstukken of "het ruimtelijk ei" van andere beleidsvelden Het BRB is daarom sterk verweven en afgestemd op beleidsplannen van andere diensten zoals het klimaatplan, het mobiliteitsbeleidsplan, het jeugdbeleidsplan, het woonbeleidsplan ...

De opmaak en uitvoering van het ruimtelijk beleid is daarom ook een werk van coproductie, gedragen door vele stadsdiensten maar ook door ruimtemakers van de stad. Ook buiten de kantoren van de stadsdiensten is Brugge namelijk rijk aan stadsmakers: verenigingen, ondernemingen, ontwikkelaars, burgers, bezoekers ... waarvan ook velen een specifieke ruimtelijke vraag hebben of werken aan het vormgeven van de ruimte.

De stad maakte het BRB op in dialoog en overleg met personen uit elk van deze groepen. Een coproductie ontstaat uit debat en overleg, uit het op tafel leggen van vraagstukken en zoeken naar antwoorden daarop. Telkens met een ruimtelijke focus of ruimtelijke bril. Zo broeden we de sectorale ruimtelijke eieren uit en maken we van Brugge een aangename plek om te wonen, werken en ontspannen.

# BELEIDSPLAN RUIMTE BRUGGE

## AMBITIEUS

## STRATEGISCHE VISIE

IN 2050  
IS BRUGGE  
EEN STAD...

... waar respect voor  
open ruimte in al  
haar vormen en gebruiken ...

... hand in hand  
gaat met kwalitatieve  
groei, ...

## DOELGERICHT

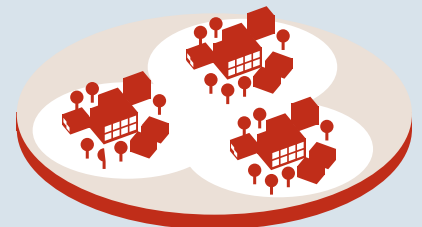
## BELEIDSKADERS



TEGEN  
2035 GAAT  
BRUGGE

GROENBLAUW  
RAAMWERK  
ACTIVEREN

- OPEN RUIMTE BESCHERMEN
- GROENBLAUW RAAMWERK UITBOUWEN



WIJKDYNAMIEK  
CONCENTREREN

- CENTRALITEIT
- COLLECTIVITEIT
- BEREIKBAARHEID

## CONSISTENT

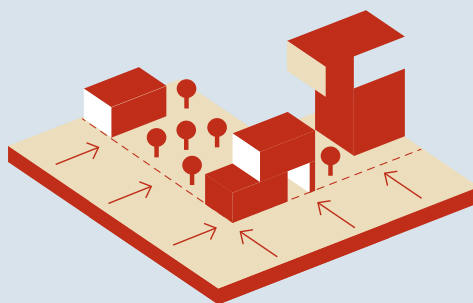
## BELEIDSAFSTEMMING

- VLAANDEREN
- WEST-VLAANDEREN

... voortbordurend  
aan een veelzijdig  
erfgoedverhaal ...

... in beweging,  
waarin Bruggelingen  
elkaar ontmoeten ....

... en samenstromen  
in een dynamische stad  
tot aan zee ...



### WOONWEEFSEL TRANSFORMEREN

- WOONOMGEVING
- WONINGVOORRAAD
- CIRCULARITEIT

### CAMPUSSEN INTENSIVEREN

- ZUINIG RUIMTEGEBRUIK
- GOED NABUURSHIP

### TRANSFORMATIE- PLEKKEN REGISSEREN

- KANSEN (HER)KENNEN
- HOUDING
- AANPAK

AMBITIEUS PLAN

# STRATEGISCHE VISIE





# BRUGGE...

... waar respect voor open ruimte in al haar vormen en gebruiken ...

... hand in hand gaat met kwalitatieve groei, ...

... voortbordurend aan een veelzijdig erfgoedverhaal ...

... in beweging, waarin Bruggelingen elkaar ontmoeten ....

... en samenstromen in een dynamische stad tot aan zee ...

Met deze strategische visie zetten we koers naar het Brugge dat we in 2050 willen zijn. De grote lijnen van die koers werden al uitgezet op Vlaams niveau, de accenten leggen we op basis van de Brugse context. Vijf ambities leveren het Brugse maatwerk en openen het gesprek met Vlaanderen.

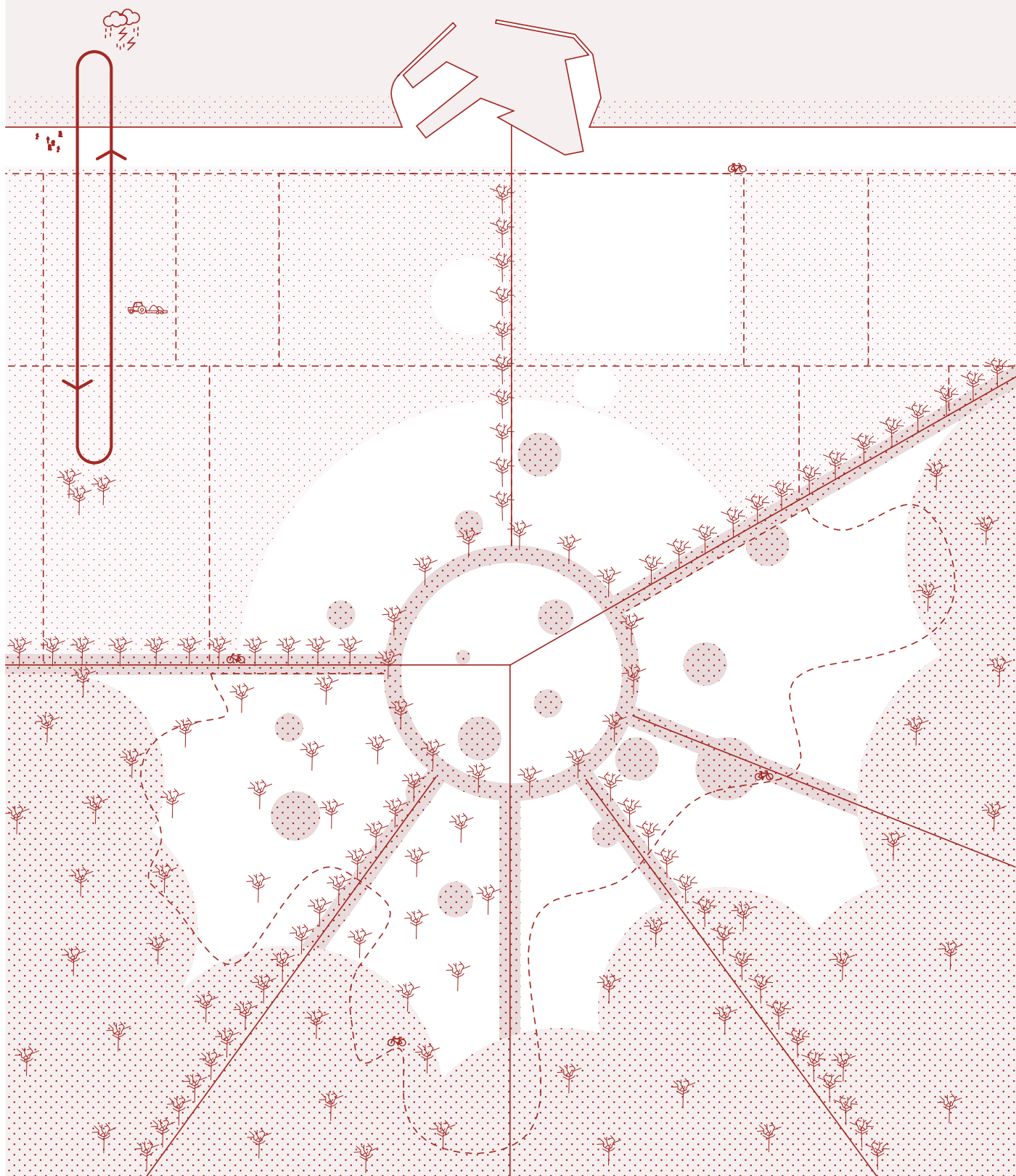
---

Beleidsplan Ruimte Brugge stuurt de toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen in Brugge. Het Beleidsplan bevat een aantal strategische klemtonen of krachtlijnen en geeft weer waar Stad Brugge écht op wil inzetten.

Die krachtlijnen liggen verankerd in de strategische visie. We kijken daarin ver vooruit: welke stad willen we zijn in 2050? De strategische visie duikt daarom niet in detail, maar vormt een robuust, toekomstbestendig kader dat een hele tijd mee kan.

De vijf ambities, waarvan je de (onder)titels hiernaast ziet staan, vertolken elk een deel van de strategische visie. Ze zijn thematisch opgebouwd zonder te blijven haken aan een strikt sectorale opdeling. Klimaat, mobiliteit, energie, ... zitten verweven doorheen de volledige strategische visie. De ambities zijn niet los van elkaar te zien, en staan niet noodzakelijk in een vaste volgorde. Ze vormen vijf stukjes van één verhaal.

# OPEN RUIMTE CENTRAAL



...

## waar respect voor open ruimte in al haar vormen en gebruiken ...

Open ruimte is om vele redenen essentieel. Ze verkoelt de stad, vangt overstromingsrisico's op, biedt een thuis aan flora en fauna. Ze produceert voedsel en energie, ze wordt bewandeld, bespeeld en doorfietst, ze herinnert, ze streelt het oog. Ze is allesbehalve een onbeschreven blad.

Ondanks al deze ecosysteemdiensten blijft de open ruimte soms onderbelicht. In het verleden werd vaak uitgegaan van een bouwlogica. Stad Brugge keert de rollen om en zet de open ruimte in al haar diversiteit centraal. Van de grootse landschappen aan de stadsgrenzen tot de tuinen en kleine groensnippers die binnenstad en buitenwijk van ademruimte voorzien, van de meersen en zandige bossen in het zuiden tot de polders en duinen richting zee. Dit zijn geen restjes, geen overschot aan ruimte: dit zijn de bouwstenen voor een fijnmazig ecologisch, recreatief en productief netwerk.

Brugge wordt in de 21ste eeuw met steeds groter wordende (klimaat-)uitdagingen geconfronteerd: een stijgende zeespiegel, hitte, droogte, overstromingen, verzilting van landbouwgronden, afnemende natuurwaarden en biodiversiteitsverlies. Om hier een antwoord op te bieden moet het openruimtenetwerk sterker, robuuster worden. Ook om Brugge aantrekkelijk en gezond te

houden als woon- en leefomgeving is dat essentieel: open ruimte biedt rust en ontspanning, en vormt zo een belangrijk complement van onze dynamische stad. De open ruimte kan dus niet langer het residu zijn van de stedelijke ontwikkeling: ze moet die ontwikkeling zelf beginnen sturen. Stad Brugge zet een punt achter het innemen van de open ruimte. Voortaan bepaalt een ambitieus streefbeeld voor de open ruimte de maat voor een kwaliteitsvolle groei van de stad.

### VERBINDING

Om naar dat streefbeeld toe te werken, herstelt en versterkt Stad Brugge de verbindingen tussen de verschillende groensnippers. Landschappelijke geheelen, nu vooral voelbaar aan en buiten de stadsgrenzen, worden via parken, tuinen en groenelementen verder binnengetrokken in de stad. De waterstructuur biedt een bijzondere kans om, naast de klimaat- en natuurdoelstellingen, ook voor de leefomgeving een rol te spelen als drager van een wandel-, fiets- en recreatienetwerk. Historisch gezien heeft Brugge haar ontstaan en bloei aan het water te danken, maar het besef van die waarde is niet altijd even groot geweest. Kleinere waterlopen, zoals de Kerkebeek, werden in het verleden overweld voor woon- of andere ontwikkeling, waarna allerlei artificiële oplossingen de

overstromingsrisico's moesten verlagen. En dat terwijl de open watervlakken één van de grote troeven van Brugge zijn: de Reien, de vaarten, de kanalen en natuurlijk de zee.

### VERGROENING

Binnen dit raamwerk zorgt Stad Brugge ook voor nieuwe open ruimte. Bedrijventerreinen, ziekenhuizen, openbaar domein, landbouwsites en nieuwe ontwikkelingen bieden veel potentieel voor vergroening, en kunnen naast hun hoofdfunctie ook een rol spelen als verbindingsstuk tussen grotere openruimtegeheelen. Maar ook op kleinere schaal, in (voor)tuinen en binnengebieden, wordt gewerkt aan ontharding en groene inrichting. De diversiteit van de open ruimte staat ook hier centraal, en dat vertaalt zich in verschillende doelstellingen voor de verschillende omgevingen waar de stad uit bestaat. Zo bieden de woonwijken in het zuiden van de stad, waar vooral aansluiting gezocht wordt met de bossen en zandstreken rondom, bijvoorbeeld heel andere kansen dan het open polderlandschap, waarin een duurzame, productieve landbouw centraal staat; en nog anders is de kust, waar een evenwicht wordt gezocht tussen haven, woongemeenschap en kwetsbare duinnatuur.

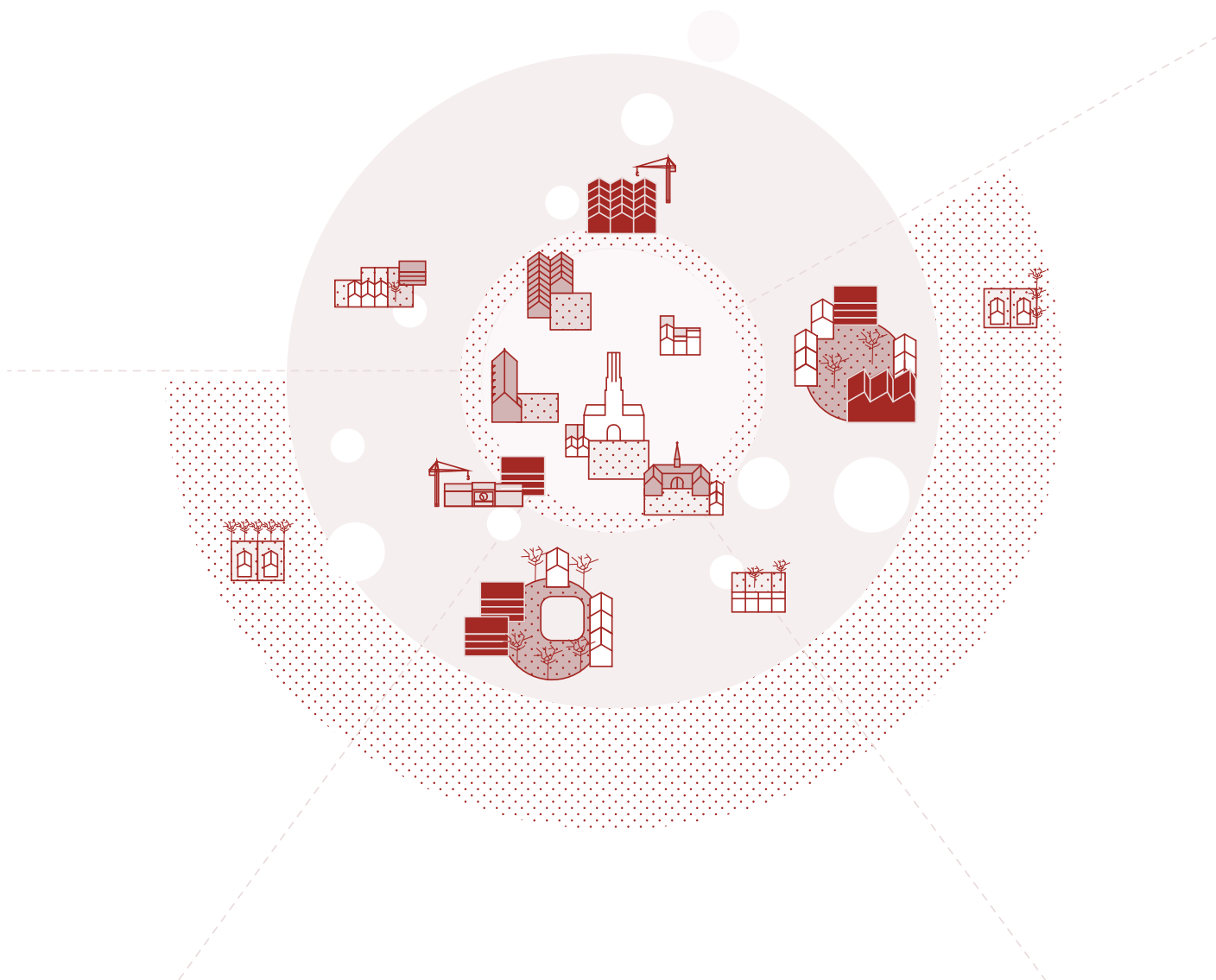
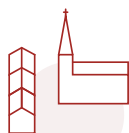
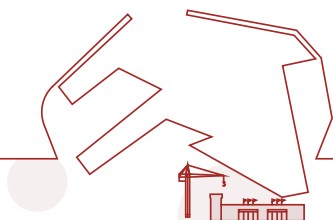
### KOPPELKANSSEN

De rode draad door dit alles is de zoektocht naar koppelkansen. Stad Brugge doorzoekt de open ruimte op mogelijkheden om functies met elkaar in verband te brengen, elkaar te doen aanvullen: landbouwgronden met natuurwaarden, korte keten met agrotourisme; de waterstructuur gekoppeld aan een zacht voersnetwerk, infiltratie- en bufferparken die als speelruimte dienen voor de buurt. Ruimte is schaars: we kunnen er maar beter efficiënt gebruik van maken.

### IN 2050 IS BRUGGE...

een stad die zich als vanouds weer ontwikkelt rond een water- en openruimtestructuur die de stad voedt via korteketenlandbouw en energieproductie, die luwte en ontspanning biedt aan Bruggelingen en bezoeker, die een klimaatbestendig netwerk vormt voor mens, plant en dier. Brugge is een stad waar respect voor de open ruimte geen hindernis is op weg naar groei, maar juist de enige manier om die weg op een kwaliteitsvolle manier te bewandelen.

# GROEIEN IN KWALITEIT



# ... hand in hand gaat met kwalitatieve groei, ...

Om de hoge doelstellingen voor de Brugse open ruimte waar te maken, is verandering nodig in de manier waarop we over groei spreken. Brugge zal nog groeien. Ook in de toekomst zal er vraag bestaan naar plaats om te wonen, te werken, te ontspannen. Maar om die vraag op te vangen zullen we niet méér ruimte innemen. Binnen de ruimte die we al ingenomen hebben, bundelen we de plaats om te wonen, te werken en te ontspannen op een zuinige, efficiënte, slimme en vooral kwaliteitsvolle manier.

## WOONVORMEN

Brugge staat immers ook voor een woonopgave die steeds minder kwantitatief, steeds meer kwalitatief wordt. Het aantal Brugse huishoudens neemt veel sterker toe dan het aantal Bruggelingen, en onder die demografische evolutie van vergrijzing en gezinsverdunning stijgt de vraag naar andere types woningen. Die vraag wordt niet beantwoord met meer van hetzelfde, maar met een mix aan kwaliteitsvolle woonvormen op goed gelegen plaatsen. Daarbij staat flexibiliteit centraal – de flexibiliteit om gebouwen aan te passen naar nieuwe noden en gebruiken, om er verschillende gebruiken in te verweven. Een combinatie van wonen met werken met ontspannen met genieten. Stad Brugge streeft naar een breed assortiment van woonvormen voor een breed palet aan gezinssamenstellingen: voor ieder wat wils.

## WOONOMGEVINGEN

Dat betekent ook dat de slinger niet te ver mag doorslaan – het is niet de bedoeling dat elke eengezinswoning plaats ruimt voor een appartementsgebouw. Niet elke plaats is even geschikt voor verdichting: de binnenstad biedt daar, omwille van de erfgoedcontext, bijvoorbeeld minder mogelijkheden voor;

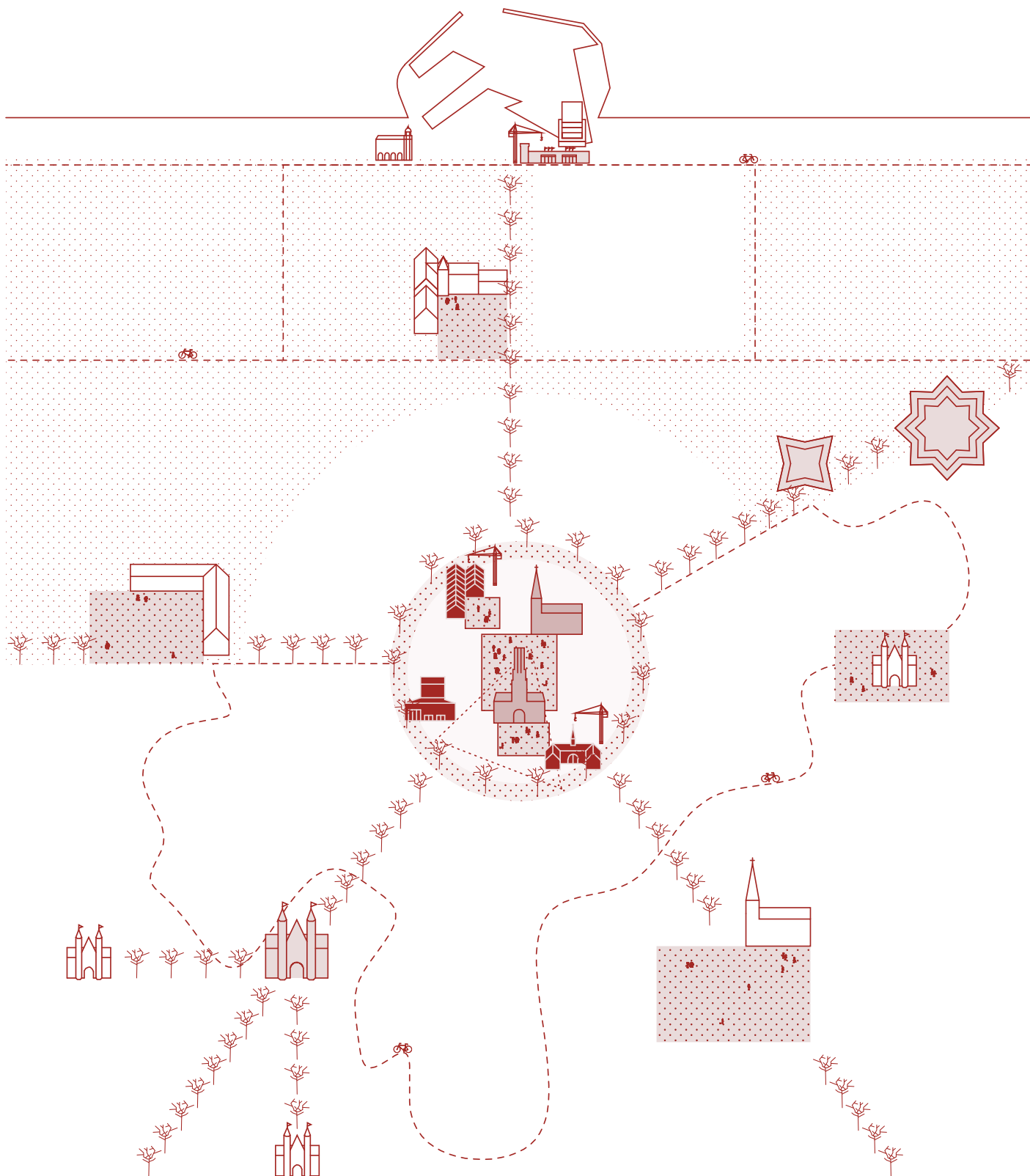
de wijken aan de randen van de stad liggen vaak niet op de ideale plek om naar hogere dichtheden te streven. Het inzetten op een diversiteit aan woonomgevingen houdt juist in dat ook aandacht bestaat voor de kwaliteiten die verkavelingswijken en woonparken tot aantrekkelijke plekken maken. Stad Brugge kiest daarom voor gerichte verdichting; soms is een hogere dynamiek wenselijk, terwijl er ook voldoende plaats blijft voor luwere buurten.

## LEEFKWALITEIT

Stad Brugge vat de transitie naar een veelzijdiger woonaanbod aan om tegelijk te werken aan een hogere leefkwaliteit. Door meer te doen met minder ruimte komt plaats vrij voor vergroening van de stad, in de vorm van private, collectieve of publieke buitenruimte. Het biedt mogelijkheden om op een collectieve manier aan de transitie naar duurzame energie te werken, bijvoorbeeld via warmtenetten. De woonomgeving is niet monofunctioneel, er is plaats voor verweving van wonen, ondernemen en recreatie. Het vermengen van functies maakt deel uit van de ruimtelijke kwaliteit en tegelijk zorgt de concentratie van activiteit voor een grotere dynamiek in de stad, voor een hechtere vorm van samenleven. Het delen van de stad maakt van Brugge een warmere, meer zorgzame leefomgeving. Als erfgoedstad kan Brugge de inspiratie daarvoor putten uit een lange traditie van hergebruik, herinvulling, creatieve oplossingen in eeuwenoud stadsweefsel en gedeeld gebruik.

IN 2050 IS BRUGGE...  
een stad die plaats biedt aan ieders woon-, werk- en ontspanningswensen. Het is een gevarieerde stad, waar dynamiek en collectiviteit gepaard gaan met luwte en groene rust, bebouwd met open ruimte, beeld- met leefkwaliteit. Een stad die we delen.

# LEVEND EN DIVERS ERFGOED



# ... voortbordurend aan een veelzijdig erfgoedverhaal ...

De Brugse binnenstad verwelkomt jaarlijks miljoenen bezoekers. Miljoenen brievenbussen ontvangen dan een postkaartje van zwanen op het Minnewater, tegen een achtergrond van middeleeuwse gebouwen. Groetjes uit Brugge! De klassieke opvatting van Brugge als erfgoedstad hangt samen met een krachtig beeld, romantisch, pittoresk, nostalgisch. Maar een postkaart is natuurlijk maar een postkaart: beperkt in omvang en perspectief, één bepaalde toestand bevroren in een momentopname, en vooral gericht op de bezoeker. Stad Brugge wil tonen dat de stad veel meer is dan dat, en zet daarom in op wat nog te vaak buiten dat beeld valt.

## **RUIMTE**

Brugge is ook kastelen, kloosters, abdijen en hoeves in het ommeland, modernisme in de stadsrand, 19de-, 20ste- en 21ste-eeuwse ingrepen in de binnenstad. Brugge is een historisch watersysteem van beken, grachten, kanalen en de zee, die mee de structuur van de stad bepalen. Brugge is ook niet-gebouwd erfgoed zoals de Groene Gordel, de Assebroekse meersen, bleek- en gemene weiden, de polders rond Ter Doest, de Vesten, de stadsparken of het duingebied. Brugge is cultuur voorbij de Vlaamse Primitieven, het is de Triënnale, de Biekorf. Alleen door die diversiteit te koesteren en verder in de verf te zetten blijft de stad haar aantrekkingskracht en dynamiek behouden, niet alleen voor de eenmalige bezoeker, maar ook voor de meerwaardezoeker, en in de eerste plaats voor de bewoner.

## **TIJD**

Een erfgoedstad is voor alles namelijk nog steeds een stad, en daarmee een leefomgeving die steeds in verandering is. Brugge is niet op één dag gebouwd:

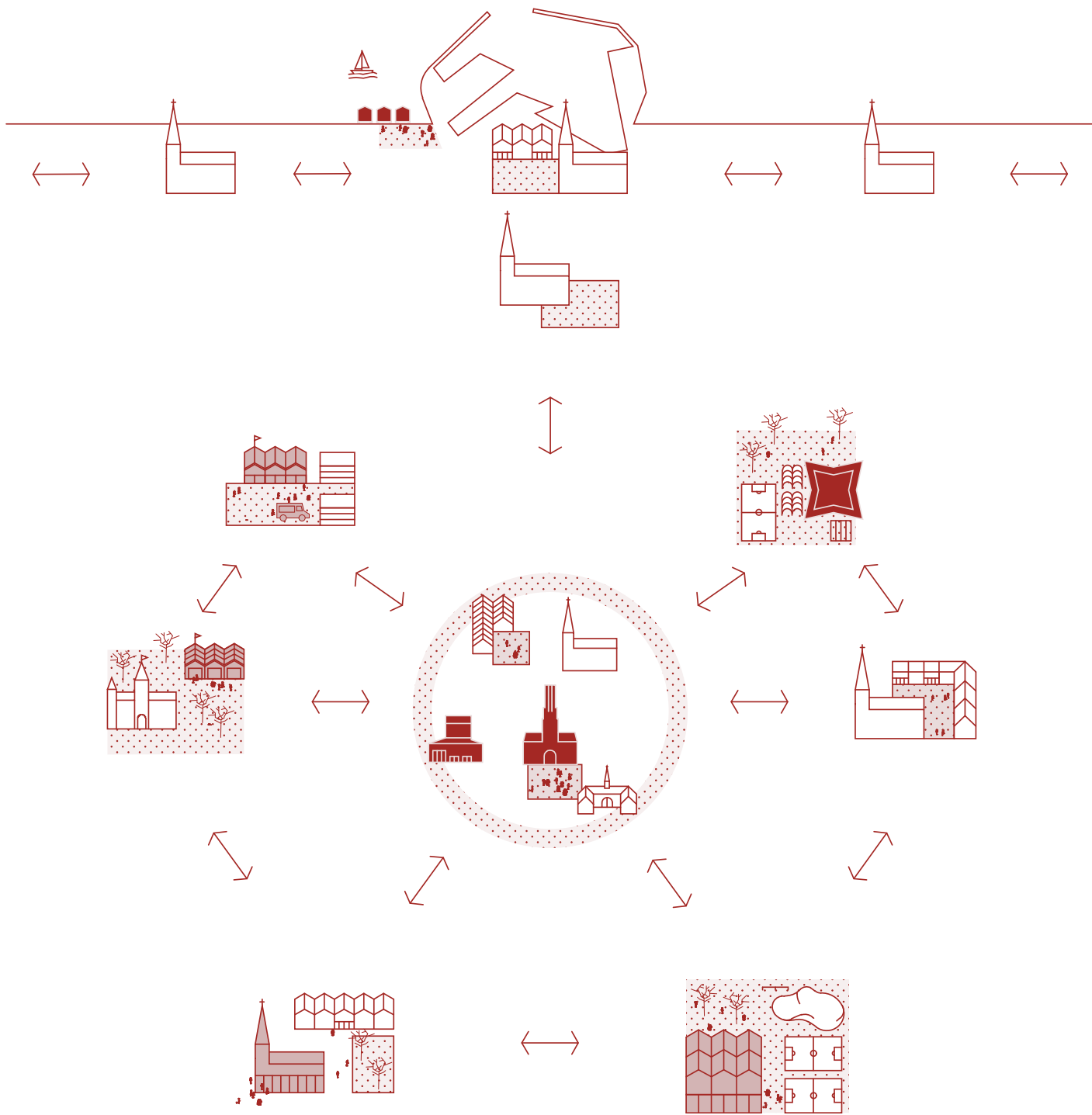
wat we vandaag de historische context noemen, is het resultaat van eeuwen ontwikkeling, voortbordurend op de stad. Net die gelaagdheid, dat spel van harmonie, voorzichtige vernieuwing en continuïteit, die levendigheid is de kern van het Brugse erfgoed. De stad heeft nooit stilgestaan, en zal dat ook in de toekomst niet doen. Gelukkig maar. Want Brugge staat voor belangrijke transities: het streven naar een efficiënter gebruik van de beschikbare ruimte, de overgang naar fossielvrije energie, klimaatneutraliteit. Dit zijn geen makkelijke opgaven, zeker niet in een erfgoedcontext. Anderzijds toont Brugge al eeuwenlang dat het opgewassen is tegen veranderende tijden, dat het ruimte biedt voor nieuwe ideeën, zonder daarbij haar eigenheid te verliezen. Het nodigt uit tot creativiteit, pionierswerk, en vormt daarbij ook een voorbeeld voor nieuwe toevoegingen aan de stad. Kwaliteitsvol, duurzaam, flexibel en toekomstbestendig: wat we vandaag bouwen zal het erfgoed van de toekomst zijn, dus ook daar legt Brugge de lat hoog.

## **GEBRUIK**

Bij dat alles staat de meerwaarde van erfgoed voor de Bruggeling voorop. Naast de toeristische waarde speelt erfgoed ook een verbindende rol als facet in de Brugse identiteit, iets waar we allemaal trots op kunnen zijn. Om die rol te versterken, gaat Stad Brugge op zoek naar (her)bestemmingen die ten dienste staan van zowel Bruggeling als bezoeker: niet als zuiver toeristische attractie, maar als bredere plek voor wonen, werken, ontmoeting, amusement of zingeving, steeds vertrekkend vanuit de te behouden, intrinsieke erfgoedwaarde. Zowel in de historische kern als daarrond wemelt het van kansen daarvoor – tijd om ze ten volle te benutten.

IN 2050 IS BRUGGE...  
een stad die met een open blik kijkt naar haar erfgoed. Creatieve, collectieve oplossingen verweven verleden en toekomst tot een coherent verhaal waarin zowel Bruggeling als bezoeker centraal staan. Brugge is een stad die de diversiteit en gelaagdheid van haar erfgoed viert, voortborduurde aan een steeds veranderende, steeds aantrekkelijke stad voor haar inwoners.

# NETWERK VAN BUURTEN





# ... in beweging, waarin Bruggelingen elkaar ontmoeten ....

De stad is in het verleden vaak vanuit een bestuurlijk perspectief benaderd: als een centrum met periferie, of als een verzameling deelgemeenten. Stad Brugge zet liever in op de stad zoals ze beleefd wordt, in al haar spontaniteit en complexiteit: planning wordt mensgericht opgevat. Want elke Bruggeling ervaart de stad op een andere manier: van een kind dat zijn fantasie uitleeft in de speelruimte rond het huis tot de tiener met de stad aan zijn voeten, van jonge ouders die zich wortelen in de wijk tot wie daar, al wat grijzer, een warme en zorgende omgeving vindt. Dagelijks bewegen we ons, afhankelijk van onze noden en wensen, doorheen en rond de stad.

## THUIS

Voor een groot deel van onze dagelijkse behoeften – wonen, winkelen, wandelen, werken, wiezen – bewegen we ons binnen een vrij kleine cirkel rond de woning. Het gaat deels om materiële behoeften, maar deels zijn ze ook gevoelsmatig: ze versterken het gevoel van thuis zijn in de buurt, en bij uitbreiding in de stad. Vereenzaming en zorgnood zijn geen zuiver ruimtelijke uitdagingen, maar wel problematieken waarop de ruimtelijke ordening een (gedeeltelijk) antwoord kan bieden. Dat antwoord situeert zich in hoofdzaak op het niveau van de buurt. Stad Brugge wil daarom werken aan warme, zorgende buurten, waar openbaar domein, publiek groen en patrimonium uitnodigen tot ontmoeting.

## BUURT

De ruimte daarvoor bestaat al. Overal is er wel een sport-, cultureel- administratief- of dienstencentrum in de buurt, een kerk of een school die na de uren leeg staat: gebouwen met een potentieel dat vandaag zelden ten volle benut wordt. Ook (erfgoed)sites die hun huidige func-

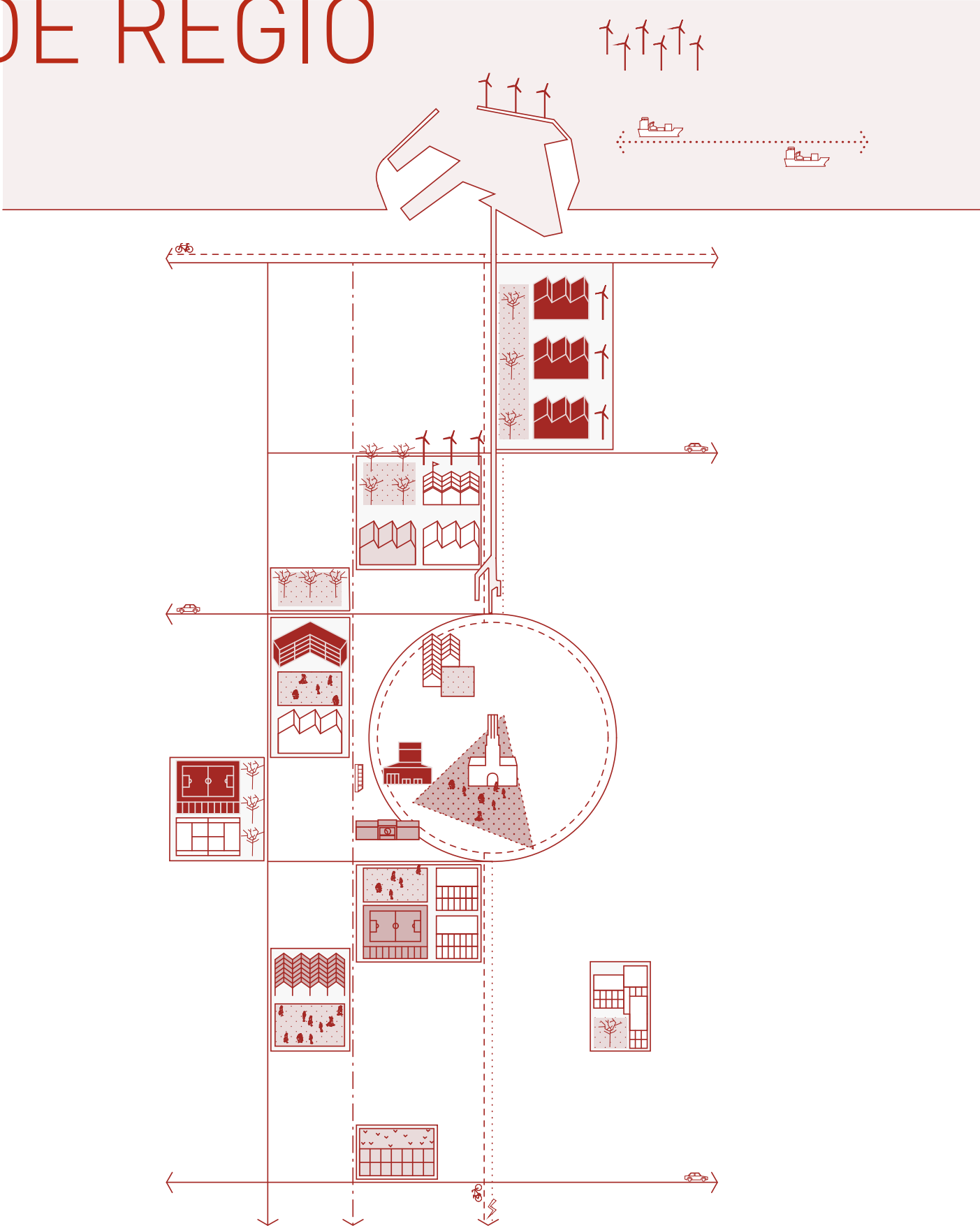
tie verliezen, vormen een opportuniteit om ontmoetingsruimte te creëren. Het is vooral zaak al die ruimte zo multifunctioneel mogelijk in te vullen, en te kiezen voor de juiste voorzieningen op de juiste plek. Activiteiten concentreren, functies verweven en infrastructuur delen bespaart niet alleen plaats, het zorgt ook voor nieuwe mogelijkheden, nieuwe contacten tussen leefwerelden die elkaar anders misschien nooit zouden kruisen. En al die nabijheid leidt tot de meest duurzame vorm van verplaatsing: de verplaatsing die we niet moeten maken.

## STADSREGIO

Maar natuurlijk speelt ons leven zich niet volledig in eigen buurt af. We gaan ook naar het ziekenhuis in Sint-Pieters of Assebroek, een tentoonstelling in het centrum, de hogeschool in Sint-Michiels, het zwembad in Sint-Andries of de strandcabine in Zeebrugge. Voor dit soort voorzieningen zijn we bereid grotere afstanden af te leggen, en het is dan ook niet nodig of zelfs wenselijk om ze te dupliceren in elke wijk. Integendeel: ze vullen elkaar aan, zijn complementair op stads- of regionaal niveau. Hier ontmoet heel Brugge en omstreken elkaar, en dat geeft juist kleur en samenhang aan (de verschillende delen van) de stad. Wel wil Stad Brugge ook de langere verplaatsingen van en naar deze voorzieningen zo veilig, vlot, aangenaam en duurzaam mogelijk maken. Daarvoor zet de stad in op een wandel- en fietsvriendelijke omgeving, op hoogwaardig openbaar vervoer, deelmobiliteit, en op een goede locatiekeuze voor voorzieningen met een grotere aantrekkingskracht.

IN 2050 IS BRUGGE...  
een stad waar Bruggelingen thuis zijn. Een stad waar openbaar domein, publiek groen en patrimonium uitnodigen tot ontmoeting, waar dagelijkse voorzieningen gebundeld zijn, steeds in de buurt. Waar ook lange verplaatsingen vlot, aangenaam, duurzaam en veilig verlopen. Brugge is een stad op mensenmaat, een stad van complementaire buurten.

# MAGNEET VOOR DE REGIO



# ... en samenstromen in een dynamische stad tot aan zee ...

Brugge is een bloeiende stad. Ze telt meer arbeidsplaatsen dan actieve bevolking, wat betekent dat bewoners van buur- of andere gemeenten naar Brugge komen om te werken. En natuurlijk trekt Brugge ook buiten de werkuren bezoekers, die komen winkelen, studeren, een concert bijwonen in het concertgebouw of Club, Cercle dan wel beide aanmoedigen tijdens een bekermatch. De stad vervult de rol van een economische aantrekkingspool op verschillende niveaus: lokaal, regionaal en met het toeristisch centrum en de zeehaven van Zeebrugge zelfs internationaal.

## STROMEN

Met die aantrekkingskracht komen allerlei stromen: stromen van geld en energie, van activiteit, vervoers-, mensen-, goederenstromen. Stromen van, naar en door de stad. Het hoogtepunt van de Brugse dynamiek concentreert zich rond de plekken waar al die stromen samenvloeien. In de middeleeuwen was dat de zee – via haar haven aan de Noordzee ontwikkelde Brugge zich tot het economische middelpunt van de wereld. Die positie is lang behouden door kanalen voor de binnenvaart aan te leggen zoals het Kanaal Gent-Oostende en het Boudewijnkanaal. Elke waterweg heeft vandaag nog zijn betekenis, zijnde toeristisch, recreatief of economisch. De komst van het spoor beïnvloedde de economie, de demografie, het sociale en culturele leven. Met de uitbreiding van het wegennet sloeg de ontsluiting voor wegverkeer, in de vorm van de Expresweg, de maat.

## KANALISEREN

Het resultaat van dat alles is een concentratie van bovenlokale activiteit die zich grotendeels aan de westzijde van de stad en langs een noord-zuidas bevindt van Zeebrugge tot de zuidelijke stadsgrens. Water-, spoor- en wegverbinding

komen er samen, de stad zet in om het potentieel uit te bouwen om tegelijk de dynamiek verder te concentreren en de (vervoers-) stromen te verduurzamen. Grote ontwikkelingen worden ook in de toekomst naar de westzijde gekanaliseerd, en ruimtelijk efficiënter gemaakt – gezien de doelstelling om een punt te zetten achter de inname van open ruimte, groeien we ook hier in kwaliteit. Dat wil zeggen dat we de ruimte die we al ingenomen hebben zuinig, efficiënt, slim en kwaliteitsvol benutten, en streven naar een hoog ruimtelijk rendement.

## GOED NABUURSHIP

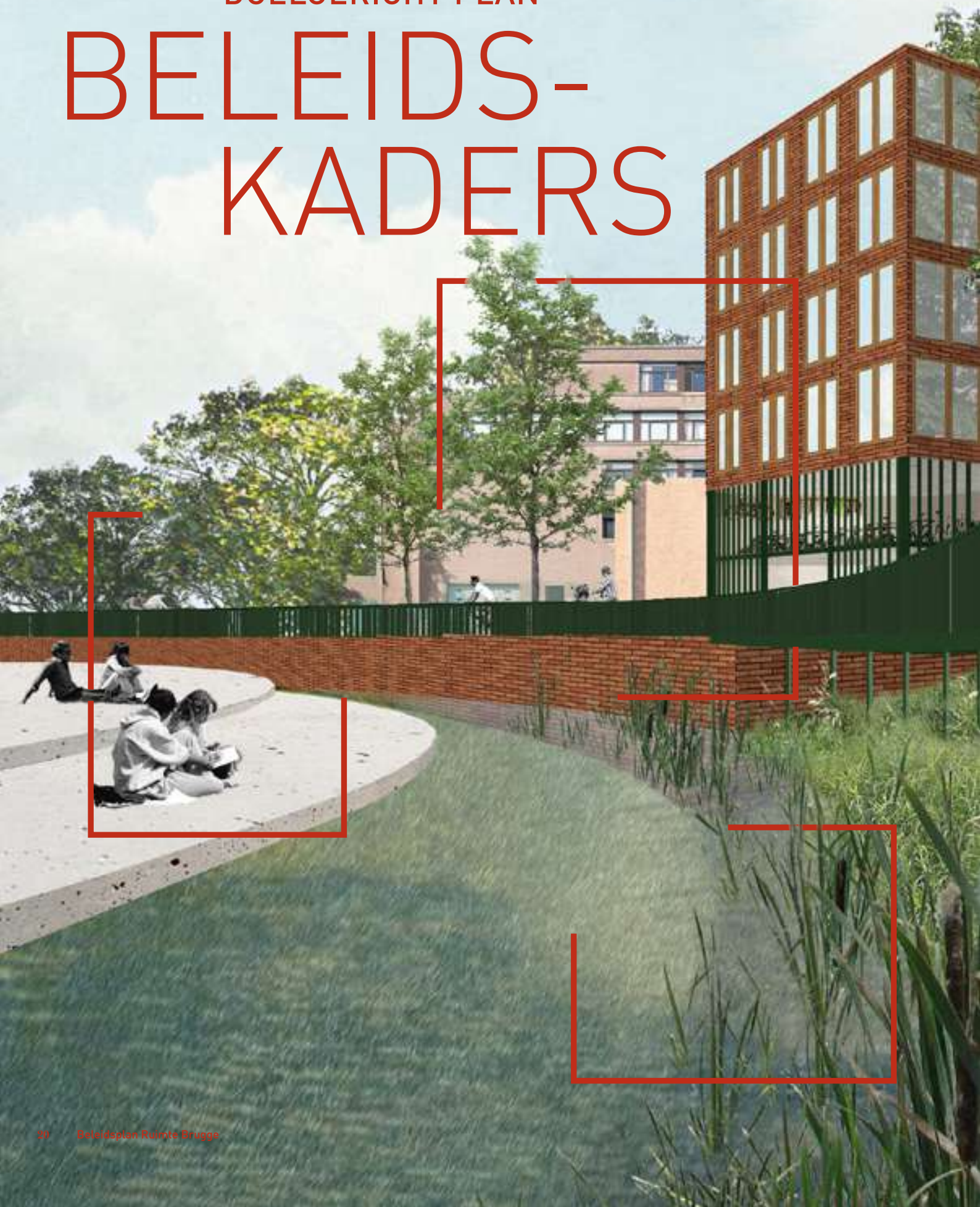
Daarbij verdienen koppelkansen bijzondere aandacht. Grootschalige infrastructuur en voorzieningen hebben een economische meerwaarde, maar kunnen nog meer bijdragen aan een aangename leefomgeving. In plaats van ze te isoleren van hun omgeving, zoals vroeger gebruikelijk was, zoekt Stad Brugge actief naar een goed nabuurschap tussen deze functies en de wijk of open ruimte errond, met meerwaarde aan beide zijden.

Natuurlijk hangt de vorm die deze meerwaarde concreet krijgt sterk af van de omgeving waar het over gaat en de noord-zuidzone is allesbehalve uniform. Waar de binnenstad, Sint-Michiels, Sint-Andries, Sint-Pieters of de binnenhaven deel uitmaken van deze zone, zoeken we een win-win met zorg- of onderwijsinstellingen, met bedrijven met stedelijke allure, met alternatieve vormen van cultuur en ontspanning. Dit biedt ook kansen voor een verbreding van de productiviteit op maat van de stad, in de maakindustrie, dienstverlening of creatieve sectoren. In deze zone liggen ook mogelijkheden om de open ruimte te versterken: een biodivers bedrijventerrein vormt bijvoorbeeld een verbinding in een ecologisch netwerk.

IN 2050 IS BRUGGE...  
een stad waar hoge dynamiek samengaat met meerwaarde voor de leefomgeving. Grote voorzieningen en stromen zijn gekanaliseerd rond water, spoor en weg, van het zuiden van de stad tot aan zee. Steeds rekening houdend met de diversiteit aan omgevingen waar ze doorstromen, gaan ze een versterkende relatie aan met buurt, stad en open ruimte.

DOELGERICHT PLAN

# BELEIDS- KADERS



# AANPAK BELEIDS- KADERS

---

## Hoe vat Brugge de beleidskaders op?

Nieuw ten opzichte van de oude structuurplanning is dat een beleidsplan bestaat uit zowel een strategische visie, die robuust genoeg is om op lange termijn (in dit BRB symbolisch tot 2050) de basis te vormen voor het ruimtelijk beleid, als uit beleidskaders die eerder flexibel en uitvoeringsgericht worden opgevat. De beleidskaders zijn telkens een uitwerking op kortere termijn (in dit BRB symbolisch perspectief 2035) van een bepaald onderdeel van de strategische visie, en niet van de strategische visie als geheel. Ze kunnen opgeheven of vervangen worden wanneer ze gerealiseerd zijn, en er kunnen ook telkens nieuwe beleidskaders toegevoegd worden die ook weer een gedeeltelijke uitwerking van de strategische visie vormen.

---

## Aanbouwmodel

De set van vijf beleidskaders waaruit het BRB vandaag, in 2023, bestaat, is daarom niet te lezen als een volledige uitwerking van de strategische visie. Het is niet zo dat de strategische visie in haar geheel gerealiseerd zal zijn eens deze beleidskaders uitgevoerd zijn. Wel brengen ze Brugge stapsgewijs dichterbij een gerealiseerde strategische visie. Elk beleidskader is daarom te zien als een stap op weg naar dat doel op lange termijn. Naarmate die stappen genomen worden, past stad Brugge de beleids-

kaders aan, of voegt ze er nieuwe toe, om zich voor te bereiden op de volgende stappen. Dat is wat we een "aankbouwmodel" noemen: op de fundering die deze set beleidskaders legt, wordt telkens voortgebouwd, steeds dichterbij de strategische visie toe.

---

## Waarom deze?

Met de eerste set van 5 beleidskaders maken we het verhaal over de stad die we in 2050 willen zijn – de strategische visie – concreter in de ruimte. Met elk beleidskader maken we een landing in een andere omgeving: de open ruimte, de wijk, het woonweefsel, de gespecialiseerde campussen en plekken waar de stad in verandering of transformatie is. Dit zijn 5 omgevingen waarin we heel wat zien bewegen en het ruimere debat over de bouwshift, ruimtelijk rendement, het vrijwaren van open ruimte en het versterken van het groenblauw netwerk zich afspeelt. Met de beleidskaders bieden we handvaten aan ruimtemakers en -vragers en aan diegenen die beslissingen over de Brugse ruimte nemen.

Het activeren van het **groenblauw raamwerk** is cruciaal. Het raamwerk zorgt voor een sterke stad waar we water opvangen en houden, waar hitte gemilderd wordt, waar gespeeld kan worden in groene en blauwe snippers en grotere gehelen, waar zachte verbindingen en vervoersmodi gekoppeld worden. We zijn ervan overtuigd dat als dit goed zit, de rest van de stad ook toekomstgericht en complementair ontwikkeld kan en zal worden. Het groenblauw raamwerk bepaalt dus de maat voor de ontwikkeling van de stad.

Door **wijkdynamiek te concentreren** zorgen we voor een nabijheid van voorzieningen, waar mogelijk collectief georganiseerd en bereikbaar te voet of met de fiets. Brugge wil er zijn ambitie van fietsstad verder mee waarmaken en versterken. Door wijkdynamieken samen te brengen ontstaan plekken voor ontmoeting. Die plekken zijn nodig voor een warme stad met een warme samenleving.

Nieuwe open ruimte aansnijden voor wonen of werken is niet langer aan de orde. We moeten er



verder plaats voor maken binnen de ruimte die we vandaag al beslaan. Ons **woonweefsel** en onze **gespecialiseerde campussen** zullen vaak anders moeten worden ingericht. De juiste functies op de juiste plaatsen met een kwaliteitsvol ruimtelijk en architecturaal resultaat tot gevolg.

Op verschillende plekken in Brugge zijn grote **transformaties** bezig of komen die er aan. Om daar een goed antwoord op te kunnen geven tekenen we een proces uit. We werken in coproductie met allerlei ruimtemakers op basis van een eenduidige en gevalideerde agenda aan de toekomst van nieuwe stukken stad. Niet “nieuw” in de zin van uitbreidingen van het stadsweefsel, wel in de zin van transformaties van bestaande plekken die er vandaag nog totaal anders uitzien.

Met de 5 beleidskaders bespelen we een breed palet en bieden we op heel veel vraagstukken een antwoord. Als we op die 5 zaken inzetten groeit de stad al in een mooie richting en richting onze 5 ambities.

---

## Hoe lees je een beleidskader?

Elk beleidskader bestaat in de eerste plaats uit een korte verwijzing naar de strategische visie. Hierin wordt duidelijk naar welk(e) onderdeel /-delen het beleidskader toewerkt, welke **doelstellingen** het beleidskader heeft. Deze doelstellingen, die nog zeer algemeen zijn, worden in de rest van het beleidskader geconcretiseerd en conceptueel op kaart weergegeven – hoe (en waar) is stad Brugge van plan om deze doelstellingen te realiseren? Bij die concretisering worden ook **acties** geformuleerd. De acties zijn mentaliteitswijzigingen, plan-initiatieven of projecten waaraan de stad de komende jaren werkt, om de doelstellingen van het beleidskader te bereiken en zo dichtbij het toekomstbeeld van de strategische visie te komen. Soms wordt daar al expliciet een uitvoeringsinstrument aan gekoppeld (bv. een RUP, een masterplan, ...), maar dit is niet altijd het geval. Soms blijkt het meest geschikte instrument pas in de loop van een initiatief, en daar wil het Beleidsplan ruimte voor maatwerk laten.

---

## Coproductie

Net zoals de Beleidskaders een werk zijn van coproductie – opgemaakt en ontstaan in dialoog en overleg met tal van actoren of ruimtemakers, uit het op tafel leggen van vraagstukken en zoeken naar antwoorden daarop – vraagt ook de uitvoering ervan om gesprek, om dialoog, om samenwerking rond gedeelde ruimtelijke belangen.

Alvorens een actie uit te voeren, vindt daarom steeds een stakeholderanalyse plaats, waarin onderzocht wordt wie er allemaal betrokken kan worden bij de uitvoering, en welke rol ze daarin kunnen spelen. De Stad onderneemt immers niet alléén actie, maar wil dat doen samen met belanghebbenden, stakeholders en partners. Samen met mensen op het terrein, omdat de stad gemaakt wordt door tal van ‘actoren’ buiten de kantoren van de stadsdiensten: middenveldorganisaties, verenigingen, ondernemingen, ontwikkelaars, burgers, bezoekers ... die specifieke ruimtelijke vragen hebben of de ruimte vorm geven. Maar ook samen met andere overheden, omdat ruimte niet stopt aan bestuurlijke en administratieve grenzen. Daarvoor gaat de Stad gesprek aan met de Vlaamse Overheid, de provincie West-Vlaanderen en de besturen van de buurgemeenten.

# GROENBLAUW RAAMWERK ACTIVEREN



OPEN RUIMTE  
BESCHERMEN

---

GROENBLAUW  
RAAMWERK  
UITBOUWEN

# GROENBLAUW RAAMWERK ACTIVEREN

Om de doelstellingen te bereiken, formuleert dit beleidskader acties waaraan de Stad komende jaren werkt. De Stad wil niet alléén actie ondernemen, maar samen met partners die de open ruimte beheren, gebruiken, cultiveren en beschermen. De Stad engageert zich voor gesprekken met alle betrokkenen.

Om in 2050 de rollen te hebben omgekeerd, zodat de open ruimte in al haar diversiteit centraal staat, is het in de eerste plaats essentieel om de bestaande open ruimte in Brugge te beschermen. Er wordt vandaag een punt gezet achter het innemen van open ruimte: in 2035 is er daarom nog minstens evenveel (bestemde) open ruimte. Door voortaan steeds de meest actuele toestand als minimum te nemen, en het ambitieniveau stapsgewijs te verhogen, zorgt Stad Brugge dat de oppervlakte open ruimte nooit meer kan verminderen.

## DOELSTELLING 1

**Stad Brugge neemt geen open ruimte meer in voor harde bestemmingen.**

➤ **OPEN RUIMTE  
BESCHERMEN P. 25**

Om in 2050 bestand te zijn tegen de steeds groter wordende (klimaat-)uitdagingen, en om een aantrekkelijke stad te blijven waar open ruimte een complement vormt op de dynamiek van de stad, bouwt stad Brugge richting 2035 aan een fijnmazig ecologisch, recreatief en productief raamwerk. Binnen dit “groenblauw raamwerk” ligt de focus op de verbindingen in het bebouwd weefsel en met de grootse landschappen rondom. Hier staat de onbebouwde ruimte namelijk het meest onder druk. Waterlopen, zowel kanalen als enkele beken, vormen de dragers van het raamwerk. Tussentussen in die dragers vertakt het raamwerk via de vele groensnippers in bebouwd gebied naar een fijnmazig netwerk tot op de kleinste schaal. Op elk niveau slaat het groenblauw raamwerk de maat voor de ontwikkeling van de stad.

## DOELSTELLING 2

**Stad Brugge trekt de landschappelijke diversiteit van haar open ruimte via een “groenblauw raamwerk” binnen in de stad.**

➤ **GROENBLAUW RAAMWERK  
UITBOUWEN P. 28**



## Doelstelling 1

# OPEN RUIMTE BESCHERMEN

**Stad Brugge neemt geen open ruimte meer in voor harde bestemmingen.**



**OPEN RUIMTE** is een verzamelterm met meerdere betekenissen. Binnen de openruimtemal wordt er enkel de “planologische open ruimte” mee aangeduid: gebieden met een zachte bestemming (natuur en reservaat, overig groen, bos, landbouw, parken – maar bv. niet tuinen).

In bredere zin wordt de term soms gebruikt om alle onverharde ruimte aan te duiden, dus zowel een bos als een veld, een park of tuin. Dat wordt doorgaans de “feitelijke open ruimte” genoemd. Om begripsverwarring te vermijden wordt onverharde ruimte binnen harde bestemmingen in dit beleidsplan aangeduid met de termen “groen” of “groenblauwe ruimte”.

## Waarom?

Op het moment van opmaak van dit beleidskader heeft nog ongeveer één derde van het Brugse grondgebied een zachte bestemming. Dat is het resultaat van een trend waar stad Brugge een punt achter wil zetten: naarmate de stad ontwikkelde, naarmate het aantal woningen en bedrijven steeg, nam doorgaans ook de oppervlakte aan zachte bestemmingen af. Stedelijke groei ging ten koste van de open ruimte.

Vandaag draaien we die redenering om. Naarmate de stad verder ontwikkelt, het aantal woningen, bedrijven en misschien ook inwoners stijgt, groeit juist de nood aan open ruimte. Die open ruimte voorziet in allerlei ecosysteemdiensten: ze zorgt voor rust en ontspanning, en zo voor leefkwaliteit in een dynamische stad, ze vormt een buffer tegen klimaatuitdagingen als hitte, droogte, overstromingen, ... We kunnen het ons niet veroorloven om nog meer open ruimte in te nemen.

## Openruimtemal

Daarom legt stad Brugge een *bottom line* vast, een kwantitatief minimum aan bestemde open ruimte. Het aandeel Brugs grondgebied met een zachte bestemming zal niet afnemen onder dit minimum.

Die *bottom line* wordt vastgelegd in een “openruimtemal”, die weergeeft welke bestemde open ruimte er in Brugge is. Voor deze mal wordt een fictieve “actuele” toestand gebruikt, een punt tussen vandaag en 2035, waar de planologische initiatieven waartoe vandaag beslist is, worden weergegeven alsof ze al voltooid zijn. Zo worden de terreinen aan de Blankenbergse Steenweg bijvoorbeeld niet als open ruimte aangeduid, omdat op het moment van schrijven beleidsmatig beslist is om ze in te zetten als campus, en zo de rol van Brugge als magneet voor de regio te versterken (zie beleidskader “Campussen intensiveren”). Verder wordt uitgegaan van de huidige bestemmingen.

**ACTIE 1.1** Stad Brugge hanteert de oppervlakte aan open ruimte binnen de openruimtemal als minimum. De hoeveelheid bestemde open ruimte binnen de stad kan niet onder dit minimum dalen.

## Planologische ruil

De openruimtemal geldt vooral als een kwantitatief minimum. Het is mogelijk dat gebieden met een zachte bestemming, die op de openruimtemal zijn

aangeduid, toch beter omgezet worden naar een harde bestemming – omdat ze als open ruimte niet ideaal gelegen zijn, geen belangrijke rol spelen binnen het groenblauw raamwerk (zie verder), .... In die gevallen waakt Stad Brugge erover dat, ter compensatie, de mal elders uitbreidt, waardoor netto geen open ruimte verloren gaat.

**ACTIE 1.2 Stad Brugge zorgt dat elke afname aan open ruimte binnen de openruimtemal gecompenseerd wordt door een toename die minstens even groot is.**

## Uitbreiding

Wanneer een groenblauwe ruimte van een grote waarde is voor het groenblauwe raamwerk (zie verder), maar planologisch niet bestemd is als open ruimte, kan een bestemmingswijziging nuttig zijn om ze een grotere bescherming te bieden. In die gevallen overweegt stad Brugge om ze te herbestemmen naar open ruimte, en zo de openruimtemal uit te breiden.

**ACTIE 1.3 Stad Brugge herbestemt waardevolle, kwetsbare groensnippers naar open ruimte waar wenselijk, en breidt zo de openruimtemal uit.**

Binnen die redenering kiest de stad er ook voor om de woonuitbreidingsgebieden en woonreservegebieden gebiedsgericht een openruimtebestemming te geven. Deze gebieden, die nog niet aangesneden werden, nemen vandaag al de rol op van ademruimte voor hun omgeving: "Sint-Trudo Oost", "Mispelaar-Zuid", "Kerkdreef", "Zuidervaartje-Noord", "Arendstraat-West", "Zeewege". Als woonomgeving zijn ze niet nodig binnen de stad, maar als open ruimte kunnen ze blijvend een broodnodige buffer vormen tegen de effecten van de klimaatverandering, een productieve functie krijgen als landbouwgronden, en groene ontspanningsruimte bieden aan de woonomgevingen waaraan ze grenzen. Daarom herbestemt stad Brugge deze gebieden naar open ruimte, en voegt ze gebiedsgericht toe aan de openruimtemal. Ze tellen mee in het minimum van te behouden open ruimte.

**ACTIE 1.4 Stad Brugge maakt één of meer ruimtelijke uitvoeringsplan(nen) op voor de herbestemming naar open ruimte van alle resterende woonuitbreidings- en woonreservegebieden op grondgebied van de stad.**

## Evolutief

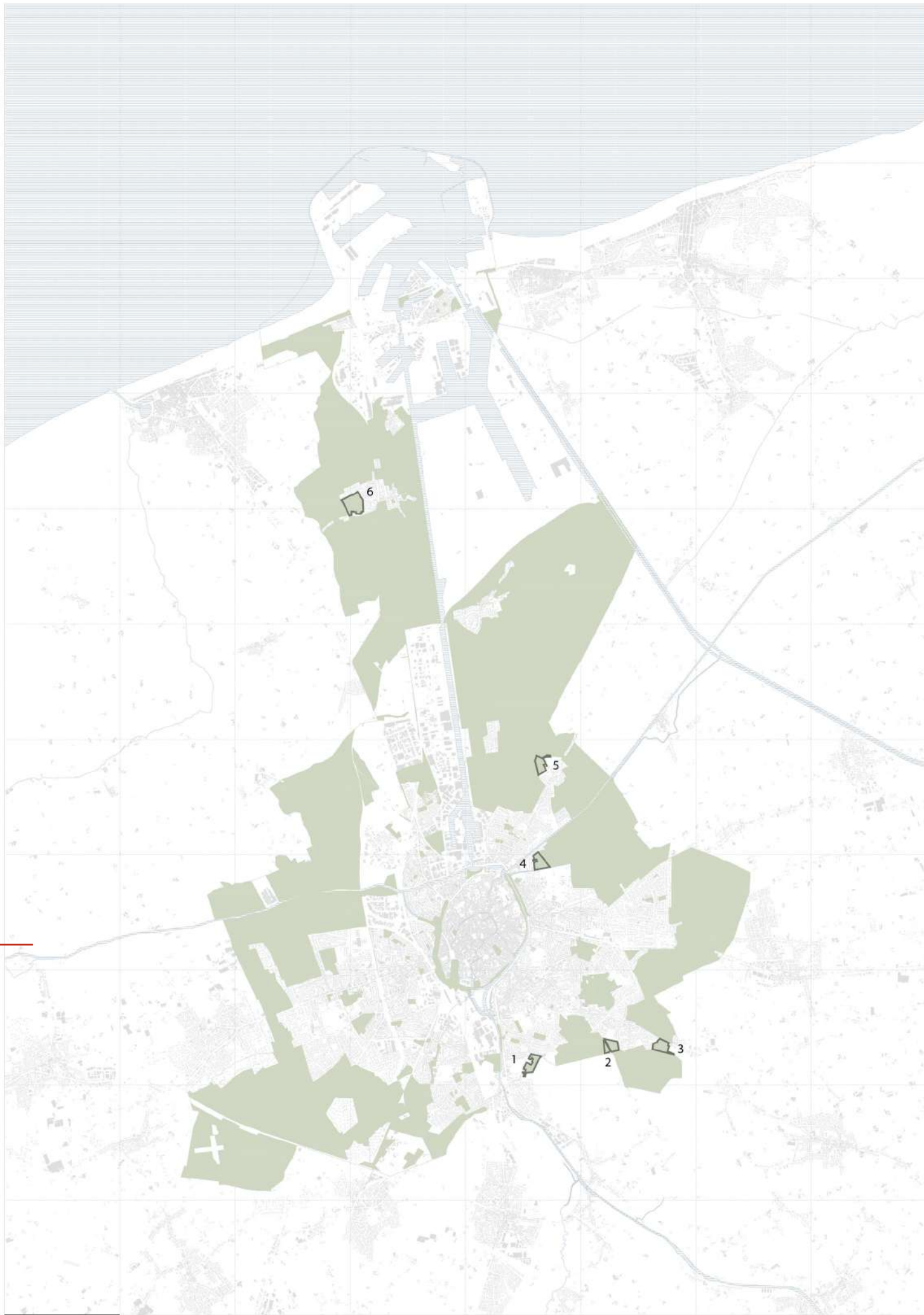
Het minimum aan open ruimte is evolutief, en schuift telkens naar boven op. Het is niet de bedoeling om met de openruimtemal de toestand in 2023 vast te klikken tot 2035 of 2050. Wanneer er nieuwe open ruimte wordt bestemd, is het die nieuwe toestand die als minimum gaat gelden. Zo zorgt stad Brugge ervoor dat het ambitieniveau van het openruimtebeleid stapsgewijs verhoogt.

Dit wordt bewaakt door de openruimtemal telkens te actualiseren wanneer een planinitiatief wordt genomen dat de oppervlakte open ruimte verhoogt. Door de openruimtemal en toekomstige actualiseringen te publiceren, zorgt stad Brugge voor transparantie van bestuur, en bovendien vergroot die open communicatie het draagvlak voor de ingrepen die de stad maakt.

**ACTIE 1.5 Stad Brugge publiceert de openruimtemal online, en actualiseert hem telkens wanneer met een planinitiatief nieuwe open ruimte bestemd wordt. Deze actualisatie wordt mee opgenomen in de nieuwe versie van "Brugge Vandaag".**

### OPENRUIMTEMAL

-  Grens Brugge
-  Bebouwing
-  Water
-  Minimaal te behouden open ruimte, 2023
-  Nieuw te bestemmen open ruimte:
  - 1 Sint-Trudo Oost (Assebroek)
  - 2 Mispelaar-Zuid (Assebroek)
  - 3 Kerkdreef (Ver-Assebroek)
  - 4 Zuidervaartje-Noord (Sint-Kruis)
  - 5 Arendstraat-West (Koolkerke)
  - 6 Zeewege (Lissewege)



## Doelstelling 2

# GROENBLAUW RAAMWERK UITBOUWEN

**Stad Brugge trekt de landschappelijke diversiteit, de ecologische waarde en de productiviteit van haar open ruimte via een 'groenblauw raamwerk' binnen in de stad.**



Stad Brugge gaat ook verder dan haar (bestemde) open ruimte te beschermen. Het volstaat niet om de huidige toestand te bevroeren, het is noodzakelijk om verder te werken aan een robuuste open ruimte en een veerkrachtige stad. We gaan op zoek naar de grote groene en blauwe structuren in en rond de stad en sluiten ze aan elkaar in een groenblauw raamwerk, dat doordringt tot in de stads-, wijks- en dorpskern(en). Brugge is nog rijk aan deze groene en blauwe structuren, zowel binnen de zachte bestemmingen – waar ze via de eerste doelstelling (zie hoger) beschermd worden – als binnen harde bestemmingen, in het bebouwd weefsel. In de open ruimte is een grote variatie aan polders, bossen en meersen te vinden. In de bebouwde ruimte vinden we de vesten, kasteelparken en erfgoedcomplexen, kanalen en beken, dreven, tuinen, enz. Door dit alles te verbinden in een raamwerk, trekken we de open ruimte binnen in de stad.

### Groenblauwe reflex

---

Naast bovenstaande ruimtelijke logica's, die verder op meer concreet worden uitgelegd, vergt de uitbouw van een groenblauw raamwerk ook een basishouding van de stadsdiensten ten opzichte van alle ruimtevragers en -makers in de stad, om het even waar die zich bevinden ten opzichte van het groenblauwe raamwerk. In alle bestemmingen, zowel harde als zachte, wordt er in de eerste plaats nagedacht welke inspanning het project kan leveren ten dienste van het groenblauw raamwerk. Dit stelt geen bestemmingen in vraag, maar kan wel uitspraken doen over de invulling of inrichting van een straat, een site of een perceel.

**ACTIE 1.6** Stad Brugge neemt de groenblauwe reflex mee in elk planinitiatief en elk (voor)overleg.

### Puzzelen

---

Stad Brugge puzzelt deze structuren tot een groenblauw raamwerk tussen de Groene Gordel en de binnenstad, om een antwoord te bieden op de steeds groter wordende (klimaat-)uitdagingen en de nood aan aangename leefomgevingen voor de Bruggelingen. Het groenblauw raamwerk wordt structurerend voor de ontwikkeling van de stad en biedt grote voordelen op verschillende vlakken: het sluiten van waterkringlopen door waterberging en -infiltratie, het verbeteren van de luchtkwaliteit, het verminderen van het stedelijk hitte-eiland-effect, de ontwikkeling van natuur en biodiversiteit, de productie van voedsel

en biomassa, het creëren van een aangename leefomgeving met mogelijkheden voor recreatie en aantrekkelijke, veilige routes voor traag verkeer.

## Onderdelen

---

Het groenblauw raamwerk dat stad Brugge uitbouwt, bestaat uit (zie kaart op pagina 31):

- **Diverse stadsrand**, als transitiezone tussen de stad en de open ruimte;
- **Groenblauwe dragers**, als landschappelijke structuren voor een veerkrachtige stad;
- **Fijnmazig netwerk**, als groenblauwe dooringang van het bebouwde weefsel.

De verschillende onderdelen van het groenblauw raamwerk zijn geen vrijblijvende optelsom, maar een noodzakelijk en-en-verhaal.

## Plan Open Ruimte

---

Dit beleidskader zet met *de openruimtemal* en *het groenblauw raamwerk* een aantal krachtlijnen en structuren uit, maar doet nog geen gedetailleerde uitspraken over wat er concreet met deze structuren zal gebeuren, en waar. Daarom is een zeer belangrijke actie binnen de rest van dit beleidskader de opmaak van een "Plan Open Ruimte", dat verder werkt op de doelstellingen van dit beleidskader. Met het "Plan Open Ruimte" verfijnt stad Brugge de beleidsdoelstellingen van dit beleidskader op basis van een gebiedsgericht inzicht in landschappen, ecosystemendiensten en het functioneren van de open ruimte als fysisch systeem of als samenhangend geheel van reliëf, bodem, waterhuishouding, ...

**ACTIE 1.7 Stad Brugge maakt een Plan Open Ruimte op, waarin het beleidskader "Groenblauw raamwerk activeren" verder wordt verfijnd.**

### PLAN OPEN RUIMTE

Het Plan Open Ruimte vormt een verfijning van de doelstellingen die in het algemeen worden uitgezet in dit beleidskader. Het doet gebiedsgerichte uitspraken over de diverse stadsrand, de groenblauwe dragers en het fijnmazig netwerk, op basis van meer diepgaand onderzoek naar de Brugse open ruimte, groenstructuren, ... Bij de opmaak van dit plan worden alle relevante actoren betrokken, en vindt ook een uitgebreid publiekstraject plaats.

# GROENBLAUW RAAMWERK ACTIVEREN IN KAART

## — legende

### DIVERSE STADSRAND

 Brugse openruimtemal en omliggende landschappen

 Divers landschap Wetenschappelijke inventaris landschappelijk erfgoed-gehelen (Geopunt, 2019)

 Luwe wijk, polderdorp, groenblauwe campus

 Instappunt/Landschapsknoop

- a Badengebouw Zeebrugge
- b Parkbegraafplaats Blauwe Toren
- c Prov. domein Fort van Beieren
- d Sint-Pietersplas
- e Tillegembos
- f Slot van Male
- g Assebroekse Meersen

 percelen behorend tot landschapsknoop

 recreatieve fietsroute: de Groene Gordel

### GROENBLAUWE DRAGERS

 ... te versterken

 ... uit te bouwen

- 1 Kerkebeek
- 2 Gemene weidebeek
- 3 Blankenbergse Dijk

### FIJNMAZIG NETWERK

 Stapsteen

 Network

 Grens Brugge

 Bebouwing

 Water

De Brugse open ruimte wordt beschermd via de “openruimtemal”, maar stad Brugge wil ook verder gaan dan dat: de stad bouwt actief aan een groenblauw raamwerk dat de kwaliteiten van de open ruimte de stad binnentrekt. De grenszone tussen bebouwd weefsel en open ruimte wordt verbreed, kanaal- en beekstructuren worden als dragers voor het raamwerk aangeduid, en tussen dat alles in bevindt zich een fijnmazig netwerk dat het groen tot in elke wijk en straat doortrekt.

## — toegelicht

### DIVERSE STADSRAND

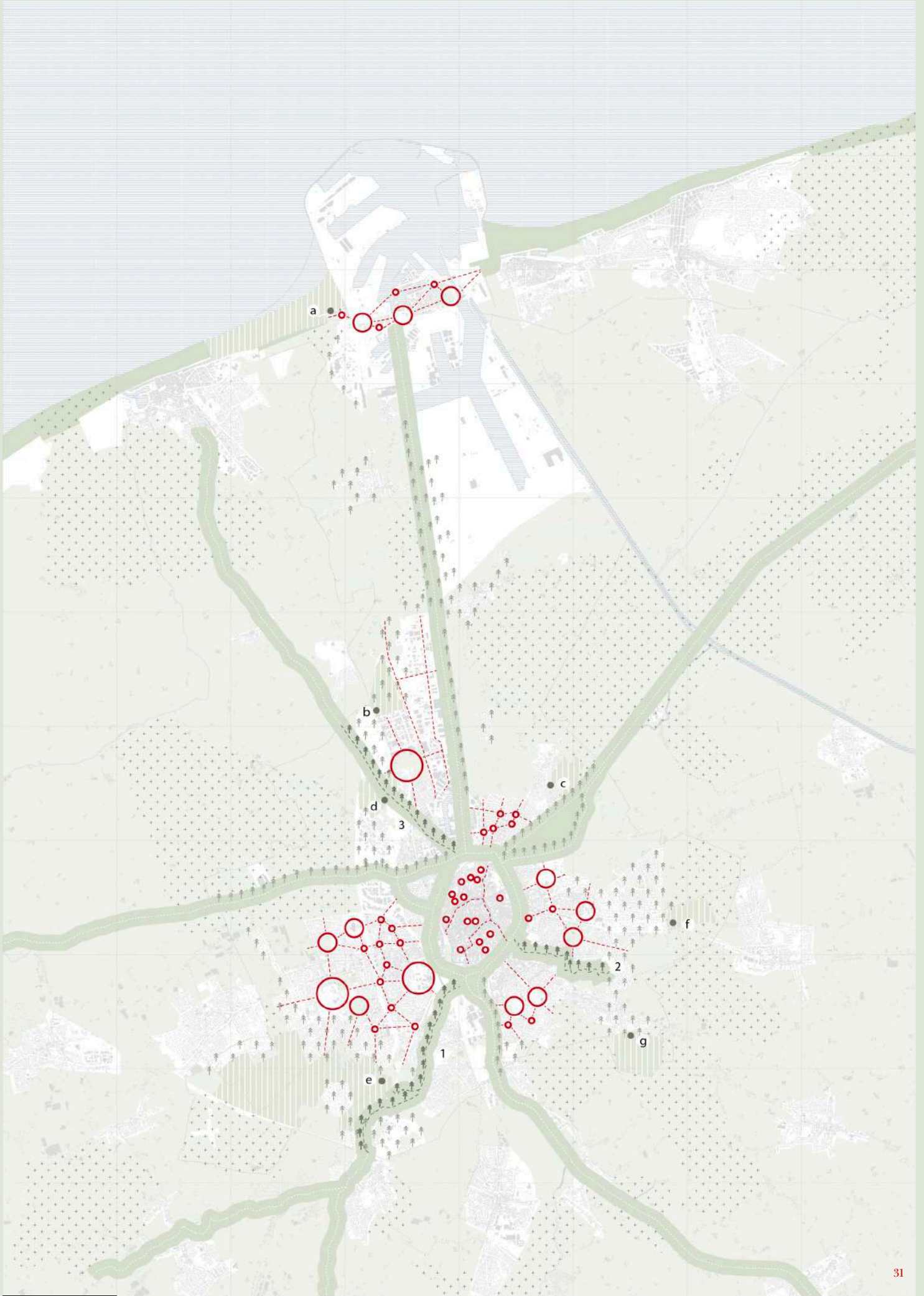
De stadsrand is de zone waar het bebouwd weefsel en de open ruimte (groene onderlaag op de kaart) elkaar raken. In deze zone worden koppelkansen gezocht, die de relatie tussen beide kunnen versterken. Deze worden indicatief weergegeven op de kaart: landschapsknopen als instappunten naar de open ruimte, luwe wijken waar binnen woonweefsels aan ontharding, vergroening, verbinding gewerkt wordt, ... De diversiteit van de landschappen rondom de stad wordt binnengehouden door ook in de rest van het groenblauw raamwerk rekening te houden met de landschappen waar het op aantakt.

### GROENBLAUWE DRAGERS

De belangrijkste groenblauwe structuren van de stad worden aangeduid als “groenblauwe dragers”: zij vormen de hoofdstructuur van het raamwerk. Het gaat daarbij zowel om de zee en de kanalen als om een aantal beken en een dijk. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen de groenblauwe dragers die al gerealiseerd zijn (eventueel ook met een recreatieve fietsroute aan gekoppeld) maar die nog verder te versterken zijn, en anderzijds de groenblauwe dragers die nog uit te bouwen zijn. De (niet-limitatieve) selectie van dragers wordt weergegeven op kaart.

### FIJNMAZIG NETWERK

Tussen de groenblauwe dragers in bevinden zich nog heel wat “groensnippers” (bermen, tuinen, braakliggende gronden ...) in het bebouwd weefsel. Die snippers spelen een belangrijke rol op vlak van verkoeling, ontspanning, rust en ontmoeting in de stad. Meestal zijn ze niet als open ruimte bestemd, maar is wel van groot belang dat ze groen blijven. De groensnippers worden als stapstenen gezien. Ze worden met elkaar, en met de rest van het raamwerk, verbonden tot een fijnmazig netwerk. Daarvoor wordt tot op het kleinste niveau ingezet op ontharding en vergroening, en wordt elke kans gegrepen om het openbaar domein in te richten als een verbinding binnen het netwerk. Op de kaart worden de stapstenen en het fijnmazig netwerk dat ze verbindt conceptueel weergegeven.



---

## DOELSTELLING 2.1

# DIVERSE STADSRAND

## Transitiezone tussen stad en open ruimte

### Groene Gordel

---

Wie al eens de Groene Gordel heeft rondgefietst, weet dat de Brugse open ruimte allesbehalve uniform is. Met dreven, dijken, grachten en sluizen, graslanden en historische hoeves, polderwaterlopen, kreekkruggen, moeren en ontginningen tot bossen en kasteelparken, houtkanten, velden, meersen en heide kent de stad een enorme verscheidenheid aan landschapstypes en landschappelijke elementen. Het is zaak om deze verscheidenheid te behouden aan de stadsrand, maar ook om ze voelbaar te maken in heel het groenblauwe raamwerk, tot in de stadskern. Ook de onderdelen van het raamwerk die verderop volgen, de groenblauwe dragers en het fijnmazig netwerk, worden daarom niet als uniform opgevat – ze leggen steeds de link met de landschappen waarop ze aansluiten, en reflecteren de diversiteit ervan. Stad Brugge diversifieert het groenblauw raamwerk naargelang het landschap waar het zich bevindt.

**ACTIE 1.8** Stad Brugge zorgt dat ingrepen in de open ruimte en het groenblauw raamwerk het unieke karakter van de verschillende landschappen versterken, en bepaalt hoe dit karakter doorwerkt in de verschillende onderdelen van het groenblauw raamwerk.

### Koppelkansen

---

De Groene Gordel trekt door al die landschapstypes een grote recreatieve cirkel. De stadsrand is echter niet overal even doorwaadbaar als op de punten waar de Groene Gordel ze doorprijkt: vaak is het landschap weinig voelbaar in de wijken of bedrijventerreinen aan de stadsranden. Binnen het groenblauwe raamwerk bouwen we de stadsrand daarom uit van een grens naar een “nieuwe” landschappelijke structuur. We zien de stadsrand niet langer als een lijn, maar als een transitiezone tussen stad en open ruimte. Wonen, natuur, landbouw, bedrijvigheid en recreatie versterken elkaar. Door maximaal in te zetten op koppelkansen tussen de functies in

de stadsrand, versnellen we de realisatie van deze nieuwe landschapsstructuur.

### Instappunten

---

Een eerste koppelkans wordt gevormd door “instappunten” tussen stad en open ruimte, tussen de wijken aan de stadsrand en de landschappen rondom. Het gaat telkens om plekken die niet alleen een grote waarde hebben als groengebied, maar die ook recreatief van belang zijn. Stad Brugge denkt daarbij aan zeven instappunten, die ook de diversiteit van de omliggende landschappen benadrukken: Blauwe Toren, Fort van Beieren, Kasteel van Male, Assebroekse Meersen, Tillegem- en Beisbroekbos, Sint-Pietersplas, en het Badengebouw. Vaak liggen deze instappunten op de plaatsen waar de stadsrand en de “Groenblauwe dragers” (zie verder) elkaar raken. Waar dat niet zo is, wordt verder onderzocht wat de relatie is tussen het instappunt en de dichtstbijzijnde groenblauwe drager(s), en hoe ze zowel ecologisch als recreatief met elkaar verbonden kunnen worden. Hoe dan ook vormen de instappunten, en hun rol voor zowel het groenblauw raamwerk als voor het netwerk van wijkdynamiek (zie beleidskader “Wijkdynamiek concentreren”) een belangrijk onderwerp binnen het op te maken Plan Open Ruimte.

**ACTIE 1.9** Stad Brugge vormt een visie op de “instappunten” en hun dubbele rol als onderdeel van het groenblauw raamwerk en als landschapsknoop binnen het beleidskader “Wijkdynamiek concentreren”. Deze visie omvat handvatten om de instappunten die niet aan een groenblauwe drager grenzen, zowel fysiek als gevoelsmatig te verbinden met de drager(s) in de buurt.

### Publieke plaatsen als overgang

---

Een tweede koppelkans beperkt zich niet tot een aantal instappunten, maar situeert zich op de volledige stadsrand. Stad Brugge grijpt iedere kans die zich in deze zone voordoet om de harde grens tussen stad en open ruimte te doorprikken. Een dorpsplein, een school, een boerderij worden publieke of semi-publieke overgangen tussen stad en open ruimte, en transformeren de stadsrand tot een doorwaadbare en toegankelijke transitiezone die tegelijk bijdraagt aan de wijkdynamiek (zie beleidskader “Wijkdynamiek concentreren”). Een goed voorbeeld daarvan is de Scharphoutsite in Lissewege. Deze overgangen kunnen dichter of verder van de stadsrand gelegen zijn en worden beleefbare, groen-



blauwe en bioproductieve plekken. Zo sluiten ze aan op de “groenblauwe dragers” en/of op het “fijnmazig netwerk” richting binnenstad.

**ACTIE 1.10 Stad Brugge zoekt naar koppelkansen tussen stedelijke en openruimtefuncties.**

## Luwe wijken

---

De woonwijken die zich aan en in de stadsrand bevinden, verdienen bijzondere aandacht. De woonparken, polderdorpen en -wijken en verkavelingswijken aan de uitersten van het bebouwd weefsel hebben vandaag al een zeer groen en luw karakter. Toch liggen er nog kansen om het landschap nog sterker voelbaar te maken in die “luwe wijken”: via zichten, doorsteken, verdere vergroening, ... Projecten in deze zone worden aangegrepen om de verbinding tussen landschap en stad(swijk) verder te versterken. Daarnaast wordt ook gewerkt aan een groenere inrichting van de (vaak zeer grote) tuinen in deze zone, zodat ze beter aansluiten op het omliggende landschap.

**ACTIE 1.11 Stad Brugge grijpt privaat initiatief in de luwe wijken aan om (via stedenbouwkundige lasten of erfdiensbaarheden van openbaar nut) trage doorsteken en zichten te realiseren naar de omliggende open ruimte.**

**ACTIE 1.12 Stad Brugge formuleert strategieën om tuinen in de luwe wijken beter te doen aansluiten op het omliggende landschap.**

## Stadslandbouw

---

Naast deze eerder fysieke vormen van verbinding, wil stad Brugge ook via de voedselketen, en meer bepaald via de landbouw, bijdragen aan een hechtere band tussen stad en landschap. Landbouwers geven al eeuwen vorm aan de open ruimte in en rond Brugge, en zijn belangrijke landschapsmakers. Stad Brugge gaat dan ook graag samen met de landbouwsector op zoek naar manieren om een toekomstgerichte voedselproductie te verzoenen met de overige doelstellingen van het groenblauw raamwerk. De stad heeft nog heel wat landbouwgronden in eigendom, o.a. ook een groot aaneengesloten geheel in Male: dat biedt kansen om te werken aan het stedelijk voedsellandschap van morgen. Wanneer landbouwgronden vrijkomen, wil stad Brugge in overleg onderzoeken hoe deze ingezet kunnen worden om tegelijk te werken aan lokale voedselproductie, aan een toekomstbestendige, biodiverse landbouw, en aan een verbreding van

de landbouwactiviteiten. Net zoals vandaag al gebeurt op plekken als Hoeve Hangerijn, kan productie er gecombineerd worden met activiteiten die de link met het stedelijk weefsel kunnen versterken: een ontmoetingsplek voor de buurt, boerderijklassen, sociale tewerkstelling, ... Door zelf het goede voorbeeld te geven, hoopt stad Brugge ook private stadslandbouwprojecten te kunnen inspireren en ondersteunen.

**ACTIE 1.13 Stad Brugge maakt in overleg met de landbouwsector een visie op rond het inzetten van landbouwgronden in eigendom van de stad en het OCMW voor lokale voedselproductie, duurzame, biodiverse landbouw en verbredende activiteiten.**

Tegelijk beseft Stad Brugge ook dat de landbouw steeds meer onder druk komt te staan. Allerlei niet-landbouwfuncties zoeken ook een plek in de open ruimte, omwille van de relatief goedkopere gronden of omwille van een droombeeld van landelijk wonen, en dat zorgt dat toegang tot grond voor landbouwers steeds moeilijker wordt. Daarnaast zorgen deze zonevreemde functies voor een grote toename aan verharding in de open ruimte, voor hoge kosten aan infrastructuur ... Dit is niet alleen in Brugge zo, het is een Vlaams fenomeen. Stad Brugge pleit daarom – in lijn met de bouwshift – voor een strenger Vlaams (of minstens gemeentegrensoverschrijdend) beleid rond zonevreemde functies in agrarisch gebied, waarbij de nadruk ligt op kwaliteit van en in de open ruimte.

---

### DOELSTELLING 2.2

## GROENBLAUWE DRAGERS

Landschappelijke structuren voor een veerkrachtige stad

### Vertrekpunt

---

De belangrijkste landschappelijke structuren in de stad vormen als “groenblauwe dragers” de centrale assen van het groenblauw raamwerk. Ze bieden een bijzondere kans om, naast de klimaat- en natuurdoelstellingen, ook voor de leefomgeving een rol te

spelen als hoofdstructuur in het wandel-, fiets- en recreatienetwerk. De kanalen, enkele grotere beken en andere structuren vormen de radialen van het raamwerk en trekken de open ruimte tot in de stad. De Vesten vormen als enige “concentrische groenblauwe drager” het centrum van het groenblauw raamwerk. Ook vanuit het Klimaatadaptatieplan is er de doelstelling om het watersysteem als volwaardig element op te nemen in de ruimtelijke planvorming. Waar mogelijk wordt water terug kwalitatief zichtbaar in het straatbeeld, gekoppeld aan groen, en worden waterelementen met elkaar verbonden.

## Realisatie

---

Bij een aantal van de groenblauwe dragers kunnen we al spreken van een sterke combinatie tussen water, groen en een recreatieve verbinding. Het gaat over de Vesten, de Damse Vaart en het Kanaal Gent-Oostende. Op deze dragers zet stad Brugge niet prioritair in: het zijn dragers die al in sterke mate gerealiseerd zijn. Draggers die momenteel nog niet of onvoldoende zijn uitgebouwd tot groenblauwe dragers zijn de Gemene Weidebeek, de Kerkebeek, het Boudewijnkanaal en de Blankenbergse Dijk. Het (deels) openleggen van de Kerkebeek werd ook al opgenomen als maatregel binnen het “Riviercontract Kerkebeek”, en is op moment van schrijven in volle gang. Om deze structuren uit te bouwen tot volwaardige groenblauwe dragers streeft stad Brugge naar een hoger ruimtelijk rendement van het bebouwde weefsel ter hoogte van de huidige waterlopen, waardoor ruimte gevrijwaard kan worden voor ontharding, openlegging en vergroening. Daarnaast vormen de huidige groene snippers langs of op de dragers belangrijke verbredingen, die maximaal behouden en versterkt moeten worden.

**ACTIE 1.14 Stad Brugge werkt een visie en actieplan uit voor de verdere ontwikkeling van de Gemene Weidebeek, de Kerkebeek, het Boudewijnkanaal en de Blankenbergse Dijk tot groenblauwe dragers. Daarbij wordt bijzondere aandacht besteed aan de vraag wat de aanduiding als groenblauwe drager betekent voor het bebouwde weefsel errond (naar ontharding, vergroening, verhoging van het ruimtelijk rendement, ...).**

## Kust

---

De Kust en het Zeebrugse strand zijn een bijzondere groenblauwe drager. Hoewel aan de Kust heel andere dynamieken spelen dan bij de andere dragers,

die zich als lijnen doorheen een stedelijke context bewegen, is ook hier een belangrijke doelstelling om ruimte te maken voor water, en om een meer natuurlijke omgeving te creëren. Aan het strand ten westen van de haven vormen zich van nature duinen – door het strandbeheer aan te passen geeft stad Brugge die duinontwikkeling alle kansen. De Kustvisie in opmaak bij het Vlaams Gewest zal in deze zone uiteraard ook een bepalende rol spelen. In dat kader pleit stad Brugge er dan ook voor om *nature based solutions* waar mogelijk voorrang te geven op technische oplossingen (natuurlijke duinontwikkeling stimuleren is daar een goed voorbeeld van).

**ACTIE 1.15 Stad Brugge zet met een aangepast beheer in op natuurlijke duinontwikkeling in Zeebrugge.**

**ACTIE 1.16 Stad Brugge blijft pleiten voor *nature based solutions* als antwoord op de zeespiegelstijging, overstromingsrisico vanuit waterlopen, wateroverlast door hemelwater en gerelateerde risico's.**

---

### DOELSTELLING 2.3

## FIJNMAZIG NETWERK

### Groenblauwe dooradering van het bebouwde weefsel

## Vertrekpunt

---

Tussen de groenblauwe dragers in bevindt zich voornamelijk bebouwd weefsel. Maar ook hier, in de stad, wijken, dorpen en bedrijvzones, is heel wat groene en groenblauwe ruimte te vinden. Deze ruimte is zeer verspreid, en noemen we daarom snippers. Ze bestaat in verschillende groottes, van voormalige WUG's over erfgoedsites en kasteeltuinen tot parken, kleinere beken of grachten en, op de kleinste schaal, tuinen. Binnen de bebouwde context herbergen deze snippers vaak een grote biodiversiteit en spelen ze een belangrijke rol in het tegengaan van het stedelijk hitte-eilandeffect. Daarnaast kunnen ze – voor zover ze publiek toegankelijk zijn – ook als collectieve buitenruimte dienen voor de Bruggeling en creëren ze sociale cohesie en buurtgevoel. Door ze niet langer als verspreide snippers te zien, maar als stapstenen, worden ze verbonden en ingeschakeld in het groenblauw raamwerk.

Voor de hoofdstructuren van het raamwerk zijn de meeste strategische doelen goed gekend, maar de tussenruimte is nog grotendeels onbekend terrein.

## Uitbreiding

---

Stad Brugge werkt aan haar imago als groene stad, en daar spelen de stapstenen een doorslaggevende rol in. Verschillende ingrepen kunnen bijdragen aan dat imago. In de eerste plaats is het van belang om de groensnippers te identificeren en als stapstenen te positioneren t.o.v. het groenblauw raamwerk: welke rol spelen ze? Welke invulling hebben ze vandaag, en kan die nog versterkt of verbeterd worden? Hoe kwetsbaar zijn ze, staat hun behoud onder druk? Vooral voor nieuwe stapstenen, zoals de woonuitbreidingsgebieden die herbestemd worden naar open ruimte, zijn die vragen relevant. Binnen het Plan Open Ruimte gaat stad Brugge op zoek naar een visie die er in detail antwoord op kan bieden.

**ACTIE 1.17** Stad Brugge identificeert de groensnippers in bebouwd weefsel, positioneert ze als stapstenen ten opzichte van het groenblauw raamwerk, en voegt ze waar wenselijk toe aan de openruimtemal.

Waar de nood of kans zich voordoet kunnen ook nieuwe stapstenen gecreëerd worden. Transformaties aan het stadsweefsel, zeker als ze van een grotere schaal zijn, bieden de ideale kans om nieuwe stapstenen of nieuwe verbindingen te realiseren. Ontharding en vergroening moeten daarom ook bij privaat initiatief een evidentie zijn. Uitgangspunt is dat elke ontwikkeling of transformatie ook een verbetering van het fijnmazig netwerk met zich meebrengt. Daarom hanteert stad Brugge een hoog ambitieniveau wat ontharding betreft, en zorgt ze via zowel het regelgevend kader als via onderhandeling dat bij ieder (privaat) project aandacht gaat naar de toegevoegde waarde die het betekent voor het netwerk.

**ACTIE 1.18** Stad Brugge past stedenbouwkundige voorschriften in haar planinstrumenten (verordening, RUP's, ...) aan om het ambitieniveau voor het fijnmazig netwerk te verhogen. Ontharding wordt daarbij een uitgangspunt, net als het motiveren van de manier waarop elke vergunningsaanvraag bijdraagt aan het fijnmazig netwerk.

**ACTIE 1.19** Stad Brugge onderzoekt of een (kwantitatieve) groennorm voor elk project

een meerwaarde vormt voor de realisatie van het groenblauw netwerk. Als blijkt dat het een meerwaarde vormt, past de stad haar regelgevend kader aan om deze groennorm op te leggen.

Maar ook met mildere ingrepen zijn sterke resultaten te behalen. Vaak zijn stapstenen fysiek wel aanwezig, maar voelen ze zo niet aan omdat ze ontoegankelijk blijven voor de Bruggeling. In het bijzonder de (soms) afgesloten tuinen en parken bij erfgoedsites bieden veel kansen tot verbetering, door de openstelling ervan en het toepassen van een ecologisch beheer. Zonder bijkomende stapstenen te creëren kunnen deze ingrepen gevoelsmatig bijdragen aan het beeld van, en het draagvlak voor, een groen Brugge.

**ACTIE 1.20** Stad Brugge onderhandelt met de eigenaren van erfgoedsites met tuinen of parken over het openstellen van hun groene ruimte.

## Netwerk

---

Hoe kleiner de stapsteen, hoe hoger de nood aan verbinding met andere stapstenen en de rest van het groenblauw raamwerk. Minstens even belangrijk als de stapstenen zelf, maar vandaag minder prominent op de radar, zijn daarom de inrichting en het beheer van het bebouwd weefsel tussen de groenblauwe dragers. Tot op zeer kleine schaal (denk aan een dreef, een straatberm, een voortuin, een groendak ...) is dat relevant voor het uitbouwen van een fijnmazig netwerk. In het bijzonder op publiek domein liggen hier veel kansen voor, zoals klimaatstraten, toekomstbomen, geveltuintjes, ... Maar daarnaast bevindt een groot deel van de Brugse groenblauwe ruimte zich op privaat domein. Tuinen, parkeer- en bedrijventerreinen, school- of ziekenhuiscampussen ... Het is duidelijk dat de transitie naar een groenere, meer klimaatrobuuste stad ook op die plekken noodzakelijk is om effect te hebben. Stad Brugge kiest daarbij voor doeltreffende, maar niet radicale ingrepen – het is vooral van belang dat elke Bruggeling mee is, en dat het besef groeit dat het volledige bebouwde weefsel moet bijdragen aan het fijnmazig netwerk.

## Reflex

---

Stad Brugge wil met haar publiek domein alleszins het goede voorbeeld geven, volgens het concept van de klimaatstraat. Vele van onze straten zullen

de komende jaren heraangelegd moeten worden: omwille van een veranderende verkeerssituatie, om te ontharden, om nieuwe energie-infrastructuur te verwelkomen ... Het feit dat deze infrastructuurwerken hoe dan ook moeten gebeuren, vormt een gelegenheid om tegelijk de inrichting van de straat in haar geheel te heroverwegen met een focus op klimaat en een aangename woonomgeving: meer groen, meer ruimte voor water, ontmoetings- en rustplekken, toegankelijkheid ... Dezelfde logica valt, naast de straten, ook toe te passen op allerlei andere publieke ruimten: pleinen, bijvoorbeeld, of parkings. Door werken op die plekken aan te grijpen voor de realisatie van dit beleidskader, worden stukje bij beetje verbindingen gerealiseerd binnen het groenblauw netwerk.

**ACTIE 1.21 Stad Brugge grijpt alle infrastructuurwerken in de publieke ruimte (bv. heraanleg van straten, pleinen, parkings) aan om te werken aan groen, ontharding, water en een aangename leefomgeving, en legt zo verbindingen binnen het groenblauw netwerk.**

Deze "groenblauwe reflex", de reflex om alle ingrepen in de stad aan te grijpen om ook een meerwaarde te realiseren voor het groenblauw raamwerk, trekt stad Brugge ook door binnen ontwerpprocessen. Maximale ontharding en waterinfiltratie zijn eerste stappen in het uitbouwen van een fijnmazig netwerk. Daarom hanteert stad Brugge voor elk project een ontwerplogica die uitgaat van het minimum aan verharding, waarna enkel de hoogstnoodzakelijke verharding wordt toegevoegd afhankelijk van de verwachte verkeersstromen, de parkeervraag en de nood aan verharde verblijfsruimte. Iedere tegel, straatkolk of lopende meter ingebuisd regenwater wordt in vraag gesteld en afgewogen t.o.v. de potenties op vlak van biodiversiteit, waterinfiltratie, verkoeling, ...

**ACTIE 1.22 Stad Brugge integreert binnen ieder project een ontwerplogica die uitgaat van een minimum aan verharding, en houdt de watercyclus zo kort en lokaal mogelijk.**

De reflex houdt ook in dat visie- of planinitiatieven binnen andere sectoren worden aangegrepen om aan het groenblauw raamwerk te werken. Ten laatste in 2030 maakt elke Vlaamse gemeente, en dus ook stad Brugge, bijvoorbeeld een hemelwater- en droogteplan op. Daarin wordt een integrale, gebiedsgerichte visie ontwikkeld over waar en hoe we het hemelwater in een gebied zoveel mogelijk ter plaatse infiltreren of hergebruiken, bufferen en pas als laatste stap vertraagd afvoeren. Door bij dit soort trajecten ook telkens het groenblauw raamwerk voor ogen te houden, kan ook hiermee gewerkt worden aan het uitbouwen van dat raamwerk.

**ACTIE 1.23 Stad Brugge grijpt de opmaak van visiedocumenten (m.n. het hemelwater- en droogteplan) aan om het groenblauw raamwerk verder uit te bouwen.**

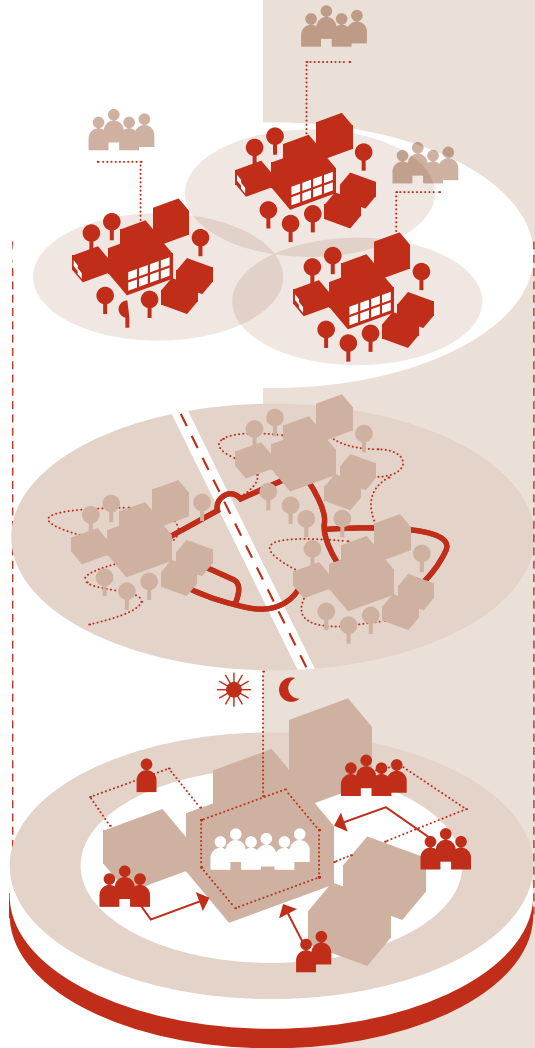
## Draagvlak

---

Een groot deel van de groenblauwe ruimte in Brugge ligt niet op openbaar, maar op privaat domein. Tuinen, groene zones bij bedrijventerreinen, onbebouwde percelen, ... Ook dit groen speelt een belangrijke rol in het verkoelen en klimaatbestendig maken van de stad, en kan bijdragen aan een hogere biodiversiteit. Naast de basiseisen op vlak van ontharding, wil stad Brugge op dit privaat domein vooral inzetten op bewustmaking en het creëren van een groter draagvlak voor de doelstellingen van dit beleidskader. Het is niet de bedoeling om bijkomende verplichtingen of eisen te stellen aan de eigenaars van deze groenblauwe ruimte. Wel wil de stad de fierheid van de Bruggelingen op zijn groen vergroten, en ontzorgend werken door advies, beheersondersteuning en eventueel subsidies in te zetten. Voorbeelden van die aanpak zijn o.a. de opmaak van een Tuinenvisie, een Bomenplan, een campagne rond geveltuinen, het verzamelen en monitoren van gegevens via citizen science, ...

**ACTIE 1.24 Stad Brugge vergroot het draagvlak rond het groenblauw raamwerk op privaat domein. De stad maakt een Tuinenvisie en een Bomenplan op, organiseert een campagne rond geveltuinen, en verzamelt en monitort gegevens via citizen science.**

# WIJKDYNAMIEK CONCENTREREN



KNOPEN



BEREIKBAARHEID



COLLECTIVITEIT

# WIJKDYNAMIEK CONCENTREREN

Om in 2050 warme, zorgende buurten te hebben die uitnodigen tot ontmoeting, versterkt stad Brugge richting 2035 de dynamiek op centraal gelegen plekken in de wijk. De stad telt al talloze, verspreide plekken waar op heel kleine schaal ontmoeting plaatsvindt: een voortuin, een bankje op een plein, een park of de bus. Maar naast die plekjes voelt de stad dat er ook nood bestaat aan centrale plekken op grotere schaalniveaus, waar meer dynamiek bij elkaar vloeit. Het gaat om het verknopen van dynamieken in de wijken tot plekken onder de symbolische kerktoren. Plekken waar de wijk, de stad, de regio samenkomt, waar altijd iets te beleven valt.

Om de doelstellingen te bereiken, formuleert dit beleidskader acties waaraan de Stad komende jaren werkt. De Stad wil niet alléén actie ondernemen, maar samen met partners die de dynamiek en levendigheid in (de centra van) de wijken versterken. De Stad engageert zich voor gesprekken met alle betrokkenen.

## DOELSTELLING 1

**Stad Brugge creëert een hernieuwd gevoel van centraliteit en nabijheid binnen knopen in de wijken, waarbij ontmoeting centraal staat.**

➤ **KNOPEN**  
P. 39

Om te zorgen dat de wijk-, stads- en stadsregionale knopen in 2050 vlot bereikbaar zijn, ook voor wie niet vlakbij woont, geeft stad Brugge richting 2035 voorrang aan duurzame vervoersmodi. De verbindingen tussen plekken met belangrijke maatschappelijke voorzieningen worden aantrekkelijk gemaakt voor wandelaar en fietser, voor openbaar vervoer en voor deelmobiliteit – in die volgorde. Daarnaast zorgt de stad ook dat de knopen de Bruggeling bereiken, door niet op één bepaald doelpubliek, maar op elke Bruggeling in te zetten.

## DOELSTELLING 2

**Stad Brugge zorgt dat de Bruggeling de knopen vlot kan bereiken, en dat de knopen elke Bruggeling kunnen bereiken.**

➤ **BEREIKBAARHEID**  
P. 44

Om in 2050 een stad op mensenmaat te zijn waar de Bruggeling zich thuis voelt, een stad die we delen, zorgt stad Brugge dat collectiviteit en gedeeld gebruik in 2035 uitgangspunten worden. Publieke, collectieve en private functies vermengen zich in de knopen tot een dynamisch geheel. Door ruimte te delen, besparen we plaats die gebruikt kan worden om de stad te vergroenen, werken we aan een hechtere vorm van samen-leven, en sparen we verplaatsingen uit.

## DOELSTELLING 3

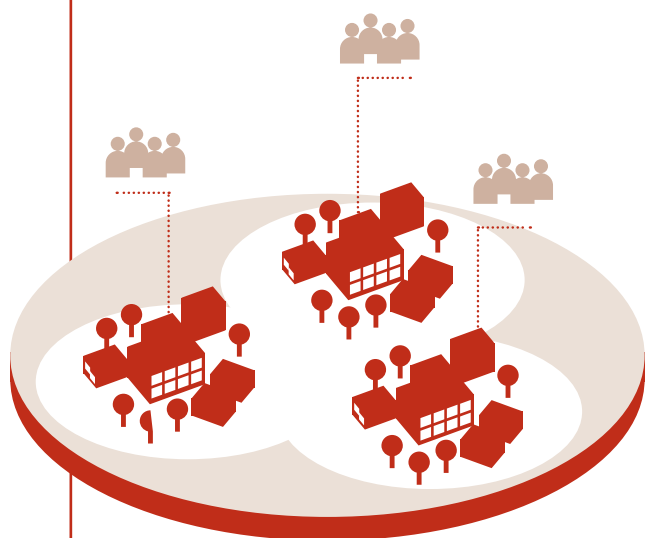
**Stad Brugge concentreert dynamiek binnen de centrale knopen in de wijken, door er een gezonde mix van publieke, collectieve en private functies te voorzien, en maakt van het delen van ruimte en voorzieningen een uitgangspunt.**

➤ **COLLECTIVITEIT**  
P. 46

# Doelstelling 1

## KNOPEN

Stad Brugge creëert via het concentreren van functies een hernieuwd gevoel van centraliteit en nabijheid binnen knopen in de wijken, waarbij ontmoeting centraal staat.



### DOELSTELLING 1.1

## ONDERONSJES onder de kerktoren

### Kerktoren

Waar ligt het centrum van de wijk? Honderd jaar geleden was daar eenvoudig op te antwoorden: onder de kerktoren. Brugge zoals we het vandaag kennen bestond toen nog uit verschillende gemeenten, en huidige deelgemeenten als Assebroek of Sint-Kruis waren ruimtelijk veel minder verweven met Brugge-Centrum. Ze vormden elk hun eigen kleine kern, die duidelijk te onderscheiden was van de buurkernen.

Vandaag is het verhaal wat complexer geworden. De kerktoren heeft voor velen haar symbolisch centrale plek verloren: meer en meer komen de kerken leeg te staan, terwijl de rol die ze spelen als centrale ontmoetingsplaats in de buurt niet door een andere functie wordt overgenomen. Daarnaast zijn ook de grenzen tussen deelgemeenten of wijken niet meer eenvoudig te trekken, en lopen ze eerder in elkaar over. De kans is groot dat je van tien inwoners van Sint-Michiels tien verschillende antwoorden krijgt op de vraag waar het centrum van hun wijk ligt.

### Ontmoeting

Dat ieder zijn eigen favoriete plek heeft in de wijk, hoeft natuurlijk niet per se een nadeel te zijn. Wel zorgwekkend wordt het wanneer mensen het gevoel krijgen dat er voor hen geen (ontmoetings)plek bestaat in de wijk. Cijfers uit het Lokaal Sociaal Beleidsplan wijzen uit dat het bestaan van tal van voorzieningen en potentiële ontmoetingsplekken, verspreid over het Brugse grondgebied, geen antwoord blijkt te kunnen bieden op een groeiende vereenzaming.

Er is daarom niet zozeer nood aan méér (verspreide) voorzieningen, als wel aan een herwaardering van het symbolische "onder de kerktoren": plekken waar drempelloos ontmoet kan worden, waar de Brugge-ling misschien niet altijd gericht naartoe gaat om zijn buur te ontmoeten, maar waar die ontmoeting wel spontaan plaatsvindt. Plekken waar iedereen zich thuis kan voelen. Daarom wil stad Brugge de (semi-) publieke ruimte in de centra van de wijken maximaal inzetten als nabije ontmoetings- en deelruimte: als "woonkamer" van de buurt.

# WIJKDYNAMIEK CONCENTREREN IN KAART

## — legende

### KNOPEN

-  **Buurtknoop**
-  **Stadsknoop**
  -  percelen met wijkvoorziening in 2023, niet limitatief
  -  zoekzone concentratie wijkdynamiek
-  **Stadsregionale knoop**
  -  ... te realiseren
  -  regionaal-toeristische zone in de binnenstad
-  **Landschapsknoop**
  -  percelen behorend tot de landschapsknoop

### BEREIKBAARHEID

-  **Station**
-  Hoppinpunt met deel(fiets)systeem
-  Hoppinpunt
-  **Fietsverbinding** fietsnetweg en bovenlokaal functioneel fietsnetwerk
-  **Recreatieve fietsroute: de Groene Gordel**
-  **Grens Brugge**
-  **Bebouwing**
-  **Water**

Er zijn in Brugge tal van plekken te vinden die in principe als ontmoetingsplek kunnen dienen: de bus, de bakker, een bankje, een tuin ... Tegelijk blijkt vereenzaming een groeiende trend te zijn, en blijken er nog weinig plekken algemeen als een centrale ontmoetingsplek gezien te worden. Om die trend te keren wil Brugge inzetten op sterkere centrale plekken in de wijken, bereikbaar voor elke Bruggeling, plekken waar meer gedeeld wordt.

## — toelichting

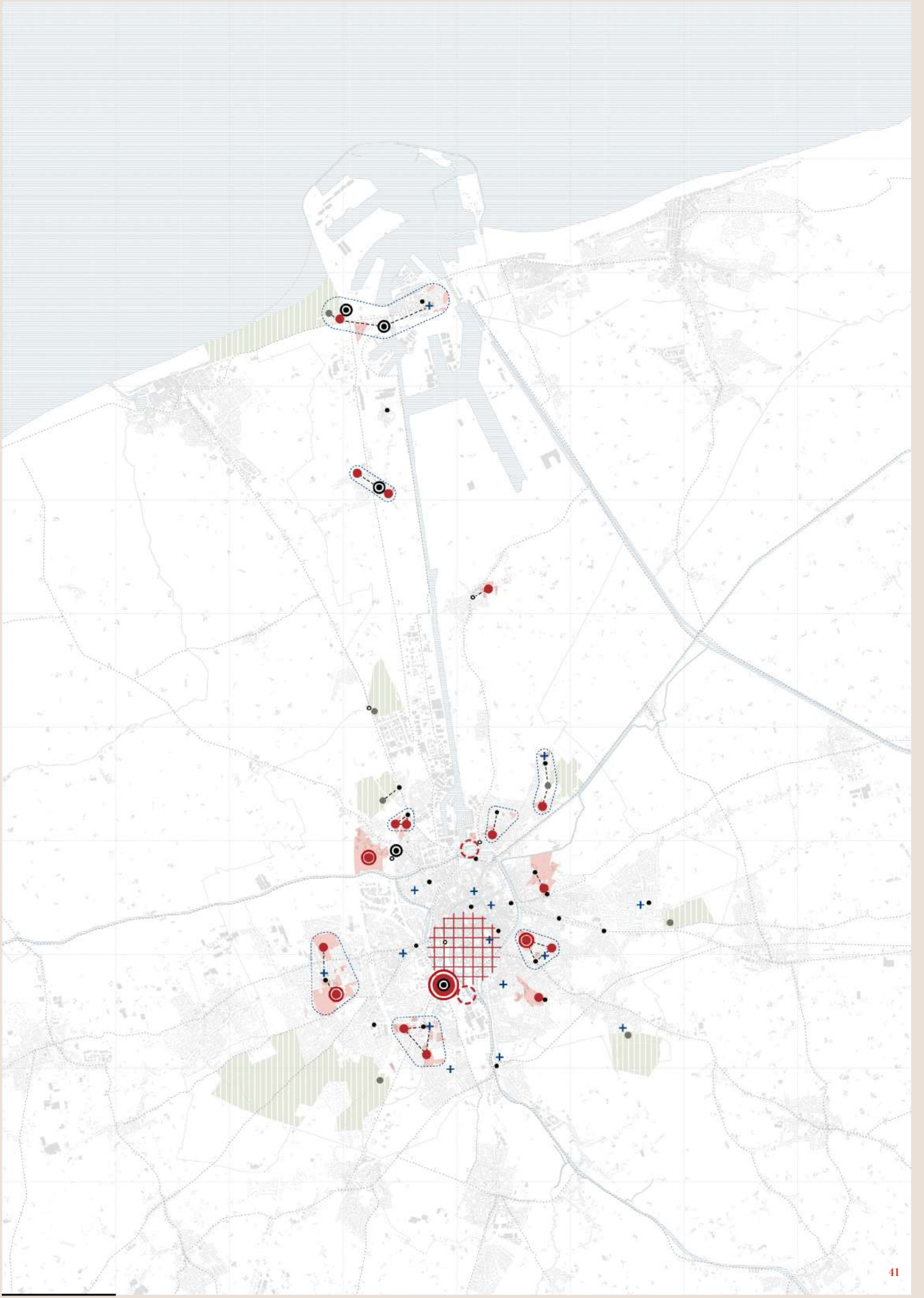
### KNOPEN

Om voor meer ontmoeting te zorgen wordt gewerkt aan sterkere centrale plekken, aan een hernieuwd gevoel van plekken "onder de kerktoren". Er zijn al vele dynamieken (op buurt-, stads-, stadsregionaal, landschappelijk niveau) te vinden in de wijken, maar die zijn vaak nog redelijk verspreid, of worden gehinderd door moeilijk oversteekbare infrastructuur. Door hier een antwoord op te bieden, kan gezocht worden naar plekken die ten volle hun functie van "knoop" van dynamieken opnemen. Op de kaart wordt, naast de locatie van de knopen en hun actief betrokken percelen – de percelen waar zich vandaag al wijkvoorzieningen bevinden –, conceptueel aangeduid in welke zones nog gezocht wordt naar een sterkere verbinding tussen verschillende knopen in dezelfde omgeving, of naar een verdere concentratie van activiteiten (zoekzones).

### BEREIKBAARHEID

Om de knopen goed te doen functioneren, is een vlotte bereikbaarheid essentieel. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de bereikbaarheid van de dichtstbijzijnde knoop, of van de knoop van de eigen wijk, maar ook naar de bereikbaarheid tussen knopen onderling. De verbindingen tussen plekken met wijkvoorzieningen worden aantrekkelijk gemaakt voor fietser en wandelaar, voor openbaar vervoer en voor deelmobiliteit – in die volgorde. Op de kaart staan de belangrijkste vervoersknooppunten aangeduid die zorgen voor bereikbare en toegankelijke knopen, alsook de prominente fietsverbindingen. Daarnaast zorgt de stad ook dat de knopen de Bruggeling bereiken, door niet op één bepaald doelpubliek, maar op elke Bruggeling in te zetten.





---

## DOELSTELLING 1.2

# KNOPEN

## van dynamiek ...

---

### Buurt, stad, stadsregio

De stad kan bekeken worden als een verzameling van functies, voorzieningen, ruimtevragers die elk hun eigen dynamieken meebrengen: dynamieken van bezoeken, werken, rondhangen, ontmoeten. Soms zijn voorzieningen enkel relevant voor een beperkt publiek, dat in de onmiddellijke omgeving woont. Wie naast bibliotheek De Garve woont, heeft bijvoorbeeld weinig reden om naar de bibliotheek van Sint-Andries te reizen, en vice versa. We spreken dan over wijkfuncties: voorzieningen in de wijken die niet voor elke Bruggeling relevant zullen zijn, maar die op buurtniveau een belangrijke rol spelen.

Op een grotere schaal zijn er stadsfuncties, die aantrekking uitoefenen op een breder niveau dan de wijk, maar die zich (bijvoorbeeld omwille van hun bijzonder programma) nog steeds op de Bruggeling richten: Daverlo is daar een goed voorbeeld van. En op een nog hoger niveau zijn er stadsregionale functies, die ook bezoekers of gebruikers van buiten de stadsgrenzen aantrekken. Als magneet voor de regio telt Brugge heel wat functies die inwoners van de buurgemeenten, het hele land of zelfs de wereld verwelkomen: een station, een voetbalstadion, de Gouden Driehoek ...

Hoewel een onderscheid kan worden gemaakt tussen het bereik van de dynamieken die er samenkomen, is het wel zo dat alle functies uiteindelijk in een wijk landen. Ook een stadsregionale functie als de site Sport Vlaanderen, die bezoekers van ver buiten Brugge trekt, bevindt zich middenin Assebroeks woonweefsel, en heeft in die zin ook een grote betekenis voor de wijk. Zo vloeien allerlei dynamieken van allerlei schalen door de wijken, door de stad.

---

### Centrale plaatsen

Vandaag valt vooral een sterke ruimtelijke spreiding op: buurtfuncties, stedelijke en stadsregionale functies bevinden zich op allerlei plekken, zonder dat echt sprake kan zijn van centraliteit. Gebruikers van die verschillende functies ontmoeten elkaar dan minder, waardoor er weinig plekken zijn waar nog echt het gevoel van "onder de kerktoeren" leeft. Wel zijn hier en daar al clusters te vinden van wijk- of stedelijke func-

ties. Om het aangename gevoel van onder de kerktoeren weer te versterken, zet Stad Brugge in op die clusters om te werken aan echte "knopen" van dynamiek, die als centrale plaatsen nabij de Bruggeling staan. Hier worden, door ruimte te delen en functies zo veel mogelijk in elkaars nabijheid te voorzien, (buurt-, stads-, stadsregionale) dynamieken "verknoot" tot een sterk centrum.

Er wordt gekozen voor plekken die daar vandaag al het meeste potentie voor tonen. Plekken die goed verbonden zijn via Hoppinpunten of fietsassen, plekken die vandaag al door vele Bruggelingen gevonden worden, waar al allerlei dynamieken samenkomen, plekken die – bijvoorbeeld door de aanwezigheid van opvallend erfgoed – een hoge herkenbaarheid hebben. Vaak zal dat samenvallen met de historische centra van de wijken, waarbij de symbolische kerktoeren dus overeenkomt met de fysieke; maar er zijn ook "nieuwe kerktoeren", Daverlo bijvoorbeeld.

---

### Landschap

Ten slotte zijn er nog enkele bijzondere knopen aan de grens tussen stad en open ruimte, de "landschapknopen". Deze knopen vormen poorten tussen de wijken en de open ruimte, en zijn in het beleidskader "Groenblauw raamwerk" dan ook aangeduid als "instappunten" naar de open ruimte toe. Ze zijn op een heel andere manier dynamisch: ook de landschapknopen trekken Bruggelingen van allerlei kanten van de stad aan, maar ze bieden eerder rust dan activiteit. In tegenstelling tot wat voor de andere knopen het geval is, is het niet de bedoeling om meer voorzieningen te verknopen op deze plekken. Wel gaat bijzondere aandacht naar hun bereikbaarheid te voet, met de fiets en met openbaar vervoer, om het contact tussen Bruggeling en landschap te versterken (zie verder, "Bereikbaarheid").

---

### Schaal

Of het nu om buurt, stad, stadsregio of landschap gaat, de knopen waar stad Brugge naar streeft zijn steeds van een relatief grote schaal. Het bankje op de straat, de bakker om de hoek of het parkje met de hondeweide – ook dit zijn ontmoetingsplekken, die van groot belang zijn en blijven voor het sociale leven in de wijk, maar het zijn geen knopen. Voor dit soort kleinschalige ontmoetingsplekken is een grote spreiding juist een voordeel, waardoor het weinig zin heeft om ze te verknopen. Met dit beleidskader wordt dus ingezet op een beperkt aantal plekken, om die des te sterker te kunnen opladen. Net zoals een huis geen nood heeft aan tien verschillende woonkamers, is ook een wijk beter gediend met één goed uitgebouwd, aantrekkelijk centrum waar alle bewoners gebruik van kunnen maken.

---

### DOELSTELLING 1.3

## ... WOONKAMERS voor de wijk.

---

### Concentratie

Enkele knopen zijn vandaag al sterk uitgebouwd. In en rond centrum Daverlo zijn op het moment van schrijven bijvoorbeeld o.a. een bibliotheek, een kleuterschool, sportvelden, een postzegelclub, een skatepark ... op een relatief kleine oppervlakte te vinden. Hetzelfde valt te zeggen voor het gebied rond de kerk van Sint-Kruis. Maar op vele plekken blijft de concentratie rond een centraal punt een grotere uitdaging: er zijn wijken waar de voorzieningen nog zeer gespreid zitten.

---

### Drempels

Daar zijn verschillende oorzaken voor aan te wijzen. Soms snijdt infrastructuur het centrum van de wijk middendoor, waardoor voorzieningen aan weerszijden niet in contact met elkaar lijken te staan. Een duidelijk voorbeeld is Zeebrugge, waar zowel de Kustlaan als de Visartsluis de wijk opdelen in vier onderscheiden delen. Maar ook in Sint-Michiels (Koning Albert I-laan) of Sint-Pieters (Blankenbergse Steenweg en spoorweg) speelt infrastructuur wellicht een rol in het gebrek aan een coherent centrum. Daar lijkt vooral bereikbaarheid een probleem te vormen (zie verder, "Bereikbaarheid"). In andere wijken is het dan weer minder duidelijk waaraan het gebrek aan centraliteit te wijten is: in Sint-Jozef, bijvoorbeeld, of in Koolkerke en Assebroek lijkt eerder sprake te zijn van een inefficiënt gebruik van de beschikbare ruimte, waarbij elke functie een afzonderlijke plek in de wijk kreeg toegewezen maar er weinig verband is tussen de functies onderling. Hier situeert het probleem zich eerder in een gebrek aan collectief gebruik van de beschikbare ruimte (zie verder, "Collectiviteit").

---

### Verfijning

Om voor de knopen uit te maken waar nu exact de uitdagingen en kansen liggen is in de meeste gevallen meer diepgaand onderzoek op een kleinere schaal nodig, zowel ruimtelijk als sociologisch-antropologisch. Op de kaart worden daarom "zoekzones" aangeduid, als contour waarbinnen een knoop voor de wijk zich zal situeren. Die aanduiding is nog rede-

lijk grof – het onderzoek heeft dan ook tot doel binnen die afbakening tot een meer verfijnde visie te komen. Welke plek is meest geschikt om de rol van knoop op te nemen? Wat moet er daarvoor concreet gebeuren? Zo wordt, waar infrastructuur een hindernis blijkt te vormen, gezocht naar manieren om die gevoelsmatige drempel te verlagen, bv. door betere oversteekbaarheid, of wordt gekozen om sterker in te zetten op het creëren van een knoop aan één zijde ervan.

**Er is nood aan een inhaalbeweging op dit front: proactief wijkdynamiek in kaart brengen.**

**ACTIE 2.1 Stad Brugge maakt, in co-productie tussen de stadsdiensten, wijkstructuurschetsen op die de aangeduide "zoekzones" (en de wijken waarin ze zich bevinden) verder verfijnen.**

**In deze wijkstructuurschetsen wordt minstens op de volgende vragen een antwoord gezocht:**

- Welke locatie heeft het meeste potentieel om als knoop voor de wijk te dienen?
- Hoe ver reikt de "invloedssfeer" van deze knoop?
- Waar liggen de grootste drempels om deze knoop te doen functioneren, en hoe worden ze weggewerkt?
- Hoe verhoudt de knoop zich tot de wijkmobiliteitsschetsen?
- Waar liggen binnen de wijk mogelijkheden om meer publieke ruimte te creëren, in de vorm van trage doorsteken of ontmoetingsplekken? Hoe wordt deze verbonden met de knoop?
- Welke noden en uitdagingen bestaan er in de wijk?
- Waar bevindt zich on(der)benutte ruimte in de wijk?
- Welke mogelijkheden biedt deze wijk om het groenblauw raamwerk en de woonomgeving te versterken?

**Hierbij neemt de dienst omgeving een rol als facilitator tussen de stadsdiensten op.**

## WIJKSTRUCTUURSCHETS

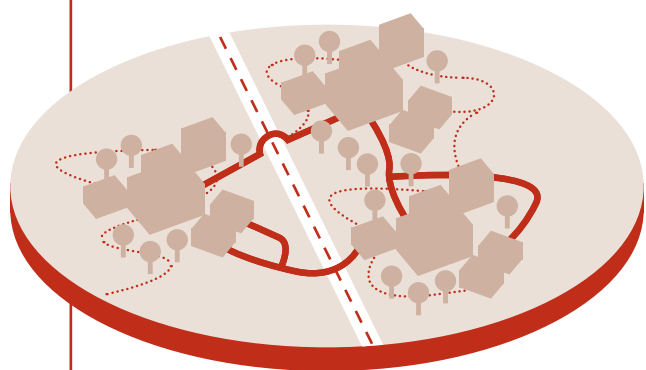
Een wijkstructuurschets is een ruimtelijke doorvertaling van (bepaalde onderdelen van) het BRB op wijkniveau, opgemaakt door de verschillende stadsdiensten op basis van (ruimtelijk) ontwerpend onderzoek, sociologisch-antropologisch onderzoek en burgerparticipatie.

In de wijkstructuurschets wordt concreet gemaakt welke acties waar in de wijk een plek kunnen krijgen. Zo toont de schets hoe de wijk zich in de toekomst kan ontwikkelen, en biedt hij handvatten voor de transformatie van de wijk.

## Doelstelling 2

# BEREIKBAAR- HEID

**Stad Brugge zorgt dat de Bruggeling de knopen vlot kan bereiken, en dat de knopen elke Bruggeling kunnen bereiken.**



Om de knopen goed te doen functioneren, is een vlotte bereikbaarheid essentieel. Daarbij wordt niet alleen gekeken naar de bereikbaarheid van de dichtstbijzijnde knoop, of van de knoop van de eigen wijk, maar ook naar de bereikbaarheid tussen knopen onderling. Het is niet de bedoeling om in elk van de knopen dezelfde selectie aan voorzieningen en functies een plek te geven: de verschillende wijken van de stad blijven complementair werken wat aanbod betreft. Zo zullen gespecialiseerde voorzieningen – een museum, een zwembad, een bowling, een hogeschool, ... – vaak een verplaatsing naar een andere wijk vragen. Op stadsniveau worden de knopen daarom bekeken als onderdelen van een netwerk, waarbinnen stad Brugge een maximale bereikbaarheid garandeert.

### Voor wie?

Een belangrijke vraag als het over bereikbaarheid gaat, is de vraag “voor wie?”. Afhankelijk van o.a. fysieke of financiële capaciteiten varieert de radius waarbinnen je je kan en wil verplaatsen, en kan “bereikbaar” dus een heel andere betekenis aannemen. Vooral bij jonge kinderen, oude ouderen of mensen met een beperkte mobiliteit is het bereik vaak relatief klein, terwijl afstand voor anderen een veel minder grote drempel vormt. In het bijzonder voor de knopen, plekken waar het sociaal en maatschappelijk leven van de wijk of de stad zich concentreert, is het wegwerken van die (fysieke en mentale) drempels een prioriteit. Stad Brugge wil zich in haar ruimtelijk beleid niet specifiek toeleggen op één bepaalde bevolkingsgroep. Wel wil ze inzetten op maatregelen die zowel een specifieke doelgroep, als de volledige bevolking ten goede komen. Beleid dat bijdraagt aan een kindvriendelijke omgeving zal bijvoorbeeld tegelijk ook een aangenamere omgeving creëren voor ouderen, en finaal voor elke Bruggeling.

**ACTIE 2.2** Stad Brugge houdt bij elk visie- of planinitiatief rekening met de noden en wensen van kwetsbare doelgroepen, en zorgt dat ingrepen elke Bruggeling ten goede komen.

**ACTIE 2.3** Stad Brugge zorgt dat elke ingreep in en rond de knopen drempelverlagend werkt voor kwetsbare doelgroepen, en de bereikbaarheid en integrale toegankelijkheid van deze plekken verhoogt.

## STOP-principe

---

Zowel om een klimaattransitie te organiseren als om de leefomgeving aangenaam te houden voor de Bruggeling, trekt stad Brugge volop de kaart van duurzame mobiliteit. Bij het uitbouwen van een netwerk tussen de knopen en het omliggende woonweefsel, en tussen de knopen onderling, hanteert de stad het STOP-principe. Dat wil zeggen dat, in afnemende mate van prioriteit, wordt ingezet op “stappers”, “trappers”, openbaar vervoer en personenwagens.

**ACTIE 2.4** Stad Brugge hanteert bij elk visie- of planinitiatief en bij elke ingreep het STOP-principe.

## Fietsnet

---

Het Brugse fietsnetwerk is al sterk uitgebouwd, en het mag dan ook niet verrassen dat de Bruggeling regelmatig op de fiets stapt: ongeveer 90% van de Bruggelingen bezit een fiets, en een kleine 60% gebruikt die regelmatig voor verplaatsingen in de vrije tijd. De Groene Gordel (fietsroute), die door de diverse open ruimte en langs verschillende landschapknopen leidt, is bijvoorbeeld een enorm aantrekkingspunt voor de stad en wordt verder versterkt. Tegelijk blijft er natuurlijk ruimte voor verbetering. De komende jaren wordt voor de fietser gewerkt aan het project Stadsfietsroute, waarin de Vesten een centrale rol krijgen als draaischijf, en waarin zowel aandacht is voor radiale fietsroutes (van en naar het centrum) als tangentiële (tussen de wijken onderling). Stad Brugge grijpt dit project aan om te zorgen voor een goede (onderlinge) bereikbaarheid van de wijk-, stedelijke, stadsregionale en landschapknopen.

**ACTIE 2.6** Stad Brugge zorgt dat de wijk-, stads-, stadsregionale en landschapknopen bijzondere aandacht krijgen in het fietsbeleid, en zorgt voor een goede onderlinge verbinding tussen de knopen.

**ACTIE 2.7** Stad Brugge vormt een visie op de “instappunten” binnen het beleidskader “Groenblauw raamwerk activeren” en hun dubbele rol als onderdeel van het groenblauw raamwerk en als landschapsknoop binnen het beleidskader “Wijkdynamiek concentreren”. Deze visie omvat handvatten om de instappunten die niet aan een groenblauwe drager grenzen, zowel fysiek als gevoelsmatig te verbinden met de drager(s) in de buurt.

## Doelstelling 3

# COLLECTIVITEIT

**Stad Brugge concentreert dynamiek binnen de centrale knopen in de wijken, door er een gezonde mix van publieke, collectieve en private functies te voorzien, en maakt van het delen van ruimte en voorzieningen een uitgangspunt.**



Binnen de knopen wordt gedeeld. Daar zijn twee belangrijke redenen voor. Enerzijds is er het feit dat de Brugse ruimte eindig is, dat geen nieuwe open ruimte meer zal worden aangesneden, en dat daarom de ruimte efficiënter gebruikt moet worden. Anderzijds gelooft stad Brugge dat het delen van plaats en voorzieningen leidt tot spontane ontmoetingen tussen werelden die elkaar anders misschien nooit zouden raken. Twee goede redenen – de vraag is alleen: hoe organiseer je dat, delen?

### DOELSTELLING 3.1

## PROGRAMMA

Van publiek tot privaat

### Publiek

In de knopen wordt gezocht naar een gezonde mix tussen private, semi-publieke en publieke ruimte. Omdat de knopen er zijn voor elke wijkbewoner en elke Bruggeling, ligt de nadruk in de eerste plaats op het publieke. De knopen vormen de ideale locatie voor toekomstige functies en diensten die stad Brugge zelf aanbiedt: als een nieuwe plek wordt gezocht voor bv. een bibliotheek, sportterrein, dienstencentrum, ... wordt prioritair naar de knopen gekeken. Of omgekeerd: als ergens een nieuwe publieke functie gepland wordt, wordt steeds ook gezocht naar manieren om daar bijkomende buurtvoorzieningen of functies aan te koppelen, zodat de knopen verder worden versterkt.

**ACTIE 2.8** Stad Brugge overweegt bij het zoeken van een geschikte locatie voor een overheidsdienst of publieke functie op wijkniveau in de eerste plaats gebouwen of gronden in of rond de knopen. Pas wanneer dit onmogelijk blijkt kan naar een andere locatie gezocht worden.

**ACTIE 2.9** Stad Brugge stemt het programma van de verschillende stadsdiensten op elkaar af, en voorziet nieuwe stedelijke functies geclusterd in de knopen.

### Semi-publiek

Met de publieke sfeer is natuurlijk maar een beperkt deel van de dynamiek in de knopen gedekt. Er zijn

niet voldoende publieke voorzieningen om enkel met die voorzieningen te zorgen voor een levendig centrum van de wijk. Daarnaast moet de rol van publieke ruimte in het organiseren van ontmoeting ook niet overschat worden: ook zogenaamde “semi-publieke” ruimte speelt een grote rol in het samenbrengen van een divers publiek en het versterken van de sociale samenhang. Denk maar aan cafés, winkels, verenigingshuizen, de wachtzaal bij de dokter ... Het gaat om voorzieningen die niet vanuit de overheid aangeboden worden maar in privaat beheer zijn, en die zich toch tegelijk op een breed publiek richten, die toch een sociale rol opnemen.

Semi-publieke functies zijn geen alternatief voor een sterk uitgebouwd publiek aanbod, maar kunnen wel een versterkende relatie aangaan met de publieke functies in de knopen. Alleen: in het opzetten van deze semi-publieke functies is stad Brugge zelf niet actief aan zet. De stad speelt daarom een eerder faciliterende rol. Via de principes en acties die hieronder worden toegelicht (zie verder, “Flexibiliteit” en “Delen”) zorgt de stad dat dit soort functies op een ruimtelijk efficiënte manier verweven raakt in de knopen.

**ACTIE 2.10 Stad Brugge kanaliseert initiatieven voor semi-publieke functies die de wijkdynamiek kunnen versterken richting de knopen. De stad zorgt daarbij voor begeleiding in de zoektocht naar ruimte of voorzieningen die gedeeld kunnen worden.**

## Privaat

---

Ten slotte zijn ook private functies, m.n. woningen, mogelijk in en rond de knopen van de wijk. Ze vormen er niet de hoofdfocus, maar kunnen wel bijdragen aan een grotere kritische massa en zo aan een grotere dynamiek in de wijk. Vanuit de logica van het beleidskader “Woonweefsel transformeren” (zie daar) worden daarom ook mogelijkheden voor wonen voorzien rond de knopen.

---

### DOELSTELLING 3.2

## DELEN

### Naar een efficiënter ruimtegebruik

Om al dat publiek, semi-publiek en privaat programma te verknopen op centrale plekken kan niet

uitgegaan worden van “één functie, één perceel, één gebouw”, zoals in het verleden vaak gebeurde: de sporthal dient om te sporten, de refter van de school om tijdens de middagpauze te eten. Vroege barstjes in die opvatting kwamen er met concepten als de “brede school”. Na de uren gaan muzieklessen door in de klaslokalen, 's zomers wordt de speelplaats ingezet voor speelpleinwerking, ... Stad Brugge wil die brede blik nog breder toepassen: niet enkel op scholen, maar op elk soort stadspatrimonium en alle (semi-)publieke ruimte rondom de knopen; niet enkel op het delen van ruimte in de tijd, maar ook op het gelijktijdig delen van ruimte, het delen van voorzieningen, ... Juist de grotere concentratie, de hogere dichtheid aan voorzieningen die dat oplevert, zorgt voor dynamiek en ontmoeting in de knopen. Daarom zet stad Brugge in op het delen van ruimte. Welke ruimte wordt vandaag onderbenut, en kan meer programma opvangen?

## Periodieke en gedeeltelijke leegstand

---

Meestal wordt pas van leegstand gesproken wanneer een gebouw voor een relatief lange tijd aan één stuk leegstaat, en dus compleet onbenut blijft. Daarmee blijft gedeeltelijk onbenutte ruimte, bijvoorbeeld in de vorm van periodieke leegstand, buiten beeld. Veel gebouwen worden maar tijdens bepaalde dagdelen gebruikt, en staan voor de rest leeg. Denk maar aan kantoren buiten de kantooruren, scholen buiten de schooluren of in de vakanties, een theater buiten de repetitie- of voorstellingsuren, een fitness na sluitingstijd, ... Daarnaast is het ook goed mogelijk dat niet de gebouwen in hun geheel, maar wel bepaalde ruimten of zelfs delen van ruimten permanent of periodiek leegstaan. Het kan bijvoorbeeld gaan om de sporthal van een school, een overmaatse opslagruimte die maar voor de helft gebruikt wordt, parkings, ... In tegenstelling tot wat voor leegstand geldt, is er vandaag geen zicht op hoeveel van dit soort gedeeltelijke of periodieke leegstand er in Brugge bestaat.

## Tijdsloten

---

Nochtans vormt deze onderbenutte ruimte een belangrijke hefboom om aan ruimtelijke efficiëntie te werken. Voor twee functies die op compleet verschillende tijdsloten ruimte nodig hebben, is het ruimtelijk veel efficiënter om één gebouw te delen, dan om elk een gebouw te gebruiken dat de helft van de tijd leegstaat. En zelfs wanneer ze binnen hetzelfde tijdslot opereren, zijn er een heel aantal voorzieningen die verschillende gebruikers kunnen

delen, bijvoorbeeld WC's, vergaderruimten, deel-mobiliteit, een parking, een dakterras ... Alleen: het is in de eerste plaats niet evident om onder-benutting op het spoor te komen, en in de tweede plaats is het niet altijd evident om ruimte ook effectief te delen. Niet elk gebouw is geschikt voor gedeeld gebruik, niet alle functies zijn compatibel, en ook zaken als onderhoud, beheer of organisatie kunnen in de praktijk problemen opleveren. Maar gezien de voordelen die het oplevert, zowel op vlak van ruimtebesparing als voor de gebruikers zelf – doordat bijvoorbeeld interessante kruisbestuivingen kunnen ontstaan tussen gelijkaardige of juist heel verschillende gebruikers – is het wel iets waar stad Brugge binnen de knopen op wil inzetten.

## Management

---

Dat vraagt in de eerste plaats een goed zicht op de on(der)benutte ruimte. Hoewel het nuttig zou zijn, is het niet haalbaar om dit in de diepte te onderzoeken voor de volledige stad. Daarom focust stad Brugge op de knopen, waar het streven naar een hogere dynamiek en meer ruimtelijk rendement hoe dan ook een doelstelling is. Daarnaast vraagt de praktische uitwerking van deelruimten een ondersteunende rol vanuit de stad. Het is niet de bedoeling om het delen van ruimte te verplichten – dat kan alleen maar leiden tot frustratie of conflict. Wel wil de stad interessante deelconcepten breder bekend maken, zodat ze ter inspiratie kunnen dienen voor wie ermee aan de slag wil, en wil ze ontzorgend optreden bij het koppelen van ruimtevragers aan on(der)benutte ruimte. Dat kan door een platform aan te bieden waarmee de zoektocht naar (tijdelijk, gedeeltelijk) beschikbare ruimte vlot verloopt. Voor functies die een meerwaarde bieden voor de dynamiek in de wijken zoekt de stad naar manieren om eventuele (juridische, financiële, praktische) drempels zo veel mogelijk weg te werken, en treedt ze op als brugfiguur in gesprekken tussen vragers en aanbieders. Door een centraal aanspreekpunt aan te duiden voor alle informatie en advies rond het delen van ruimte, hoopt de stad die rol ten volle te kunnen opnemen.

**ACTIE 2.11** Stad Brugge inventariseert onder-benutting (zowel leegstand als overdimensionering en periodieke leegstand, zowel publiek als privaat) in en rond de knopen, en brengt ze in kaart.

**ACTIE 2.12** Stad Brugge identificeert drempels die (tijdelijk) gebruik van leegstaande ruimtes met meerwaarde voor de wijk in de weg staan, en werkt deze weg. Daarbij wordt, als blijkt

dat dit nodig is, een regelluw kader gecreëerd worden voor de knopen.

**ACTIE 2.13** Stad Brugge zet een ondersteuningsplatform op dat ruimtevragen voor voorzieningen en functies met meerwaarde voor de wijk koppelt aan geschikte, beschikbare ruimte, bij voorkeur in en rond de knopen. Dit platform treedt op als *single point of contact* (spoc) voor alles wat met het delen van ruimte en/of voorzieningen te maken heeft. Via het platform wordt gecommuniceerd over goede voorbeelden van het delen van ruimte en/of voorzieningen.

---

### DOELSTELLING 3.3

## FLEXIBILITEIT

### Open stadsgebouwen

Bestaande onderbenutte ruimte efficiënter gebruiken is één ding, maar daarnaast wil stad Brugge ook naar de toekomst toe zorgen dat ruimte zo multifunctioneel mogelijk gebruikt wordt. Daarvoor is het van belang dat gebouwen flexibel opgevat worden, zodat ze een veelheid aan programma's kunnen opvangen.

### Flexibel gebouw

---

Flexibel ruimtegebruik begint bij de vormgeving van de ruimte voor een veelheid aan functies. Er bestaat in Brugge allesbehalve een gebrek aan ruimte voor het vestigen van wijkvoorzieningen, maar toch is een gebruikelijk antwoord op een nieuwe ruimtevraag het bouwen van een nieuw gebouw of nieuwe ruimte die specifiek op dié ruimtevraag een antwoord biedt. Bestaande infrastructuur blijft daarbij vaak buiten beeld, zeker wanneer ze oorspronkelijk met het oog op een andere functie werd opgericht. Het probleem blijkt dus te liggen in de opvatting van een gebouw als “bedoeld voor een bepaalde functie”, in plaats van als drager van allerlei mogelijke (toekomstige) functies.

Nochtans toont stad Brugge tegelijk ook dat het anders kan, met de herbesteding van erfgoed. De stad trekt zich op aan dit eigen voorbeeld, en vat stadsgebouwen op als “erfgoed voor de toekomst”. Al van bij de (ver)bouw(ing) wordt gezorgd dat deze gebouwen nog eeuwen mee kunnen, en nog eeuwen relevant zijn door te zorgen dat herbestedingen in de toekomst vlot kunnen verlopen.



**ACTIE 2.14** Stad Brugge stelt aanpasbaar gebruik centraal bij het uitschrijven van elk bestek voor de grondige renovatie of (her-)nieuwbouw van stadsgebouwen.

## Onbestemde ruimte

---

De doelstelling om gebouwen en ruimten zo te ontwerpen dat ze niet naar één bepaald gebruik gemodelleerd zijn, impliceert ook dat er plek hoort te zijn voor niet-voorgeprogrammeerde ruimte. Een zaal, een atelier, een opslagplek ... Ook zonder een vast afgelijnd gebruik bestaat een nood aan dit soort vrije ruimte op een centrale locatie, in de knopen. Ze kan dienen om allerlei initiatieven op te zetten, om te experimenteren en nieuwe samenwerkingen uit te testen – de beschikbaarheid ervan zet daar zelfs toe aan. Haar open, onbestemd karakter biedt ruimte voor creativiteit en burgerinitiatief. Vaak zal blijken dat deze ruimte al bestaat, in de vorm van (periodieke of gedeeltelijke) leegstand (zie hoger, “Delen”).

Als echter blijkt dat niet voldoende van dit soort ruimte beschikbaar is binnen de knopen, ziet stad Brugge het als haar taak om het aanbod te vergroten. Er worden niet speciaal niet-geprogrammeerde gebouwen bijgebouwd: wel wordt de (her)bouw of renovatie in functie van andere wijkvoorzieningen in de brandpunten aangegrepen om meteen ook een aandeel “vrije” ruimte te realiseren. Stadsgebouwen binnen de knopen worden daarom opgevat als een “overmaats casco” of een “intelligente ruïne”, wat ook toekomstige herbestemmingen ten goede komt.

**ACTIE 2.15** Stad Brugge brengt (tijdelijk) beschikbare ruimte voor wijkvoorzieningen en burgerinitiatief – in het bijzonder in en rond de knopen – in kaart, en inventariseert het potentieel ervan.

**ACTIE 2.16** De stad zorgt dat steeds voldoende “onbestemde” ruimte voor wijkvoorzieningen en burgerinitiatief voorhanden is in en rond de knopen, hetzij door leegstand te activeren, hetzij door via het concept van een “overmaats casco” zelf ruimte zonder programma beschikbaar te stellen binnen stadsgebouwen.

---

## DOELSTELLING 3.4

# PATRIMONIUM

## De stad aan zet

### Eigendom

---

Om tot een mengeling aan (publieke) programma's en een efficiënt, gedeeld ruimtegebruik te komen, is een vastgoedpositie binnen de knopen een belangrijke troef voor de stad. Eigendom resulteert immers in een sterkere controle over het toekomstige programma, en zorgt ervoor dat het scala aan mogelijke invullingen niet ingeperkt wordt door een marktlogica. Gronden die de stad in eigendom heeft binnen de knopen zijn daarom te zien als een strategische hefboom die niet zomaar uit handen wordt gegeven: op deze plekken bestaat een grote nood aan publiek programma, en daar hoort een stevige eigendomspositie bij. Daarom werkt stad Brugge een vastgoedstrategie uit voor de knopen, waarin een visie wordt ontwikkeld op het behoud van gronden en gebouwen, het (tijdelijk of permanent) ter beschikking stellen ervan of het verwerven van nieuwe gronden.

**ACTIE 2.17** Stad Brugge werkt een vastgoedstrategie uit, waarmee wordt gestreefd naar een sterkere grondpositie binnen de knopen.

### Erfgoed

---

Bijzondere aandacht gaat in die strategie ook naar erfgoed. In en rond de knopen hebben gebouwen met erfgoedwaarde omwille van hun ligging, beeldwaarde en historische lading een belangrijke positie als “gezicht van de wijk”. Die positie is een grote troef als het gaat over het zoeken naar een plek om wijkvoorzieningen in te vestigen: door die voorzieningen een iconische plek te geven in het hart van de wijk, toont Stad Brugge dat de belangen van de wijk centraal staan. Maar tegelijk zorgt het ook dat respectvol moet worden omgegaan met nieuwe (niet-publieke) invullingen die zich niet meteen op de wijk of de stad als geheel richten. In theorie kan het bijvoorbeeld mogelijk zijn om een nachtclub of slachthuis te vestigen in een ontwijde kerk, maar ook daarmee wordt een bepaald signaal gegeven waar goed over nagedacht moet worden. Stad Brugge begeleidt daarom zorgvuldig de zoektocht naar een invulling die ten dienste staat van alle Bruggelingen, waarbij zowel de materiële erfgoedwaarden als de “geest” van het erfgoed gerespecteerd worden.

**ACTIE 2.18** Stad Brugge onderzoekt herbestemmingsmogelijkheden voor erfgoedpanden in haar eigendom, en voor de erfgoedpanden in privéhanden waarvan verwacht wordt dat ze op korte, middellange of lange termijn vrijkomen. Daarbij is bijzondere aandacht voor erfgoed dat zich in of rond een knoop bevindt.

**ACTIE 2.19** Stad Brugge maakt een afwegingskader op voor het herbestemmen van erfgoedpanden, waarin zowel de materiële als de symbolische aspecten van een herbestemming worden meegenomen.

### Het kleine ontmoeten

---

Naast de publieke gebouwen bevatten de knopen nog heel wat onbebouwde publieke ruimte, in de vorm van straten, parken en pleinen. Hoewel dat soort ruimte op zichzelf niet altijd een bijzonder aantrekkingspunt hoeft te vormen, speelt ze wel sterk mee in de beleving van de knopen. De route van, naar en tussen de voorzieningen, het bankje waar je even kan uitrusten, de straathoek waar je een goede buur of verre vriend tegenkomt terwijl je (klein)zoon of nichtje op de schommel speelt – dat alles kleurt de knopen mee. Stad Brugge zorgt daarom voor een inrichting die dat soort toevallige momenten van “klein ontmoeten” uitlokt.

Uitgangspunt daarbij is om de (onbebouwde) publieke ruimte in en rond de knopen in te richten voor voetganger en fietser: het is nu eenmaal makkelijker elkaar te voet of op de fiets te ontmoeten dan in eigen wagens, en een spontaan gesprek is ook aangenamer wanneer je daarbij niet hoeft op te letten voor voorbijrazende auto's. Er wordt gezorgd voor een integraal toegankelijke, aangename plek om te verblijven, uit te rusten, te spelen ... Verder werkt stad Brugge ook hier aan ontharding en vergroening (zie ook beleidskader “Groenblauw raamwerk”). Onderzoek toont aan dat mensen zowel gezonder als gelukkiger worden van een groenere omgeving. Het is dan ook logisch om daar prioritair op in te zetten binnen de knopen, als plekken waar ontmoeting en verblijf centraal staan.

**ACTIE 2.20** Stad Brugge maakt van de (onbebouwde) publieke ruimte in en rond de knopen een omgeving waar ontmoeting uitgelokt en aangenaam gemaakt wordt, door ze in te richten voor traag verkeer, aantrekkelijke zitplekken te voorzien, en waar mogelijk te ontharden en te vergroenen.

# WOONWEEFSEL TRANSFORMEREN



WOONOMGEVING



WONINGVOORRAAD



CIRCULARITEIT

# WOONWEEFSEL TRANSFORMEREN

Om de doelstellingen te bereiken, formuleert dit beleidskader acties waaraan de Stad komende jaren werkt. De Stad wil niet alléén actie ondernemen, maar samen met partners die werken aan de Brugse woonomgeving, woonvoorraad en woningen. De Stad engageert zich voor gesprekken met alle betrokkenen.

Om de Brugse woonomgevingen naar 2050 toe te laten groeien in kwaliteit, zonder daarvoor bijkomende open ruimte in te nemen, is een transformatie van het bestaande woonweefsel nodig. Die transformatie is een traag proces, waar we dus best vandaag mee starten. Met 2035 als eerste mikpunt aan de horizon, versterkt stad Brugge de woon- en leefkwaliteit in de diverse Brugse woonomgevingen.

## DOELSTELLING 1

**Stad Brugge werkt aan een veelheid aan transformatie-opgaven binnen het woonweefsel, met aandacht voor de diversiteit van de verschillende woonomgevingen.**

➤ **WOONOMGEVING**  
P. 53

Om in 2050 een woningvoorraad te hebben die is afgestemd op de noden van een steeds diverser publiek, zorgt stad Brugge er richting 2035 voor dat een groter aandeel woningen betaalbaar is, en ondersteunt de stad experiment met nieuwere en alternatieve woonvormen: modulair wonen, intergeneratieel wonen, cohousing, CLT, coöperatief wonen, ...

## DOELSTELLING 2

**Stad Brugge zorgt voor een betere afstemming van de woningvoorraad op de vraag naar betaalbare, veelsoortige en kwaliteitsvolle woningen.**

➤ **WONINGVOORRAAD**  
P. 61

Om in 2050 gebouwen te zien als erfgoed van de toekomst, zorgt stad Brugge naar 2035 toe voor een bouwpraktijk waarin toekomstbestendigheid het kernwoord is. Woningen (en andere gebouwen) in Brugge worden flexibel en circulair opgevat, met een hoge hergebruikswaarde en een lage klimaatimpact.

## DOELSTELLING 3

**Stad Brugge zorgt dat woningen toekomstbestendig zijn, en vat gebouwen op als “erfgoed van de toekomst”.**

➤ **CIRCULARITEIT**  
P. 64

## Doelstelling 1

# WOON- OMGEVING

**Stad Brugge werkt aan een veelheid aan transformatie-opgaven binnen het woonweefsel, met aandacht voor de diversiteit van de verschillende woonomgevingen.**



### Transformatie

---

De Brugse woonomgevingen staan de komende jaren voor een heel aantal transformaties. Om de stad klimaatneutraal en -bestendig te maken wordt gewerkt aan energische vernieuwing, wordt onthard en vergroend en krijgt water opnieuw een prominente plek. Om te zorgen voor een dynamische leefomgeving waar elke Bruggeling zich thuis voelt, worden de wijkcentra “onder de kerktoren” weer geactiveerd, wordt gedeeld, wordt meer gedaan met minder ruimte. De woonomgeving moet afgestemd zijn op duurzame, collectieve mobiliteit, op een circulaire economie, op een voedselketen waarin zo weinig mogelijk afstand zit tussen producent en gebruiker, moet voldoende onbebouwde ruimte behouden blijven om de stad van ademruimte te voorzien ... Al deze transformaties zullen impact hebben op hoe Brugge eruitziet en beleefd wordt.

### Woonopgave

---

Naast die transformaties, die vanuit andere problematieken een invloed uitoefenen op de woonomgeving, is er ook de woonopgave zelf. Die is in Brugge niet kwantitatief, maar kwalitatief: er wordt geen grote toename in het aantal Bruggelingen verwacht, maar de huishoudens worden gemiddeld kleiner en ouder. Noch het woonaanbod, noch de woonomgevingen zijn hier vandaag goed op afgestemd – er ligt een duidelijk overwicht bij (te) ruime ééngezinwoningen. Ook hier zal de komende jaren een transformatie moeten plaatsvinden. Het blijft een doelstelling om arbeidsactieve gezinnen aan te trekken naar de stad, maar daarnaast erkent stad Brugge ook dat een groot deel van de bevolking uit alleenstaanden en koppels bestaat. De stad streeft daarom naar een grotere diversiteit in zowel de types woonomgevingen, als in woon- en eigendomsvormen (zie verder, “Woningvoorraad”).

### Kwaliteit

---

De doelstelling van een efficiënter ruimtegebruik (“Groeien in kwaliteit”) wordt vaak synoniem gesteld aan densere woonprojecten of verdichtings- en inbreidingsprojecten. Verdichting in de zin van “meer woningen creëren” is in Brugge echter geen doel op zich. Het vermeerderen van het aantal woningen is op zichzelf genomen niet nodig: Brugge heeft voldoende woningen om de huishoudensgroei voor de komende jaren op te vangen – alleen zijn die woningen niet afgestemd op de vraag. Tegelijk kan verdichting wel aangegrepen worden om de nodige transformaties op andere vlakken in gang te zetten: tegelijk met het creëren van nieuwe woningen kan ook energetisch gerenoveerd worden, kunnen waterlopen weer blootgelegd worden, kan de stad van ademruimte voorzien worden, de mobiliteit

verduurzaamd en de wijkknopen uitgebouwd worden, kan een woonaanbod ontstaan dat zich richt op een diverser publiek ... Kan, kortom, gewerkt worden aan meer leefkwaliteit op maat van elk type woonomgeving. Al die transformaties zouden niet, of minder snel, gebeuren zonder het financiële *incentive* dat verdichting uiteindelijk betekent. Daarom sluit stad Brugge verdichting op goed gelegen plaatsen niet uit, maar koppelt ze er wel ambitieuze voorwaarden aan. Zo wordt het een middel om het doel van woonkwaliteit te bereiken, en geen doel op zich.

Stad Brugge vat woonkwaliteit op als een samenspel van allerlei factoren, weerspiegeld in de opbouw van dit beleidskader: de woonomgeving, het woontype en de betaalbaarheid, en de kwaliteit van de woningen zelf. Elk woonproject raakt aan die drie factoren, en hoe groter het project, hoe meer het erop ingrijpt. Om te waken over een hoge woonkwaliteit, legt stad Brugge de lat hoger op alledrie de vlakken. Een project hoort goed ingepast te zijn in zijn omgeving en bij te dragen aan de leefkwaliteit in de stad, door voldoende onbebouwde, groene en publieke ruimte te voorzien. Het hoort ook bij te dragen aan de diversiteit van het woonaanbod – eenzijdigheid is niet gewenst. En ten slotte horen de woningen zelf circulair en toekomstbestendig te zijn.

**ACTIE 3.1** Stad Brugge evalueert het huidig planologisch kader en stelt het zo nodig bij om te zorgen dat het als beoordelingskader kan dienen voor de diverse woonkwaliteit beschreven in dit beleidskader.

## Dialogoog

---

De stad is ervan overtuigd dat klassieke, beoordelingsgerichte planningsinstrumenten (ruimtelijke uitvoeringsplannen, verordeningen) op zichzelf niet volstaan om deze kwaliteitssprong te maken. Om echt aan kwaliteit te werken, en ook de privésector mee te nemen in dit verhaal, wil stad Brugge een dialogerend vergunningenbeleid sterker inbedden in de ruimtelijke ordeningscultuur. Naast de klassieke instrumenten wordt daarom een kader uitgewerkt voor dialoog rond kwaliteit in de woonomgeving, de woningvoorraad en de woningen zelf. Daarnaast kan een kwaliteitskamer ook bijdragen aan het bewaken van die kwaliteit op projectniveau (zie ook beleidskader “Transformatieplekken regisseren”).

Welke randvoorwaarden kunnen we als ruimtelijk planner maken opdat het juridische niet de vorm krijgt van drempels, zonder voor

elk gebied een RUP op te maken?  
We dienen op zoek te gaan naar andere handvatten om tot kwalitatieve architectuur te komen.

**ACTIE 3.2** Stad Brugge ontwikkelt een afwegingskader om woonprojecten te beoordelen op hun bijdrage aan de woonomgeving, de woningvoorraad, en de woningkwaliteit. De stad schakelt een kwaliteitskamer in bij het beoordelen van grotere woonprojecten.

## Diversiteit

---

Wat de woonomgeving betreft, valt er geen uniforme definitie te geven van wat kwaliteit juist inhoudt in Brugge. Omdat juist de diversiteit van de Brugse woonomgevingen een grote troef is, verschilt ook de opvatting van kwaliteit van omgeving tot omgeving: het is niet de bedoeling om eenheidsworst te maken van de variatie aan Brugse wijken en polderdorpen. Op basis van de (transformatie-)doelstellingen uit de strategische visie, de andere beleidskaders en dit beleidskader wordt daarom een opdeling gemaakt tussen een aantal types van woonomgevingen, waar telkens een andere transformatie-opgave het sterkst op de voorgrond treedt, en ondersteund wordt door de stad:

- **Luwe wijken** in het landschap;
- **Dynamische wijken** onder de kerktoren;
- **De kernstad**, levendig en centraal

---

### DOELSTELLING 1.1

## LUWE WIJKEN

### In het landschap

Aan de randen van de stad en van de dorpen, waar het bebouwd weefsel en het landschap aan elkaar grenzen, zijn een aantal wijken te vinden die gekenmerkt worden door een relatief lage dichtheid en dynamiek, perifere ligging, grote percelering, groen ingerichte straten en de aanwezigheid van open ruimte rondom. Dit zijn de “luwe wijken in het landschap”. Binnen die groep wijken zijn nog een aantal subtypes te onderscheiden: de bosrijke wijken in de zuidelijke rand van de stad (woonparken, Male, Ver Assebroek, ...) enerzijds, anderzijds de randen van de polderdorpen en -wijken in het noordelijke landbouwlanschap (Lissewege, Dudzele, Zwankendamme en Kruisabele). Voor de polderdorpen Lissewege en Dudzele gelden de doelstellingen rond luwe wijken enkel in de randen van het dorp, waar bijzondere aandacht gaat

naar de relatie met het landschap. De kern van deze dorpen is aangeduid als dynamische wijk, waardoor het de bedoeling is om daar de centraliteit en levendigheid te versterken.

## Landschap centraal

---

In de luwe wijken krijgen de doelstellingen op landschappelijk en groenblauw vlak voorrang op de transformatie van het woonaanbod. Het is immers vooral de aanwezigheid van het landschap, en de luwe dynamiek die dat met zich meebrengt, dat woonkwaliteit biedt in de wijken. Daarom staan transformaties in het woonweefsel hier synoniem met werken aan de kwaliteit en aanwezigheid van de open ruimte, en aan het luwtegevoel. Omwille van de perifere ligging is een vermeerdering van de bestaande ontwikkelingsmogelijkheden in deze wijken niet op zijn plaats.

## Groenblauwe transformatie

---

De gewenste transformaties in de zones lopen grotendeels gelijk met de doelstellingen binnen het beleidskader "Groenblauw raamwerk activeren". De luwe wijken bevinden zich in de "Diverse stadsrand", en spelen daarnaast een belangrijke rol in het uitbouwen van een "Fijnmazig netwerk" [zie beleidskader "Groenblauw raamwerk activeren"]. Er wordt dan ook in hoofdzaak gewerkt aan het creëren van meer groenblauwe ruimte, door te ontharden, bomen te beschermen, te vergroenen en water opnieuw een prominente plaats te geven. Een mogelijke transformatie (op privaat initiatief) die voldoet aan de doelstellingen van dit onderdeel zou bijvoorbeeld zijn om twee percelen samen te voegen, waarbij de bestaande woningen vervangen worden door een gekoppelde bebouwingsvorm met een kleinere *footprint*, waardoor ruimte vrijkomt voor een groenblauwe invulling. Maar ook zonder grootse transformaties kunnen tuinen, die in deze woonomgeving vaak zeer groot zijn, een sterkere rol opnemen in het groenblauw raamwerk. Stad Brugge stuurt daarom aan op een meer landschappelijke, natuurinclusieve inrichting.

**ACTIE 3.3** Stad Brugge formuleert strategieën om de luwe wijken beter te doen aansluiten op het omliggende landschap.

## Doorsteken

---

Kenmerkend voor de luwe wijken is daarnaast dat er relatief weinig publieke ruimte en openbaar groen te vinden is. Met name in de woonparken, maar ook in

wijken als Kruisabele of delen van Malehoek is zeer veel privaat groen te vinden in de grote tuinen, maar staat die kwaliteit enkel ten dienste van de bewoners van het perceel. Trage doorsteken die een alternatief kunnen bieden voor de autogerichte wegen zijn er niet of nauwelijks te vinden, en voor wie er niet woont is er dan ook weinig te zoeken in deze wijken. Nochtans zouden de wijken een ideale overgangszone kunnen vormen tussen de binnenstad of de dorpskern en de omliggende open ruimte. Een voorbeeld kan daarbij genomen worden aan de dorpsranden van Dudzele en Lissewege, waar trage doorsteken wel een prominente plek krijgen en bijdragen aan een gevoel van luwte. Waar een fysieke doorsteek onmogelijk blijkt, kan ook een doorzicht naar het landschap al veel doen om gevoelsmatig een grotere connectie te maken met het landschap.

**ACTIE 3.4** Stad Brugge grijpt privaat initiatief in de luwe wijken aan om (via stedenbouwkundige lasten of erfdienstbaarheden van openbaar nut) trage doorsteken en zichten te realiseren naar de omliggende open ruimte.

---

### DOELSTELLING 1.2

## DYNAMISCHE WIJKEN

### Onder de kerktoren

Dichter naar het centrum van de stad of in de dorpskernen vinden we hoofdzakelijk residentiële wijken, waar al heel wat meer voorzieningen aanwezig zijn dan in de luwe wijken. Het zijn vooral de voormalige buurgemeenten van Brugge, die in een aantal fusie-operaties werden toegevoegd aan de stad: Sint-Andries, Sint-Michiels, Assebroek, Koolkerke, Zeebrugge ... Naar het noorden toe zijn er ook de historische dorpskernen van Lissewege en Dudzele, die een bepaalde dynamiek kennen die in de kern nog versterkt kan worden ten voordele van de levendigheid van deze polderdorpen. Binnen deze wijken en polderdorpen wordt via het beleidskader "wijkdynamiek concentreren" gewerkt aan sterkere centraliteiten, aan een hernieuwd wijkgevoel van leven "onder de kerktoren" (zie ook beleidskader "Wijkdynamiek concentreren").

## Dynamiek




---

De doelstelling om de dynamiek in de knooppunten binnen deze wijken te vergroten staat daarom ook




# WOONWEEFSEL TRANSFORMEREN IN KAART

## — legende

### LUWE WIJKEN IN HET LANDSCHAP

-  Luwe wijk
-  Woonpark binnen luwe wijk
-  Luwe dorpsrand

### DYNAMISCHE KNOPEN

-  Wijkknoop, concentratie wijkdynamiek
-  Dorpsknoop
-  Zoekzone concentratie wijkdynamiek

### DE KERNSTAD

-  **Transformatieplek**
  - 1 Stationsomgeving
  - 2 Kaaidistrict
-  Hoogdynamische westzijde
-  Historische binnenstad
  - Luwe plekken in de binnenstad
-  Grens Brugge
-  Bebouwing
-  Water

De Brugse woonweefsels staan voor een heel aantal transformaties: woonomgevingen moeten meer ruimte laten voor groen en water en tegelijk dynamischer worden, de woningvoorraad moet meer aansluiten op een veranderende vraag, woningen moeten energiezuiniger en meer toekomstbestendig worden ... Overall werken we aan meer woonkwaliteit. Omdat die kwaliteit verschilt tussen de verschillende Brugse woonomgevingen, krijgen de nodige transformaties ook in elk van die woonomgevingen een andere vorm. De kaart is daarom niet te lezen als een verdichtingskaart of als een zoning met harde grenzen, maar als een weergave van de kwaliteiten, de potenties en de gewenste transformaties in de verschillende woonomgevingen.

## — toegelicht

### LUWE WIJKEN

In de wijken die zich in de grenszone ("diverse stadsrand") bevinden tussen stad of dorpskern enerzijds, en open ruimte anderzijds, ligt de kwaliteit in het luwe karakter, in de aanwezigheid van het landschap rondom. Niet het wonen, maar het landschap staat er daarom centraal. Transformatie krijgt er de vorm van werken aan een sterkere verbinding tussen stad, wijk, dorp en open ruimte, via ontharding, vergroening en het creëren van doorsteken naar de open ruimte. De luwe wijken staan conceptueel aangeduid op de kaart. Ze bevinden zich in de diverse stadsrand die deel uitmaakt van het beleidskader 'Groenblauw raamwerk activeren'.

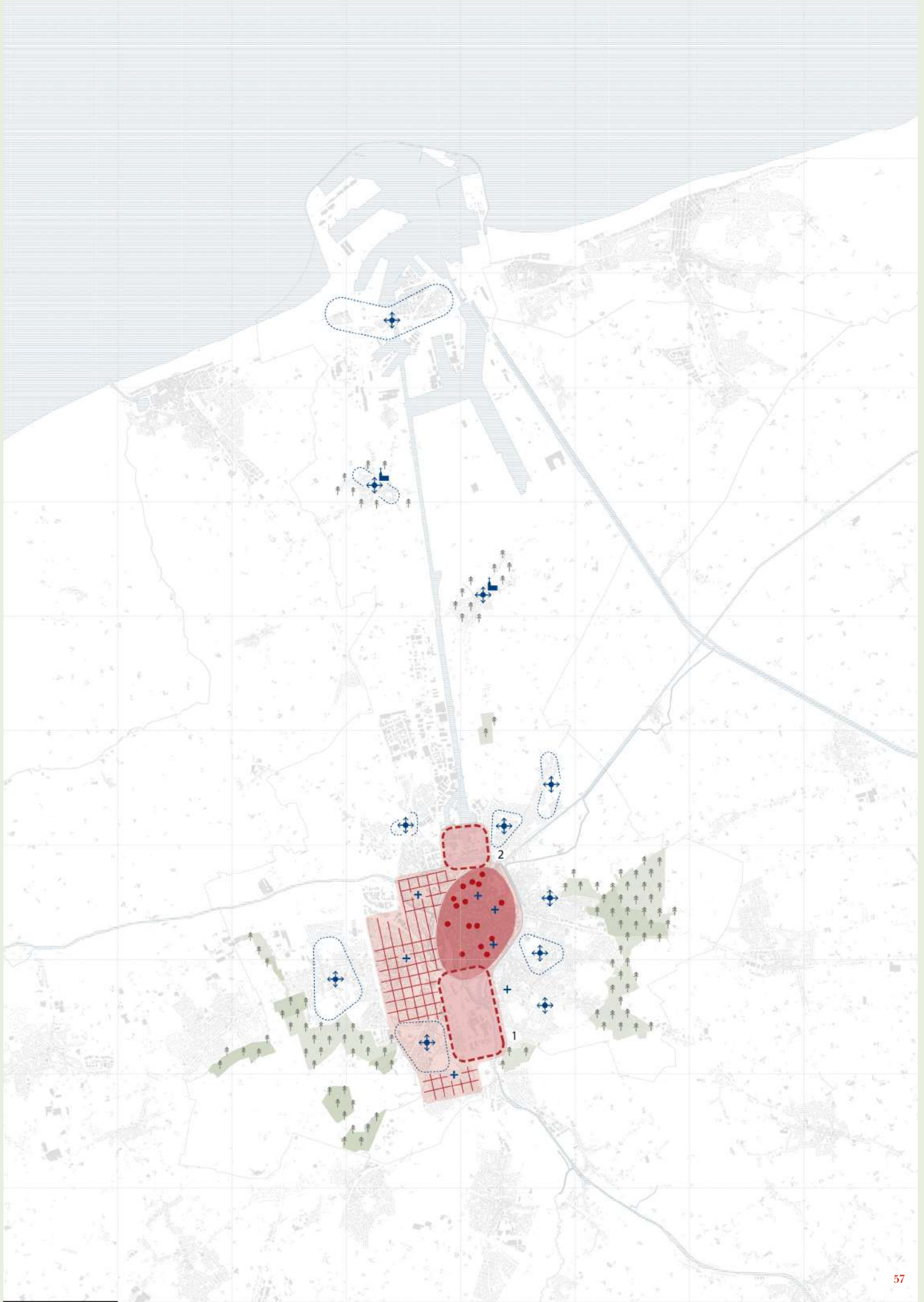
### DYNAMISCHE KNOPEN

Binnen de wijken rondom de kernstad, en in de kernen van polderdorpen Dudzele en Lissewege, bevinden zich knooppunten waar vele dynamieken samenkomen. Hier wordt gewerkt aan het uitbouwen van een sterk gevoel van centraliteit, omdat de kwaliteit van de wijken ligt in een hernieuwd gevoel van "onder de kerktoren". De wijk-, stads- of stadsregionale knoop (zie beleidskader 'Wijkdynamiek concentreren') vormt dan ook de aantrekkingspool voor die verdere uitbouw van centraliteit. Deze knopen staan conceptueel aangeduid op de kaart. Daarnaast vormen de knopen, waar collectiviteit en het delen van de stad centraal staan, ook de ideale plek om naar een diverser woonaanbod te werken. Collectieve woonvormen en zorgwonen zijn er perfect op hun plek.

### KERNSTAD

De best gelegen, best voorziene wijken vormen samen de kernstad. De kernstad is een diverse zone, die zowel de transformatieplekken, de historische binnenstad, als de hoogdynamische zone aan de westzijde van de stad omvat. Wat hen verbindt, is dat hier het snelst gewerkt wordt aan de Brugse woningvoorraad voor de toekomst. Op de kaart wordt de kernstad aangeduid als een ruimtelijk geheel.





hier centraal: daarom worden ze aangeduid als “dynamische knopen”. Er wordt gemikt op het versterken van de centraliteit in de wijk, op het mengen en delen van functies, en op het creëren van (gebouwde en groene) ruimte voor ontmoeting. Afhankelijk van de ligging ten opzichte van de knoop in de wijk, en de meerwaarde die het betekent voor de levendigheid en het groene karakter daarvan, kan het beperkt vermeerderen van het aantal woningen in deze zone een optie zijn. Verdichting in de centra kan immers de kritische massa vergroten die nodig is om de knopen goed te doen functioneren. Daarbij wordt steeds beoordeeld of de ingreep bijdraagt aan de verdere doelstellingen van dit onderdeel: kwaliteitsvolle niet-bebouwde ruimte, een aantrekkelijkere, fijnmazige publiek domein, een gedeelde en verweven stad, een zorgzame wijk.

**ACTIE 3.5** Stad Brugge verfijnt binnen de wijkstructuurschetsen (zie beleidskader “Wijkdynamiek concentreren”) waar en in welke mate een vermeerdering van het aantal woningen of verdichting op zijn plaats is.

## Publieke ruimte

---

Binnen het beleidskader “wijkdynamiek concentreren” wordt er onder andere naar gestreefd om meer publieke ruimte met verblijfskwaliteit te creëren in de knopen, en om deze knopen sterker te verbinden met het omliggend stedelijk weefsel, met een focus op traag verkeer. In en rond de knopen wordt daarom uitgegaan van een stedenbouw op maat van wandelaar en fietser: met trage doorsteken, voldoende plekken om uit te rusten, te spelen en te ontmoeten, en een hoge architecturale kwaliteit met aandacht voor detail. Waar mogelijk zorgt stad Brugge hier zelf voor, maar een groot deel van de transformatie van de knopen zal zich op privaat initiatief voltrekken. Stad Brugge grijpt dat initiatief aan om te werken aan dynamische knopen op mensenschaal. Via stedenbouwkundige lasten wordt ruimte gemaakt voor doorsteken richting de knopen en publieke ruimte, en wordt binnen grotere woonprojecten overwogen om onbestemde deelruimte te voorzien die opengesteld wordt voor de wijk, waarbinnen wijkfuncties een plek kunnen krijgen. Uiteraard is het niet de bedoeling om dit overal gelijkvormig toe te passen. Daarom wordt binnen de wijkstructuurschetsen (zie beleidskader “Wijkdynamiek concentreren”) op wijkniveau verder verfijnd waar nood is aan bijkomende publieke ruimte.

**ACTIE 3.6** Stad Brugge kanaliseert privaat initiatief in de dynamische wijken richting de knopen en grijpt dit privaat initiatief

aan om (via stedenbouwkundige lasten of erfdienstbaarheden) doorsteken, nieuwe publieke ruimte en deelruimte binnen gebouwen te creëren.

**ACTIE 3.7** Stad Brugge verfijnt binnen de wijkstructuurschetsen (zie beleidskader “Wijkdynamiek concentreren”) waar nood is aan bijkomende publieke ruimte, in de vorm van ontmoetingsplekken en/of doorsteken.

## Delen en verweven

---

Daarnaast zijn de wijkknopen de ideale plek om aan een gedeelde, verweven stad te werken. Rondom de knopen zet Stad Brugge in op een positief verwevingsklimaat voor wonen, ondernemen, buurtondersteunende functies en ontspanning. Daarbij identificeert de stad hindernissen voor verweving, zoals verouderde bestemmingsvoorschriften (BPA's, verkavelingsvergunningen ...) die de mogelijke functies inperken, en werkt ze waar wenselijk weg. De mogelijkheid van verweving brengt ook een grotere vraag naar toekomstbestendigheid en aanpasbaarheid van gebouwen met zich mee. Wat vandaag als woning wordt opgericht, is morgen misschien een winkel of kantoorruimte, of het wijkcentrum van de toekomst, en het is dan ook van belang om die toekomstige mogelijkheden mee te nemen in het ontwerpproces (zie ook verder, “Herbruikbaarheid”).

**ACTIE 3.8** Stad Brugge identificeert drempels voor functieverweving in en rond de knopen, en werkt ze weg.

## Zorgzame wijken

---

Ten slotte zijn er ook de doelstellingen binnen dit beleidskader zelf, en met name de doelstelling om de woningvoorraad beter af te stemmen op betaalbare, veelsoortige en kwaliteitsvolle woningen. De wijkknopen zijn, omwille van hun relatief goede ligging en sterk voorzieningenniveau, in het bijzonder goed geschikt voor (experimenten met) intergenerationeel wonen, zorgwonen en andere vormen van collectief wonen (zie verder, “Woningvoorraad”). Door dit soort projecten zo veel mogelijk naar het centrum van de wijk te kanaliseren, hoopt Brugge enerzijds de dynamiek binnen die centra te versterken (bv. omdat een gedeelde tuin of een gedeeld zaaltje ook deels door de buurt gebruikt kan worden), anderzijds te zorgen dat bewoners van de projecten

in een aangename, goed voorziene leefomgeving terecht komen. Daarnaast blijft betaalbaarheid uiteraard ook hier een belangrijk aandachtspunt.

**ACTIE 3.9 Stad Brugge ondersteunt projecten die zorg/begeleiding en wonen combineren. De stad kanaliseert private initiatieven rond intergenerationeel wonen en zorgwonen naar de knopen van de dynamische wijken.**

---

### DOELSTELLING 1.3

## DE KERNSTAD

### Levendig en centraal

De best ontsloten, sterkst voorziene delen van Brugge noemen we “de kernstad”. Onder die paraplu-term schuilen een aantal zeer verschillende woonomgevingen:

- Hoogdynamische westzijde, de westzijde van de stad, waar zich tussen Vesten en Expresweg een zone bevindt die in de strategische visie als “concentratie van bovenlokale activiteit” wordt aangeduid omwille van haar goede ligging, bereikbaarheid vanuit station en binnenstad, en hoog voorzieningenniveau
- Historische binnenstad, waar erfgoed het karakter van de woonomgeving domineert.
- Het Kaaidistrict en de Stationsomgeving, twee wijken voor de toekomst die stad Brugge als “transformatieplek” aanduidt (zie beleidskader “Transformatieplekken regisseren”)

Elk van deze zones heeft zijn eigen aandachtspunten. Wat ze verbindt? Als de transformatie van het Brugse woonweefsel ergens prioriteit moet krijgen, is het in deze drie zones – telkens op maat van de diversiteit van de zones.

### Ambities

---

Net zoals voor de dynamische wijken het geval is, wordt in de kernstad gewerkt aan een gedeelde, verweven woonomgeving met ruimte voor alternatieve woonvormen en betaalbare eigendomsvormen (zie verder). Zoals de strategische visie van dit beleidsplan duidelijk maakt, is de woonopgave in Brugge niet kwantitatief, maar kwalitatief: Brugge telt al heel wat meer woningen dan huishoudens. Dat surplus bevindt

zich vooral in deze kernzone, met in de binnenstad bv. bijna een derde van de woningen die niet als hoofdverblijfplaats dienen voor een huishouden. Het probleem lijkt er dus vooral in te liggen dat het woningaanbod niet afgestemd is op de vraag: de nood aan betaalbare woningen voor zowel alleenstaanden en koppels als voor grotere gezinnen blijft groot. De gewenste transformatie in deze zone is daarom niet zozeer een vermeerdering van het aantal woningen, maar het zorgen dat de woningvoorraad een antwoord kan bieden op de reële nood aan kwaliteitsvolle, betaalbare woningen. Verdichten (in de zin van “meer woningen creëren”) is dus ook hier geen doel op zich, maar één van de middelen om de woningvoorraad afgestemd te krijgen op de vraag. Behalve deze algemene ambities, die voor de drie onderdelen van de kernstad gelden, zijn er nog een aantal specifieke aandachtspunten binnen de onderdelen “historisch centrum” en “transformatieplekken”.

**ACTIE 3.10 Stad Brugge grijpt privaat initiatief in de kernstad aan om gedeelde (groene) ruimte, ruimte voor verweving van functies, en een sterker sociaal woonaanbod te creëren.**

### Erfgoed

---

Het historisch centrum van Brugge is erkend als UNESCO werelderfgoed. Dat heeft zijn gevolgen op de mogelijkheden voor (woon-)ontwikkelingen binnen de stad. Stad Brugge verwacht daarom dat ontwikkelingen in het historisch weefsel vooral de vorm zullen aannemen van opsplitsingen, herbestemmingen van erfgoed en alternatieve woonvormen. Een stadswoning, zeker als ze voldoende groot is, kan bijvoorbeeld de ideale plek zijn voor een cohousing. En ook erfgoed dat nog geen woonfunctie heeft, kan soms omgebouwd worden naar een woonproject, vooral wanneer het ook tuinen of andere luwe plekken in de binnenstad omvat: een trend die vandaag al zichtbaar is in projecten als De Wispeltuif of het Karmelietessenklooster.

Daarnaast zorgt de densiteit aan gebouwen met een hoge leeftijd, erfgoedwaarde en versnipperde eigendomssituatie dat het energievraagstuk een belangrijker aandachtspunt wordt in het historisch centrum. Net als de overige Brugse wijken staat de binnenstad voor de uitdaging om over te schakelen naar een fossielvrij energiemodel. De mogelijkheden zijn er echter beperkter dan in de andere wijken: individuele oplossingen als zonnepanelen of warmtepompen zijn omwille van de erfgoedcontext moeilijk of zelfs onmogelijk. De stad kijkt dan ook vooral richting collectieve oplossingen. Omdat de nood aan alternatieve energiebronnen zich in de binnenstad

het sterkst laat voelen – woningen zijn er gemiddeld minder energie-efficiënt dan in de rest van de stad – onderzoekt stad Brugge hier prioritair of het mogelijk is om via warmtenetten of andere collectieve energiebronnen te voorzien in de warmtevraag.

**ACTIE 3.11** Stad Brugge onderzoekt de mogelijkheid om (delen van) het historisch centrum aan te sluiten op warmtenetten of andere fossielvrije, collectieve energiebronnen.

**ACTIE 3.12** Stad Brugge deelt *good practices* in het werken rond de energietransitie in een erfgoedcontext, en bouwt zo haar rol als expertisecentrum rond het (energetisch) renoveren van historische gebouwen verder uit.

## Regie

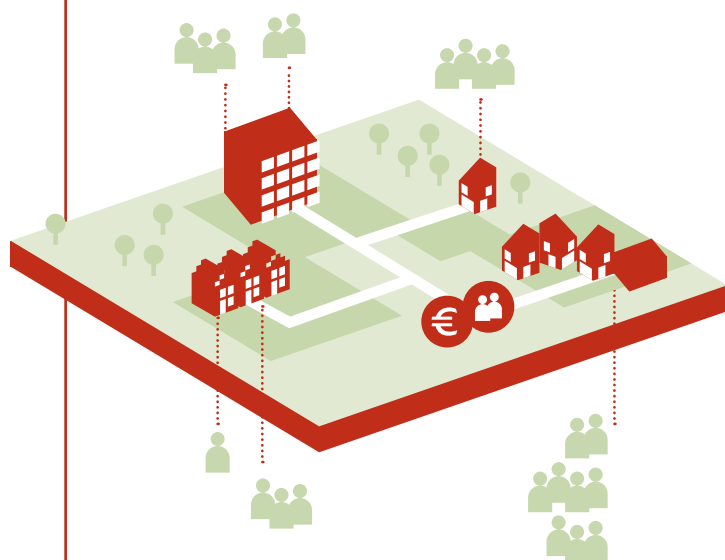
Op de “transformatieplekken” krijgt het Brugse stadsweeftel van de toekomst vorm (zie beleidskader “Transformatieplekken regisseren”). Dat stadsweeftel omschrijven als een woonweeftel zou maar een deel van de lading dekken: op deze plekken wordt een mengeling van wonen, werken, recreatie, natuur, ... beoogd. Om dat te bereiken, stelt stad Brugge zich op als procesregisseur. Zo stuurt ze de ontwikkeling van de transformatieplekken de juiste richting uit. Binnen een aantal transformatieplekken (bv. Kaaidistrict, Stationsomgeving) liggen mogelijkheden om ook aan een meer diverse, betaalbare en toekomstbestendige woningvoorraad te werken. Stad Brugge waakt er in het begeleidingsproces over dat die mogelijkheden ten volle benut worden.

**ACTIE 3.13** Stad Brugge stuurt bij het regisseren van de transformatieplekken aan op een versterking van de diversiteit, betaalbaarheid en toekomstbestendigheid van de Brugse woningvoorraad (zie onderdeel ‘Woningvoorraad’ voor meer gedetailleerde acties).

## Doelstelling 2

# WONING-VOORRAAD

Stad Brugge zorgt voor een betere afstemming van de woningvoorraad op de vraag naar betaalbare, veelsoortige en kwaliteitsvolle woningen.



De Brugse woningvoorraad bestaat voor meer dan twee derde uit eengezinswoningen, en slechts voor één derde uit appartementen. Dit is vrij uniek voor een centrumstad – in steden als Gent of Antwerpen is de verhouding omgekeerd. Tegelijk blijkt dat aanbod, dat op vele vlakken als een troef gezien kan worden, niet voldoende om arbeidsactieve gezinnen met kinderen aan te trekken naar de stad. Daarnaast blijft betaalbaarheid een bezorgdheid, niet alleen van de woningen zelf, maar ook van het onderhoud en de energetische renovatie ervan. Stad Brugge wil niet af van de eengezinswoningen die mee het karakter van de stad bepalen, maar wil de woningvoorraad wel diversifiëren: voor ieder wat wils.

## Woonvorm en eigendom

---

Die diversiteit ondersteunt de stad op twee verschillende vlakken. De eerste is op vlak van de woonvorm: buiten de tweedeling tussen eengezinswoning en appartement bestaan nog tal van mogelijkheden die vandaag weinig gekend zijn in Brugge. Daarbij ligt de nadruk op woonvormen die helpen om de ruimte in de stad zuiniger, efficiënter en slimmer te benutten en een warmere leefomgeving te creëren voor elke Bruggeling. Hoewel ook een grote variatie aan typologieën voor individuele woningen bestaat, wil de stad vooral meer dynamiek creëren rond de (minder courante) collectieve en zorgwoonvormen. En in de tweede plaats wil stad Brugge op vlak van eigendomsvormen af van de tweedeling (volle) eigenaar – huurder. Alternatieve vormen van eigendom kunnen een antwoord bieden op de vraag naar betaalbare woningen, door de negatieve gevolgen van speculatie op de vastgoedprijs te vermijden.

## Bekendheid

---

In de eerste plaats wil stad Brugge alternatieve woon- en eigendomsvormen een bredere bekendheid geven – onbekend is immers onbemand, en de stad is ervan overtuigd dat de voordelen die deze alternatieven kunnen bieden op termijn vele Bruggelingen zullen overtuigen. Daarnaast wil Stad Brugge drempelverlagend werken: waar blijkt dat nog juridische of praktische hinderpalen in de weg staan om de diversiteit aan woon- en eigendomsvormen te vergroten, zoekt de stad hier een oplossing voor. En ten slotte is ook actief beleid gewenst. In het bijzonder wat betaalbaarheid betreft zullen de oplossingen zichzelf niet aandienen, maar steekt de stad zelf de handen uit de mouwen.

**ACTIE 3.14** Stad Brugge zorgt voor wervende communicatie rond alternatieve woon- en

**eigendomsvormen, met als doel deze een bredere bekendheid te geven. De stad neemt een rol als expertisecentrum op, ondersteunt initiatiefnemers in het opzetten van infosessies, en deelt goede voorbeelden van binnen en buiten de stad.**

Bij de shift naar alternatieve woonvormen hoort ook een *mental shift*. Door aan te tonen dat het alternatief sterk genoeg is, vergroot je het draagvlak.

---

### DOELSTELLING 2.1

## ALTERNATIEVE WOONVORMEN

Warm, zuinig, gedeeld

### Collectief wonen

---

Collectief wonen is een woonvorm waarbij bepaalde voorzieningen gedeeld worden. Elke eigenaar heeft nog steeds een individueel woongedeelte, maar ter vervanging van of ter aanvulling op bepaalde onderdelen daarvan (bijvoorbeeld de tuin, een dakterras, een atelier, een logeerkamer, parkeer- of fietsstalplaatsen, een waslokaal, ...) wordt een alternatief voorzien dat de verschillende eigenaars delen. Zo wordt plaats bespaard, en ontstaat een hechtere vorm van samenleven tussen burens. Er bestaat een heel scala aan woonvormen die als collectief gezien kunnen worden: van het groepje woningen dat een tuin deelt, tot een *cohousing* waarbinnen de bewoners alles delen behalve hun slaapkamer. Vanuit de ambities om zuiniger om te springen met de beschikbare ruimte, en te werken aan een warmere leefomgeving, ondersteunt Stad Brugge al deze woonvormen. Drempels die vandaag bestaan in de regelgeving (bijvoorbeeld stedenbouwkundige voorschriften die verplichten tot het individueel voorzien van faciliteiten als parkings, buitenruimten, ...) worden daarvoor weggewerkt. Tegelijk waakt de stad erover dat dit niet leidt tot een terugval in woonkwaliteit of tot huisjesmelkerij.

**ACTIE 3.15** Stad Brugge identificeert drempels in haar regelgevend kader die het voorzien van collectieve woonvormen kunnen bemoeilijken, en werkt ze weg. Daarbij blijft de stad garanties stellen aan de woonkwaliteit.

## Herbestemming

---

In Brugge zullen de komende jaren nog heel wat erfgoedcomplexen hun huidige invulling kwijtraken. Om leegstand en verloedering te vermijden zal er vaak nood zijn aan een herbestemming. Bij het zoeken naar een nieuwe invulling wordt – afhankelijk van de ligging – gedacht aan buurtfuncties (zie beleidskader “Wijkdynamiek concentreren”), maar ook aan alternatieve woonvormen.

Vanuit de doelstelling om naar een meer diverse woningvoorraad toe te werken, ziet de stad hier veel kansen in. Erfgoedcomplexen zijn vaak te groot of te duur om als ééngezinswoning te dienen, maar bieden de gelegenheid om te experimenteren met andere vormen van samenwonen. Om te zorgen dat dit soort projecten steeds gebeurt met respect voor het erfgoed waarin ze plaatsvinden, maakt Stad Brugge een afwegingskader op.

**ACTIE 3.16** Stad Brugge maakt een afwegingskader op voor (zonevreemde) functiewijzigingen en herinvullingen van erfgoed. Daarin wordt in het bijzonder aandacht besteed aan de mogelijkheid om grotere erfgoedcomplexen in het historisch centrum op te splitsen naar meerdere wooneenheden, of er alternatieve woonvormen in te vestigen, zonder in te boeten aan intrinsieke erfgoedwaarden.

## Intergenerationeel en zorgwonen

---

Wanneer collectieve woonvormen zich specifiek richten op ouderen of mensen met een zorgnood, noemen we dat “intergenerationeel wonen” of “zorgwonen”. Voorbeelden zijn kangoeroewoningen, waarbij twee huishoudens (een jonger en een ouder) onder één dak wonen en voor elkaar zorgen, of assistentiewoningen, initiatieven voor beschut wonen, ... Ook hier bestaat een heel scala aan mogelijkheden. Net als andere collectieve woonvormen ondersteunt de stad deze initiatieven, vanuit de doelstelling om een warmere leefomgeving te creëren voor elke Bruggeling. Gezien de toenemende vergrijzing wordt de komende jaren een toename in dit soort initiatieven verwacht. Stad Brugge wil ervoor zorgen dat bij die evolutie niet alleen aandacht bestaat voor de woonvorm zelf, maar ook voor de omgeving waarbinnen ze zich bevindt. De dynamische wijken en de kernstad krijgen de voorkeur, omdat ze ook een goed voorziene, goed verbonden leefomgeving rondom de woningen kunnen garanderen – in het kader van ambities van “levenslang wonen” minstens even belangrijk als de woningen zelf.

**ACTIE 3.17** Stad Brugge identificeert drempels in haar regelgevend kader die het voorzien van vormen van intergenerationeel of zorgwonen kunnen bemoeilijken, en werkt ze weg.

**ACTIE 3.18** Stad Brugge ondersteunt projecten die zorg/begeleiding en wonen combineren. De stad kanaliseert private initiatieven rond intergenerationeel wonen en zorgwonen naar de knopen van de dynamische wijken en naar de kernstad.

**ACTIE 3.19** Stad Brugge monitort de alternatieve woonvormen en neemt deze op wanneer er een nieuwe versie van ‘Brugge Vandaag’ wordt gemaakt.

---

### DOELSTELLING 2.2

## BETAALBARE EIGENDOMSVORMEN

Buiten de markt

### Sociaal wonen

---

Menswaardig wonen is een basisrecht. Omdat de vastgoedmarkt dat basisrecht niet voor iedereen garandeert, vormen sociale woningen een belangrijke aanvulling op de marktwerking. De wachtlijsten en -tijden bij woonmaatschappij Vivendo tonen echter dat het huidige aanbod niet voldoende is om de reële nood aan sociale woningen op te vangen. Tegelijk is grond in Brugge schaars, en de ambitie om geen open ruimte meer aan te snijden maakt duidelijk dat het model van *greenfield*-ontwikkeling, waarmee vroeger bijkomende sociale woningen gerealiseerd werden, binnenkort geen optie meer is. Er zal dus op andere manieren gewerkt moeten worden aan een uitbreiding van het aantal sociale woningen. Heel wat sociale woonwijken bieden daar kansen voor: vaak bestaan de wijken nog uit oudere woningen van één of twee bouwlagen. Stad Brugge streeft hier graag samen met de sociale huisvestingsmaatschappij naar een hogere dichtheid.

**ACTIE 3.20** Stad Brugge creëert mogelijkheden voor verdichting en vermeerdering van het aantal woningen binnen bestaande sociale woonwijken. De stad gaat in gesprek met de woonmaatschappij om projecten op te zetten die het aanbod aan sociale woningen op goed gelegen plekken uitbreiden.

**ACTIE 3.21** Stad Brugge monitort het aandeel sociale woningen en neemt deze op wanneer er een nieuwe versie van ‘Brugge Vandaag’ wordt gemaakt.

## Betaalbaar wonen

---

Hoewel stad Brugge blijft streven naar een groter aanbod aan sociale woningen, zowel via verdichting binnen bestaande sociale woonwijken en de creatie van goed gelegen zones voor sociaal wonen als via de verweving van sociale woningen bij private woonprojecten, is duidelijk dat het op korte termijn niet haalbaar is om een sociale woning aan te bieden aan elke Bruggeling die daar recht op heeft – en dat terwijl de woonnood aan de onderkant van de markt steeds acuter wordt. De stad kiest er daarom voor om aanvullend ook breder te werken aan een betaalbare woningvoorraad, via eigendomsvormen die speculatie op vastgoed uitsluiten.

Een aantal eigendomsvormen krijgen daarbij bijzondere aandacht. *Community Land Trust* (CLT) en wooncoöperaties bieden mogelijkheden om betaalbare woningen aan te bieden. In zoverre ze effectief gebruikt worden om op lange termijn betaalbaar wonen te garanderen, biedt stad Brugge dit soort initiatieven haar volle steun. Een van de grootste drempels waar CLT's en wooncoöperaties vandaag mee kampen, zijn juist de vastgoedprijzen: grond opkopen voor een woonproject, zeker op goed gelegen plaatsen, ligt voor dit soort initiatieven vaak moeilijk, omdat ze moeten concurreren met een vastgoedmarkt die zich wel richt op winstgevendende projecten, en die daardoor meer geld veilt voor bruikbare projectgrond. Toegang tot goed gelegen, betaalbare grond is een basisvoorwaarde voor de haalbaarheid van betaalbare eigendomsvormen, en stad Brugge onderzoekt dan ook hoe die voorwaarde – bijvoorbeeld via het inzetten van de stedelijke vastgoedportefeuille – vervuld kan worden. Daarnaast onderzoekt de stad ook verdere drempels, om deze weg te werken.

**ACTIE 3.22** Stad Brugge ondersteunt private CLT's en wooncoöperaties die zich richten op het voorzien van betaalbare woningen in de stad, onderzoekt drempels die het opstarten van deze initiatieven bemoeilijken en werkt deze weg. Wanneer goed gelegen gronden of patrimonium beschikbaar gesteld worden aan private partijen, krijgen CLT's en wooncoöperaties met sociaal oogmerk voorrang.

## CLT

---

*Community Land Trust* (CLT) is een manier om de grond waarop een woning staat, in de gemeenschap te houden. Grond binnen woongebied, en de speculatie daarop, is de belangrijkste aandrijver van stijgingen in vastgoedprijzen. Door gronden niet aan de marktwerking bloot te stellen, maar hun prijs via anti-speculatiebedingen binnen de *trust* te controleren, kunnen ze een duurzaam antwoord bieden op de vraag naar betaalbare woningen. Stad Brugge ziet CLT's niet als vervanging voor sociale woningen, maar als een aanvullende maatregel voor een breder betaalbaar aanbod.

## Wooncoöperaties

---

Wooncoöperaties zijn te vergelijken met CLT's, maar gaan nog een stap verder. Niet alleen de grond, maar ook de woningen die erop gebouwd worden, worden buiten de marktwerking gehouden. Zo wordt elke vorm van speculatie op vastgoed uitgesloten. De wooncoöperatie is een vennootschap met sociaal doel die verschillende woningen in eigendom houdt. Bewoners zijn geen eigenaar van de woningen, maar aandeelhouder in de coöperatie waarvan ze een woning huren. Via de statuten van de coöperatie wordt gegarandeerd dat met de woningen geen winst wordt nagestreefd – zo huren de coöperanten aan een lager tarief dan op de private markt. Ook dit biedt, vooral op lange termijn, een aanvullend antwoord op de betaalbaarheidsvraag. Een bijkomend voordeel is dat coöperanten van woning kunnen wisselen binnen de coöperatie, zonder dat daarbij een eigendomsoverdracht moet plaatsvinden. Die hogere woonmobiliteit kan er zo bijvoorbeeld ook voor zorgen dat grote woningen sneller vrijkomen voor grote gezinnen. Stad Brugge wil wooncoöperaties ondersteunen, voor zover ze duidelijk de doelstelling hebben om (blijvend) betaalbare woningen te voorzien.

## Doelstelling 3

# CIRCULARITEIT

Stad Brugge zorgt dat woningen toekomstbestendig zijn, en vat gebouwen op als “erfgoed van de toekomst”.



De komende jaren zal hard gewerkt worden aan het behalen van de klimaatdoelstellingen. De Europese Unie heeft zich tot doel gesteld om in 2050 volledig klimaatneutraal te zijn, en daar wil stad Brugge haar steentje aan bijdragen. De manier waarop we wonen en bouwen zal veranderen: via renovatie en het streven naar fossielvrije energie wordt de uitstoot van het bestaande patrimonium verlaagd, en via het integreren van circulaire principes in het bouwen worden ook de uitstoot en de afvalstromen uit het bouwproces vermeden.

Om aan die uitdagingen het hoofd te bieden vormt de goedkeuring van het Brugse Klimaatplan een belangrijke stap. Met dit BRB wordt niet herhaald wat in dat plan aan bod komt. Wel worden een aantal ruimtelijke aspecten van het Klimaatplan verder uitgewerkt. Wat betekenen de klimaatdoelstellingen voor de Brugse woningen en gebouwen?

### Collectieve oplossingen

---

Terwijl de vorige onderdelen, “woonomgevingen” en “woningvoorraad”, zich op grote gehelen richtten, gaat het in dit onderdeel vooral over de kleinste schaal, die van de woning. Herbruikbaarheid, hergebruik van gebouwen, hergebruik van materialen: in principe gaat het telkens om zaken die van belang zijn voor elke woning afzonderlijk. Toch zoekt stad Brugge ook hier naar oplossingen die het individuele niveau overstijgen. Want hoewel de uitdagingen in dit onderdeel zich voor individuele woningen voordoen, zijn de antwoorden die de stad erop wil bieden vaak breder: op niveau van een woonproject, een straat, een bouwblok ... Stad Brugge zoekt naar collectieve oplossingen voor individuele vraagstukken. Omdat dat de transitie kan versnellen, maar vooral ook om te tonen dat de Bruggeling niet alleen staat tegenover de transformatie-opgaven die op ons afkomen.

### Voorbeeld

---

De transitie naar een klimaatneutrale stad en een circulaire bouwcultuur zal niet op 1-2-3 voltrokken zijn. Ook op Vlaams en Europees niveau beweegt heel wat rond het onderwerp, worden nieuwe wetgeving, *good practices* en steunmechanismen ontwikkeld en krijgen pilotprojecten vorm. Stad Brugge volgt deze ontwikkelingen van dichtbij op, en deelt inspirerende voorbeelden. En om ook zelf een sterk voorbeeld te kunnen geven, neemt de stad de principes van circulair bouwen in de eerste plaats op in de bestekken die ze zelf uitschrijft.



**ACTIE 3.23** Stad Brugge volgt bovenlokale initiatieven rond circulair bouwen op, en deelt goede voorbeelden.

**ACTIE 3.24** Stad Brugge neemt de principes van circulair bouwen op in de bestekken die ze uitschrijft.

## Trapsgewijs

---

In het werken aan de klimaattransitie wordt vaak met een trapsgewijze benadering gewerkt. Ook het Brugse Klimaatplan bevat de trappen “reduce” (verminder), “re-use” (hergebruik) en “recycle” (maak er een nieuwe grondstof van). In dit onderdeel worden deze drie trappen vertaald naar de specifieke context van het bouwen en wonen.

De eerste trap is herbruikbaarheid. Gebouwen worden zo opgevat en vormgegeven dat toekomstige mogelijkheden voor hergebruik al bij het ontwerp gefaciliteerd worden. Het gaat om een vorm van preventie: er wordt vermeden dat gebouwen snel hun bruikbaarheid verliezen, waardoor minder snel nieuwbouw nodig is (“verminder”). Deze trap is vooral relevant voor nieuwe gebouwen.

Voor het bestaande patrimonium is dan weer vooral de tweede trap, hergebruik, van belang. Zowel via mogelijkheden voor herbesteding als via renovatie wordt gezorgd dat gebouwen aangepast worden aan veranderende noden, en met name aan een veranderende energievraag.

Ten slotte is er als derde trap het hergebruik van materialen. Wanneer toch gesloopt moet worden, wordt ervoor gezorgd dat materialen in gebouwen opnieuw “ontgonnen” kunnen worden voor hergebruik in nieuwe gebouwen – die opnieuw herbruikbaar vormgegeven worden.

---

### DOELSTELLING 3.1

## HERBRUIKBAARHEID

### Reduce

Een eerste onderdeel van het streven naar circulariteit, is het vermijden van uitstoot en afvalstromen. Op Vlaams niveau komt ongeveer 30 tot 40% van het afval uit de bouwsector, via bouw, sloop, herbouw, ... Door te waken over een grotere hergebruikswaarde van wat gebouwd wordt, kan dat cijfer sterk teruggebracht worden.

Stad Brugge neemt daarvoor een voorbeeld aan het erfgoed waar de stad internationaal om geroemd wordt: gebouwen uit de 14de, 15de, 16de eeuw worden nog steeds nuttig gebruikt. En hoewel de bouwers van dat erfgoed zich misschien niet konden voorstellen dat hun gebouwen het tot nu zouden uitzingen, kunnen we ons wel de vraag stellen: kan wat we vandaag bouwen mee tot de 25ste eeuw? Hoe bouwen we het erfgoed van de toekomst?

**ACTIE 3.25** Stad Brugge houdt bij elk plan-initiatief en elke locatiekeuze rekening met de toekomstbestendigheid, via een symbolisch “perspectief 2500”.

## Locatie

---

Een eerste, fundamenteel aspect van de herbruikbaarheid van een gebouw is de locatie. In het verleden werd hier soms licht overgegaan – woningen, wijkvoorzieningen of bedrijven doken op op plekken waar ze niet thuishoren, op waardevolle landbouwgronden, in natuurgebieden of overstromingsgevoelig gebied ... Hoewel die locatiekeuze niet toekomstbestendig is, en niet binnen de huidige Brugse visie op het ruimtelijk beleid past, staan die gebouwen daar vandaag nog steeds. Het is een feit dat de keuze om een plek te (laten) bebouwen een keuze voor de lange termijn is. Eens een gebouw ergens staat, is dat zeer moeilijk om te keren. Vandaag schatten we de open ruimte naar haar waarde: Brugge zal altijd nood hebben aan voldoende open ruimte als complement voor de stad. Daarom wordt geen verdere woonontwikkeling meer toegelaten in de open ruimte, of op perifere locaties. Daarom worden ook de resterende woonuitbreidingsgebieden, voorbeeld bij uitstek van die trend, geschrappt (zie ook beleidskader “Groenblauw raamwerk activeren”).

**ACTIE 3.26** Stad Brugge maakt één of meer RUP(s) op voor de herbesteding naar open ruimte van alle resterende woonuitbreidings- en woonreservegebieden op grondgebied van de stad.

## Flexibiliteit

---

Nog steeds met het Brugse erfgoed als voorbeeld, valt een tweede aspect van herbruikbaarheid op: de flexibiliteit om meer dan één invulling te geven aan een gebouw. Het feit dat iets ooit ontworpen werd als gildenhuis, hoeft niet te verhinderen dat het vandaag als museum dient; een abdij of godshuis

wordt een aantrekkelijke woonomgeving, een herenhuis kantoorruimte ... Hoewel deze invullingen niet voorzien waren bij het ontwerp van de gebouwen, blijkt wel dat ze geschikt zijn om allerlei onverwachte functies te verwelkomen. Met nieuwe gebouwen is dit zelden het geval. Vaak worden ze op maat ontworpen voor de functie waarvoor ze bedoeld zijn, waardoor herbestemming vandaag of in de toekomst moeilijk wordt. Om dit naar de toekomst toe te vermijden, wil stad Brugge toekomstige herbestemmingsmogelijkheden daarom expliciet een plaats geven in het ontwerpproces – gebouwen worden bewust als ‘herbruikbaar’ opgevat. Als hun programma op termijn achterhaald raakt, kan hun structuur een nieuw programma herbergen.

**ACTIE 3.27 Stad Brugge past haar regelgevend kader aan om principes rond de herbruikbaarheid van (nieuwe) gebouwen te integreren.**

### Architecturale kwaliteit

Als *die Scone* staat Brugge al eeuwen bekend om haar mooie architectuur, en hoewel smaken natuurlijk verschillen, blijft ook architecturale kwaliteit een belangrijk onderdeel van de herbruikbaarheid van een gebouw. Als we ervan uitgaan dat wat we vandaag bouwen er nog eeuwen zal staan, dan zijn die gebouwen maar beter van een hoge architecturale kwaliteit. Daarbij gaat het zeker niet enkel om esthetiek, of subjectieve ideeën over wat mooi is en wat niet. Ook de duurzaamheid en inclusiviteit van een ontwerp spelen een grote rol: naar voorbeeld van het *New European Bauhaus*, “mooi voor de ogen, de geest en de ziel”. Uiteraard is het niet de bedoeling om deze kwaliteit in regels en vereisten te gieten. Wel wil stad Brugge werken aan een bouwcultuur waarin aandacht bestaat voor de bredere impact van het bouwen op de uitstraling van de stad, en dat niet alleen in de historische binnenstad – waar sowieso extra aandacht gaat naar beeldkwaliteit – maar over het hele grondgebied. Een eerste stap daarin is inspireren: de stad geeft daarom zelf het goede voorbeeld, en viert ook gebouwen die dat voorbeeld volgen.

**ACTIE 3.28 Stad Brugge stelt in de bestekken die ze uitschrijft hoge eisen aan de architecturale kwaliteit (esthetiek, duurzaamheid, inclusiviteit) van het ontwerp.**

**ACTIE 3.29 Stad Brugge zorgt voor wervende communicatie rond goede voorbeelden van esthetisch, duurzaam en inclusief ontwerpen, met als doel deze een bredere bekendheid te geven.**

### DOELSTELLING 3.2

## HERGEBRUIK VAN GEBOUWEN

### Re-use

#### Renovatie

Renovatie speelt een belangrijke rol in het hergebruik van gebouwen. Het Brugse Klimaatplan bevat de doelstelling dat tegen 2030 14.500 woningen en gebouwen gerenoveerd en geïsoleerd zijn tot energieprestatieniveau A. Naar die doelstelling wordt deels toe gewerkt op niveau van de individuele woning, door draagkrachtige eigenaren die hun eigen woning renoveren, die zich individuele energie-oplossingen als zonnepanelen, warmtepompen, ... kunnen veroorloven. Maar naast deze groep Bruggelingen is er nog een veel grotere groep voor wie investeringen in een energiezuinige woning en individuele bronnen van fossielvrije energie minder evident zijn, hetzij omwille van de kostprijs, hetzij omwille van de omgeving waarin ze wonen. Om ook deze Bruggelingen te overtuigen om mee in het verhaal te stappen, wil stad Brugge vooral inzetten op collectieve oplossingen. (Wijk)renovaties, bijvoorbeeld, waarbij meerdere woningen of zelfs een volledige wijk gezamenlijk gerenoveerd worden.

We hebben nood aan een collectieve renovatiestrategie, want de individuele aanpak is voor vele mensen onbetaalbaar.

#### Hefbomen

In een aantal omgevingen verwacht stad Brugge dat er de komende jaren geïnvesteerd zal worden, omdat een vermeerdering van het aantal woningen er toegelaten wordt: de knopen binnen de dynamische wijken, en in nog sterkere mate de kernstad. Dit private initiatief zorgt voor een dynamiek die aangegrepen kan worden om tegelijk ook te werken aan de energietransitie. Wanneer woningen samengevoegd of vervangen worden, biedt dat ook telkens een hefboom om ze gezamenlijk te renoveren en energiezuiniger te maken.

#### Collectieve wijkrenovatie

Tegelijk zijn er ook heel wat wijken waar geen vermeerdering van het aantal woningen in het vooruit-

zicht staat. In deze wijken zullen transformatieprocessen wellicht langer op zich laten wachten, omdat er minder financiële *incentives* voor bestaan, terwijl de nood aan renovatie er even goed hoog kan zijn. Als daar nog bijkomt dat het om wijken gaat waar de bewoners niet op eigen initiatief aan renovatie kunnen beginnen, vraagt dat om extra ondersteuning vanuit de stad, bijvoorbeeld via groepsaankopen, steun bij de praktische aspecten van het renovatieproces, ... Stad Brugge onderzoekt daarom in welke wijken daar de hoogste nood aan bestaat. Er wordt daarbij o.a. rekening gehouden met het aandeel inwoners dat in energiearmoede leeft, het aandeel huurders, de huidige isolatie- en renovatiegraad en staat van de woningen, de mogelijkheden om het aantal woningen te vermeerderen op basis van dit beleidskader, ...

**ACTIE 3.30** Stad Brugge onderzoekt welke wijken het meeste nood hebben aan een impuls en verdere ondersteuning vanuit de stad, en start in die wijken een collectief wijkrenovatieproject op.

## Herbestemming

Naast het renovatievraagstuk, dat te maken heeft met het gebouw zelf, is er ook de vraag naar waar het gebouw voor gebruikt kan worden, de (her)invullingsmogelijkheden. Ook die zijn van belang voor de toekomstwaarde van een gebouw. Als er geen vraag meer is naar de oorspronkelijke invulling, zijn er maar twee mogelijkheden: ofwel wordt een nieuwe invulling gevonden, ofwel komt het gebouw leeg te staan. Hoger schreven we al dat stad Brugge gebouwen structureel zo opvat dat ze verschillende gebruiken kunnen herbergen: dan is het natuurlijk ook van belang dat het wisselen van invulling vlot kan gebeuren. Tegelijk is het niet zo dat zomaar elke invulling moet worden toegestaan om leegstand te voorkomen. Er wordt steeds een afweging gemaakt: is de nieuwe functie geschikt op die plek? Respecteert de invulling de materiële en symbolische kenmerken van het gebouw (vooral van belang als het om erfgoed gaat)? Stad Brugge maakt daarom een afwegingskader op voor herinvullingen, waarbij in het bijzonder aandacht wordt besteed aan zonevremde functiewijzigingen.

**ACTIE 3.31** Stad Brugge maakt een afwegingskader op voor (zonevremde) functiewijzigingen en herinvullingen van leegstaande of vrijkomende gebouwen. Daarbij gaat bijzondere aandacht uit naar erfgoedwaarden.

### DOELSTELLING 3.3

## HERGEBRUIK VAN MATERIALEN

### Recycle

#### Sloop (en herbouw)

Hoe sterk ook wordt ingezet op de herbruikbaarheid en het hergebruik van gebouwen, toch zijn er ook gevallen waar sloop en/of (her)bouw de enige optie is. In het verleden werd niet voor elk gebouw in Brugge rekening gehouden met een lange houdbaarheidsdatum. De voorbije decennia werden dan ook heel wat woningen en andere gebouwen opgericht waarvoor renovatie weinig zin heeft: omdat de basisstructuur niet in orde is, bijvoorbeeld, of omdat het gebouw op de verkeerde plek staat (bv. in overstromingsgebied). Soms blijkt sloop, al dan niet gekoppeld aan herbouw, dan ook zowel energetisch efficiënter als technisch meer haalbaar dan verdere renovatie. Vandaag is er nog weinig zicht op de vraag voor welke gebouwen dat zo is.

In uitvoering van de Vlaamse klimaatregelgeving zullen lokale besturen de komende jaren eigen sloopbeleidsplannen opmaken. In plaats van daarin stadsbrede, generieke uitspraken te doen wil stad Brugge de opmaak van dit plan aangrijpen om ook ruimtelijk te differentiëren in welke omgevingen sloop, en vooral herbouw, een interessantere piste zijn dan verdere renovatie.

**ACTIE 3.32** Stad Brugge waakt bij het opmaken van een sloopbeleidsplan over de ruimtelijke aspecten van het plan, en doet gebiedsgericht uitspraken over omgevingen waar sloop en herbouw (g)een optie zijn.

#### Circulair district

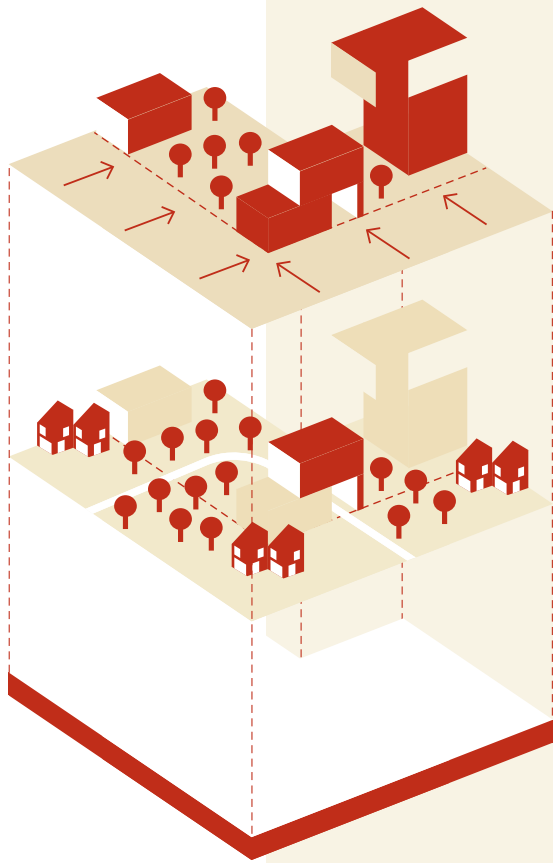
In de gevallen waarin tot sloop beslist wordt, wordt gewerkt volgens de laagste trap op de ladder, het hergebruik van materialen. Zelfs in zeer verouderde gebouwen zitten vaak nog heel wat elementen die eenvoudig hergebruikt kunnen worden: deuren, vloertegels, massieve baksteen, ... Het is van belang deze elementen vroeg genoeg te identificeren, bijvoorbeeld via een inventaris voor hergebruik, zodat ze niet verloren gaan in het sloopp proces. Materialen en voorwerpen die gerecupereerd of "ontgonnen" worden uit een gesloopt gebouw, kun-

nen met minimale herwerking (herstel, schoonmaak, op maat zagen of kappen, ...) opnieuw gebruikt worden in een nieuw bouwproject, wat voor milieu en klimaat heel wat voordeliger is dan het gebruik van nieuwe grondstoffen.

Rondom het hergebruik, de her- en verwerking van materialen ontstaat langzaam maar zeker een circulaire economie. Verschillende Belgische steden werken bijvoorbeeld al met materialenbanken, als centraal punt voor het hergebruik van materiaal, en ook in de privésector ontstaan steeds nieuwe circulaire initiatieven. Stad Brugge verwacht dat deze trend zich de komende jaren zal doorzetten, en wil ze ten volle ondersteunen. Door ruimte specifiek te voorzien voor circulaire bedrijvigheid, kan de transitie bijvoorbeeld in een stroomversnelling gebracht worden: op die manier hoeven circulaire bedrijven, die vaak nog niet zo winstgevend of kapitaalkrchtig zijn als traditionele bedrijven, minder om grond te concurreren. De ideale locatie om ruimte te voorzien voor circulaire economie en circulair bouwen lijken transformatieplekken zoals het Kaaidistrict, waar hoe dan ook gewerkt wordt aan het Brugge van de toekomst. Op deze plekken, waar stad Brugge zelf de procesregie in handen neemt, wordt dan ook volop aangestuurd op een circulaire bouw- en ondernemingscultuur.

**ACTIE 3.33 Stad Brugge stuurt bij het registreren van de transformatieplekken aan op circulariteit, zowel in de manier van ontwerpen, bouwen en renoveren als door binnen de transformatieplekken ruimte te voorzien voor circulaire bedrijvigheid.**

# CAMPUSSEN INTENSIVEREN



ZUINIG RUIMTEGEBRUIK

---

GOED NABUURSCHAP

# CAMPUSSEN INTENSIVEREN

Om de doelstellingen te bereiken, formuleert dit beleidskader acties waaraan de Stad komende jaren werkt. De Stad wil niet alléén actie ondernemen, maar samen met partners die op en rond de campussen werken aan ruimtelijke efficiëntie en een goed nabuurschap. De Stad engageert zich voor gesprekken met alle betrokkenen.

Om in 2050 de rol van economische aantrekkingspool of “magneet voor de regio” ten volle te blijven uitspelen, zonder daarvoor nog nieuwe open ruimte aan te snijden, zorgt stad Brugge richting 2035 voor een hoger ruimtelijk rendement op haar “campussen”. De campussen, terreinen die voor één specifiek type activiteiten bestemd zijn (bv. een bedrijventerrein, een zorgcampus, ...) worden ten volle benut voor de functie waarvoor ze bedoeld zijn. Door ruimte en voorzieningen te delen worden ze zo intensief mogelijk benut.

## DOELSTELLING 1

**Stad Brugge vrijwaart de gespecialiseerde campussen voor de functie(s) waarvoor ze bestemd zijn, en implementeert er de principes van zuinig, slim en efficiënt ruimtegebruik.**

➤ **ZUINIG  
RUIMTEGEBRUIK P. 71**

Om in 2050 een stad te zijn waar hoge dynamiek samengaat met meerwaarde voor de leefomgeving, waar een goed nabuurschap bestaat tussen de gespecialiseerde campussen en de woonomgevingen of open ruimte rondom, werkt stad Brugge richting 2035 aan een toenadering tussen de campussen en de terreinen errond. Daarbij worden de campussen ingeschakeld in het groenblauw raamwerk, en wordt gezocht naar voorzieningen die de wijken kunnen koppelen aan de campussen.

## DOELSTELLING 2

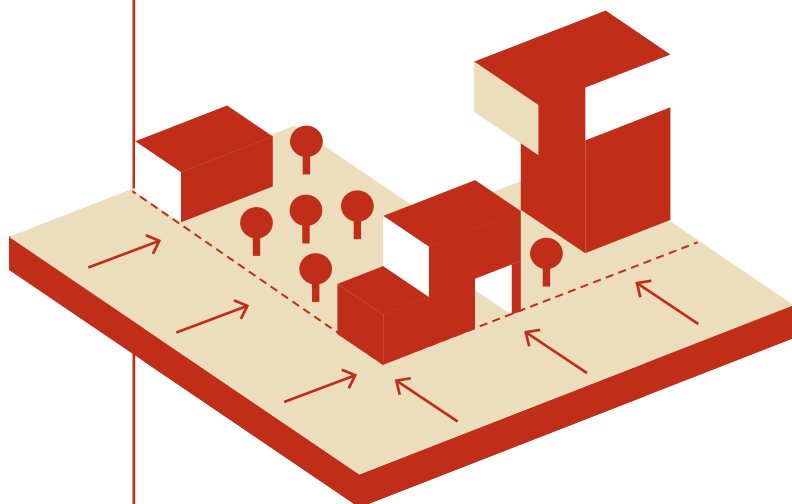
**Stad Brugge zorgt voor een goed nabuurschap tussen de gespecialiseerde campussen en de omliggende open ruimte of bebouwd weefsel.**

➤ **GOED  
NABUURSCHAP P. 76**

## Doelstelling 1

# ZUINIG RUIMTE- GEBRUIK

Stad Brugge vrijwaart de gespecialiseerde campussen voor de functie(s) waarvoor ze bestemd zijn, en implementeert er de principes van zuinig, slim en efficiënt ruimtegebruik.



## CAMPUS

Een (gespecialiseerde) campus is een zone die bestemd is voor één bepaald type activiteiten die om bepaalde redenen (grote ruimte-vraag, hoge dynamiek, specifiek bereikbaarheidsprofiel, hinder, veiligheid, ...) moeilijk verweefbaar zijn met woonomgevingen, en die daardoor nood hebben aan een aparte locatie.

### DOELSTELLING 1.1

## LOCATIEBELEID

### Campussen vrijwaren

#### Verdwaalde functies

Een veelvoorkomende vaststelling in Vlaanderen, en zo ook in Brugge: gespecialiseerde terreinen, en dan vooral bedrijventerreinen, hebben de neiging te “verwateren”. Na een periode waarin ze exclusief ingezet worden voor de functies waarvoor ze bedoeld zijn, sluipen andere ruimtevragers de terreinen binnen. Vaak zijn daar goede redenen voor. Een plek die niet ingevuld raakt op een bedrijventerrein voelt al snel als verspilling van ruimte, waardoor het logisch lijkt om ze in te vullen met een ruimtevrager die daarom niet noodzakelijk binnen de bestemming past, maar wel nood heeft aan een zekere oppervlakte of aangetrokken wordt door de relatief goedkope grond. Zo raken gronden in bedrijventerreinen opgevuld met “verdwaalde functies”: een nagelstudio, een fitness, groothandel, ...

#### Gevolgen

Resultaat van die evolutie is dat percelen op bedrijventerreinen onbeschikbaar worden, en vaak zelfs opgesplitst worden om beter plaats te bieden aan niet-bedrijvige functies. Eens de gronden in handen van verschillende eigenaars komen, blijkt het zeer moeilijk ze achteraf opnieuw samen te voegen. Wanneer nieuwe bedrijven dan een plek zoeken in Brugge, is er geen geschikte locatie meer voorhanden. Dat zorgt er dan weer voor dat nieuwe bedrijventerreinen nodig zijn, waar opnieuw de basisvoorwaarden (beschikbaarheid van ruime percelen) gecreëerd moeten worden om de bedrijven een plek te bieden – en zo kan het proces weer van voren af aan beginnen.

Slachtoffer van deze kringloop is de open ruimte, die plaats moet ruimen voor telkens nieuwe terreinen. Gezien de doelstelling van dit beleidsplan om geen nieuwe open ruimte meer aan te snijden, is duidelijk dat er een einde moet komen aan deze kringloop, hoezeer die ook vanuit goede bedoelingen (het invullen van on(der)benutte ruimte op de campussen) vertrekt. De (open) ruimte is eindig, en er zijn binnen de gespecialiseerde campussen dan ook nieuwe oplossingen nodig die niet uitdraaien op het steeds verder in beslag nemen van die ruimte.

# CAMPUSSEN INTENSIVEREN IN KAART

## — legende

### CAMPUS

-  Haven
  -  gradiënt schaalgrootte percelen
  -  Bestaande campus met transformatieopgave
  -  Nieuwe campus te realiseren
  -  Gemeenschaps-campus
- 1 sociomedische campus | AZ Sint-Jan
  - 2 sportcampus | Olympia
  - 3 onderwijscampus | Campus Groene Poorte
  - 4 sportcampus | Sport Vlaanderen
  - 5 ziekenhuis-campus | AZ Sint-Lucas

### GOED NABUURSHIP

-  Goed nabuurschap met het landschap
-  Goed nabuurschap met de wijk
-  Grens Brugge
-  Bebouwing
-  Water

(Gespecialiseerde) campussen zijn zones die bestemd zijn voor één bepaald type activiteiten, die om bepaalde redenen (grote ruimtevrage, hoge dynamiek, specifiek bereikbaarheidsprofiel, hinder, veiligheid, ...) nood heeft aan een aparte locatie. Verweving is er geen doelstelling, maar er wordt gestreefd naar een intensiever, efficiënter gebruik van de beschikbare terreinen.

## — toegelicht

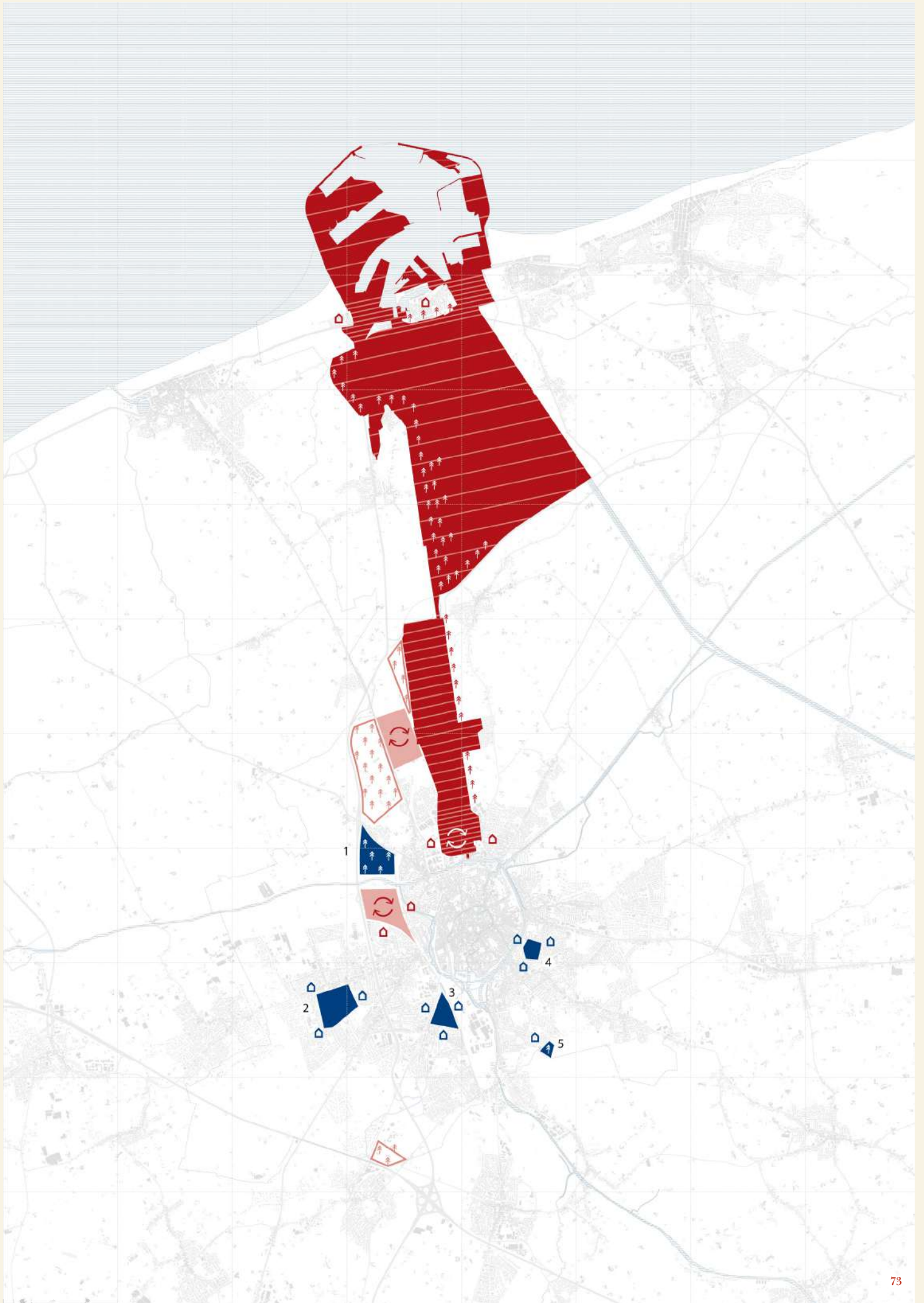
### ZUINIG RUIMTEGEBRUIK

Op de campussen wordt gewerkt aan zuiniger ruimtegebruik. Een belangrijk onderdeel daarvan is een sterk locatiebeleid: de juiste plek voor de juiste voorziening. Er wordt gezorgd dat gebruikers in de toekomst terechtkomen op de campussen waar ze thuishoren, en omgekeerd, dat campussen ook vrijgehouden worden voor de gebruikers waarvoor ze bedoeld zijn. Bovenop het locatiebeleid wordt ook gewerkt aan een hoger ruimtelijk rendement. Op kaart worden de verschillende gespecialiseerde campussen indicatief weergegeven, met een conceptuele projectie van de rol die ze vervullen. De contour van het havencomplex is een exacte weergave van het GRUP Afbakening Zeehavengebied Zeebrugge.

### GOED NABUURSHIP

Een goed nabuurschap tussen de campussen en de woonomgeving of open ruimte rondom is belangrijk voor een stad waar hoge dynamiek samengaat met meerwaarde voor de leefomgeving. Om toenadering tussen campus en terreinen errond te zoeken worden de campussen ingeschakeld in het groenblauw raamwerk, en wordt gezocht naar voorzieningen die de wijken kunnen koppelen aan de campussen. Nabuurschap met het landschap en met de wijk worden met twee verschillende symbolen weergegeven op de kaart. Het symbool bepaalt een focus, maar het spreekt voor zich dat elke campus telkens rekening houdt met zowel de woonomgevingen als de open ruimte waaraan hij grenst.





## Transformatieopgave

---

Daarom is het van belang om ruimte op de campussen te vrijwaren voor de gebruikers die er nood aan hebben. Dit is vooral een uitdaging op bestaande campussen, waar het proces van verwatering ervoor gezorgd heeft dat er zich heel wat activiteiten bevinden die er eigenlijk niet thuishoren. Het is uiteraard geen optie om deze “verdwaalde” functies zonder toekomstperspectief te verwijderen van de terreinen – de reden dat ze zich op de verkeerde locatie bevinden kan ook zijn dat er geen juiste locatie beschikbaar was.

Vaak ligt dat niet zozeer aan een fysiek gebrek aan plaats, maar eerder aan het feit dat bedrijven of ondernemers niet de juiste plek vinden in de stad, terwijl ze daar als bron van activiteit wel goed op hun plaats zijn. Met de doelstelling van functieverweving en efficiënter ruimtegebruik voor ogen, is het essentieel dat bedrijvige functies die combineerbaar zijn met een stedelijke context, ook een plek vinden in de stad. Daarom onderzoekt stad Brugge in de eerste plaats welke (juridische, praktische, financiële) drempels een verweving van deze functies op andere plekken in de stad verhinderen. Een ruimtemonitor, waarin bijgehouden wordt welke ruimte voor welke bedrijven geschikt is, wordt bijvoorbeeld als piste onderzocht.

Verder werkt stad Brugge voor elke campus waar verdwaalde activiteiten een probleem vormen via masterplannen een visie uit op de specifieke transformatieopgave voor de campus. Daarin wordt (onder andere, zie verder) onderzocht hoe ruimte binnen de campussen op termijn weer vrijgemaakt kan worden voor de functies waarvoor ze bedoeld zijn. Concreet gaat het bij het schrijven van dit beleidskader om de campussen Waggelwater, Blauwe Toren en Pathoekeweg. Om die opgave tot een goed einde te brengen, werkt de Dienst Omgeving nauw samen met de Dienst Economie.

**ACTIE 4.1** Stad Brugge onderzoekt welke (juridische, praktische, financiële) drempels ervoor zorgen dat “verdwaalde” functies binnen campussen niet verweven raken in het stadsweefsel, en werkt deze weg.

**ACTIE 4.2** Stad Brugge maakt voor de gespecialiseerde campussen Waggelwater, Blauwe Toren en Pathoekeweg een masterplan op waarin wordt onderzocht waar op korte, middellange en lange termijn terreinen vrijgemaakt kunnen worden. Als uit de masterplannen blijkt dat de bestemming van deze gespecialiseerde campussen verder verfijnd moet worden, maakt Stad Brugge daar een ruimtelijk uitvoeringsplan voor op.

## Sterk locatiebeleid

---

Daarnaast blijft een sterk locatiebeleid ook naar de toekomst toe een belangrijk aandachtspunt. Het gaat er vooral om de (nieuwe) terreinen voor te behouden aan bedrijven die voldoen aan de bestemmingsvoorschriften van de zone waarin ze thuishoren. Nieuwe ruimtevragers worden ondersteund in hun zoektocht naar een locatie op een gespecialiseerde campus die aansluit bij hun activiteiten. Omdat de bedrijvencampussen vaak vanop bovenlokaal niveau worden beheerd of aangestuurd, gebeurt die ondersteuning in samenspraak met de verantwoordelijke overheden en beheerders.

**ACTIE 4.3** Stad Brugge ondersteunt, in samenwerking met bovenlokale overheden en beheerders, ruimtevragers waarvoor verweving niet mogelijk of wenselijk is in hun zoektocht naar een locatie op een geschikte gespecialiseerde campus.

## Haven

---

Een bijzondere campus, zowel omwille van haar omvang als omwille van haar economisch en symbolisch belang voor Brugge, is de haven. Stad Brugge heeft binnen het havengebied geen planningsbevoegdheid – die ligt bij het Vlaams Gewest – maar als vergunningverlenende overheid werkt de stad ook op deze campus aan een sterk locatiebeleid. Daarbij wordt in hoofdlijnen uitgegaan van een gradiënt die van de stadshaven (ten noorden van het Kaaidistrict) naar de zee loopt. Waar het havengebied de stad raakt wordt ingezet op stadsvriendelijke bedrijvigheid, die eerder kleinschalig is en voordelen biedt voor het woonweefsel (zie verder, “Goed nabuurschap”) – omgekeerd wordt er aan de stadskant ook over gewaakt dat het stedelijk programma niet in de weg komt te staan aan de toegelaten havenactiviteiten: goed nabuurschap werkt in twee richtingen. Hoe verder naar zee toe, hoe meer geschikt de locatie voor grotere bedrijven, tot waar de haven de wijken van Zeebrugge raakt – daar wordt opnieuw gezocht naar een meer stadsvriendelijke bedrijvigheid.

**ACTIE 4.4** Stad Brugge gaat in dialoog met de haven om de gradiënt te implementeren, en om tot een goed nabuurschap te komen tussen de haven en omliggende gebieden.

## DOELSTELLING 1.2

# RUIMTELIJK RENDEMENT

## Campussen efficiënt inzetten

Naast het zorgen voor de juiste plek voor de juiste functie, vallen op de campussen nog andere winsten te boeken op vlak van ruimtelijk rendement. De gespecialiseerde terreinen in Brugge (zowel bedrijventerreinen als andere) zijn beperkt in omvang, en behalve via initiatieven die op bovenlokaal niveau genomen worden, zal hun oppervlakte omwille van de doelstellingen op vlak van open ruimte niet meer stijgen. Om naar de toekomst toe nog te kunnen groeien binnen die afbakeningen, zal een hoger ruimtelijk rendement nodig zijn.

Er is schaarste, maar tegelijk is er geen schaarste.

## Principes

Stad Brugge hanteert daarom een aantal principes om zuinig ruimtegebruik op gespecialiseerde campussen te implementeren, zowel voor bestaande campussen als voor campussen die via bovenlokale initiatieven gecreëerd worden. Het gaat telkens om manieren waarop ruimte bespaard of vrijgemaakt kan worden, zodat die ruimte ofwel kan dienen om bijkomende ruimtevragers een plek te bieden, ofwel om groen en water te integreren op de campus. Het gaat om de principes “[her-]activeren”, “intensiveren” en “delen”. Naast deze verplichtende aanpak wil de stad ook ondersteuning bieden, en gebruikers helpen bij het werken aan een hoger ruimtelijk rendement.

**ACTIE 4.5** Stad Brugge hanteert de principes van ruimtelijk rendement bij het planinitiatief voor de campus Blankenbergse Steenweg.

**ACTIE 4.6** Stad Brugge concretiseert via masterplannen de principes van ruimtelijk rendement voor elke gespecialiseerde campus, en verankert deze principes waar nodig in stedenbouwkundige voorschriften, in overleg met de betrokken overheden.

**ACTIE 4.7** Stad Brugge ondersteunt (zone-eigen) gebruikers van gespecialiseerde campussen bij het werken aan een hoger ruimtelijk rendement, en zoekt mee naar een nieuwe invulling voor leegstaande gebouwen.

## (Her-)activeren

In de eerste plaats is er het benutten van ruimte die vandaag niet gebruikt wordt binnen de gespecialiseerde terreinen. Het gaat daarbij vooral over leegstaande gebouwen, en maar in mindere mate over het invullen van braakliggende percelen. Zowel herinvulling van bestaande gebouwen als sloop en herbouw zijn een mogelijkheid, waarbij herinvulling, uiteraard op een zo ruimte-efficiënt mogelijke manier, de voorkeur geniet (zie ook *beleidskader “Woonweefsel transformeren”, onderdeel “woning”*).

## Intensiveren

Daarnaast kan binnen de ruimte die al wél gebruikt wordt ook het aantal activiteiten verhoogd worden. Verticaal intensiveren (dakoppervlakken benutten, stapelen, hoger of ondergronds bouwen, ...) is een mogelijkheid, maar breder bekeken gaat het over elke manier om meer te doen met minder ruimte.

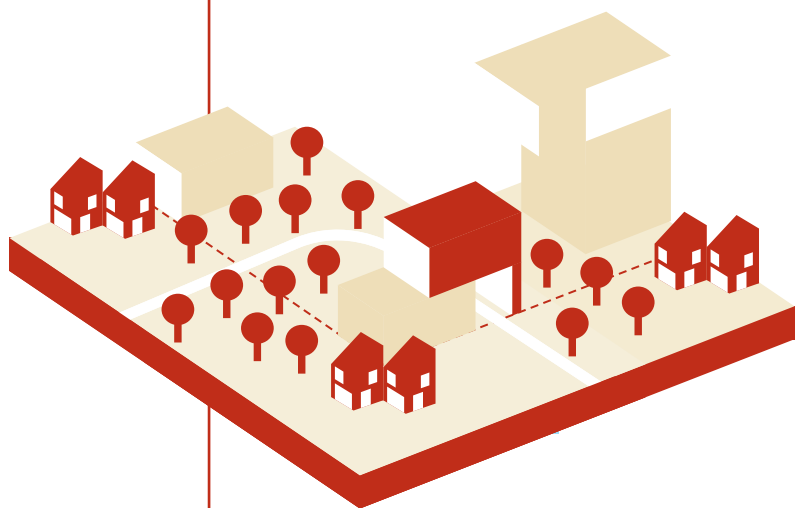
## Delen

En ten slotte is ook delen een goede manier om ruimte te besparen. Het gaat dan niet (enkel) om het delen van werkruimte of kantoren, maar ook en vooral om het delen van voorzieningen: bijvoorbeeld parkings, systemen voor hemelwateropvang en -hergebruik, restwarmte, ... Hierbij wordt in het kader van de doelstelling “goed nabuurschap” ook breder gekeken dan enkel de functies die zich op de campus bevinden: er kan ook gedeeld worden met de buurt (zie verder, “campus voor de wijk”).

## Doelstelling 2

# GOED NABUUR- SCHAP

Stad Brugge zorgt voor een goed nabuurschap tussen de gespecialiseerde campussen en de omliggende open ruimte of bebouwd weefsel.



### DOELSTELLING 2.1

## BUREN

Aan de campusrand

### Groenblauwe campus ...

Als deel van het Brugse bebouwd weefsel spelen de gespecialiseerde campussen een belangrijke rol in het groenblauwe raamwerk dat de stad de komende jaren verder zal uitbouwen (zie ook beleidskader "Groenblauw raamwerk activeren"). Zorgen dat de campussen hun rol opnemen binnen het groenblauw raamwerk is niet alleen nodig om de openruimte-ambities waar te maken, het vormt ook een meerwaarde voor de bedrijven of voorzieningen zelf, de werknemers, de klanten en bezoekers, de relatie met relevante stakeholders en het imago van het bedrijf of de voorziening. Daarnaast hoeft er ook geen hoog prijskaartje aan te hangen: kleine maatregelen kunnen al voor een groot verschil zorgen, en ingrepen als het kiezen voor extensief maaibeheer betekenen juist een besparing.

Vooraf van belang is dat het groenblauw raamwerk niet stopt aan de gespecialiseerde campussen. Waar groenblauwe dragers een campus kruisen of eraan grenzen, zoals het geval is voor de haven (Boudewijnkanaal), voor Blauwe Toren, De Spie en Blankenbergse Steenweg (Lisseweegse Vaart / Blankenbergse Dijk), voor Chartreuse (Kerkebeek), ... wordt ruimte gemaakt voor zowel water als natuur. En ook waar dat niet zo is, worden de campussen maximaal onthard en vergroend, om als snippers ingeschakeld te worden in het fijnmazig netwerk.

**ACTIE 4.8** Stad Brugge onderzoekt bij de opmaak van masterplannen en andere plan- of visievormingsinitiatieven rond gespecialiseerde campussen welke concrete maatregelen (bv. maximaal verhardingspercentage, zones voor water, natuurinclusief bouwen, ecologisch beheer ...) opgelegd kunnen worden om de campussen in te schakelen in het groenblauw raamwerk.

### ... campus voor de wijk

Een aantal gespecialiseerde campussen grenzen aan een woonomgeving. Met name de Olympiasite, de "onderwijs-campus" Groene Poorte, site Sport Vlaanderen, bedrijventerrein Waggelwater en de (achter)haven bevinden zich in de buurt van woon-

wijken. Rond die grens is de relatie niet altijd even hartelijk. De gebruikers van een campus brengen vaak een hoge dynamiek met zich mee, met effecten op vlak van verkeer, maar soms ook op vlak van geluid, geur, ... Hoewel er in sommige gevallen dus nadelen verbonden kunnen zijn aan het wonen naast de campus, wil stad Brugge in dit onderdeel graag focussen op de voordelen ervan. Op welke manier kunnen de eerder geïsoleerde campussen een meerwaarde bieden voor hun burens, en omgekeerd?

Stad Brugge ziet kansen in een sterkere verbinding tussen beide functies, zodat de buurt de campus beter leert kennen, en omgekeerd. In de eerste plaats denkt de stad daarbij aan ruimte, voorzieningen en functies die door zowel de gebruikers van de campus als door de bewoners errond gebruikt kunnen worden. Goede voorbeelden waarvoor geen grote ingrepen nodig zijn, zijn een aantrekkelijk park als ontmoetingsplek waar de buurt mee gebruik van kan maken, trage doorsteken doorheen de campussen die ook voor buurtbewoners een binnenweg vormen, parkings die na de werkuren als bewonersparking kunnen dienen, ...

**ACTIE 4.9** Stad Brugge grijpt de opmaak van masterplannen en andere plan- of visievormingsinitiatieven rond gespecialiseerde campussen aan om te onderzoeken of ruimte (in de vorm van trage doorsteken, parken, parkings, ...) gedeeld kan worden met de omliggende woonwijken.

---

## DOELSTELLING 2.2

# TIJDELIJKHEID

## Buren op bezoek

Hoewel de relatie met zowel het groenblauw raamwerk als de buurt van groot belang zijn voor de campussen, blijft het een prioriteit om gronden binnen de campussen voor te behouden aan functies die er nood aan hebben. Ingrepen in het kader van een goed nabuurschap kunnen er daarom niet toe leiden dat percelen binnen de campussen onbeschikbaar worden – bijvoorbeeld wanneer zich een café zou vestigen op een perceel dat voor een bedrijf bedoeld was. Daarom gaat stad Brugge vooral op zoek naar manieren om buurtfuncties en groene ruimte te combineren met de campusactiviteiten.

We gaan als stad op zoek naar een goed mechanisme, een goed instrumentarium voor tijdelijkheid.

Tijdelijk gebruik speelt daarin een belangrijke rol. Op de gespecialiseerde terreinen zijn nog heel wat braakliggende gronden te vinden, die – in afwachting van ontwikkeling – vaak jarenlang niet functioneel benut worden. Daarnaast staat op de campussen vaak een zeker aandeel gebouwen leeg,

## Buurtgerichte toevoegingen

---

Deze gronden en gebouwen kunnen tijdelijk ingezet worden om een plaats te bieden aan (recreatieve) activiteiten die binnen woonomgevingen als storend worden aanzien of die relatief veel plaats nodig hebben, zoals padelsterreinen, festivals, hondenscholen, ... En ook niet-storende activiteiten die de wijk beter kunnen verbinden met de campussen (bv. ruimte voor verenigingen, kunstateliers, een broodjeszaak of frituur ...). Daar zijn wel een aantal aandachtspunten aan verbonden. In de eerste plaats het risico op verwatering: er wordt over gewaakt dat deze functies geen plaats innemen die eigenlijk voor een campus-eigen functie bedoeld is, en dat het tijdelijk gebruik dus ook echt tijdelijk is. Daarnaast is het ook niet de bedoeling dat de campussen de rol van een wijkcentrum opnemen: stad Brugge wil dynamiek nog steeds zo veel mogelijk kanaliseren richting de knopen (zie beleidskader "Wijkdynamiek concentreren"). Daarom wordt verder onderzocht welke functies wenselijk zijn binnen de campussen, en welke niet.

**ACTIE 4.10** Stad Brugge stelt een afwegingskader op voor (tijdelijke) verweving van buurtgerichte functies op de gespecialiseerde campussen, waarbij erover gewaakt wordt dat die verweving niet zorgt voor verwatering van de campussen. Binnen dit afwegingskader worden ook eventuele drempels voor een tijdelijk of gedeeld gebruik van de campussen geïdentificeerd en weggewerkt.

---

## DOELSTELLING 2.3

# ENERGIE

## Productieve campus

### Zon en wind

---

Een laatste, bijzondere vorm van verbinding tussen campussen en hun omgeving is energie. Kenmerkend aan de campussen is dat ze een grote opper-

vlakke beslaan, en dat ook hun gebruikers veel plaats innemen. Dat maakt ze bijzonder geschikt voor het opwekken van duurzame energie. Zo zijn de daken van bedrijven bijvoorbeeld een goede plek om zonnepanelen te voorzien. En omdat de campusen doorgaans afgezonderd liggen van woongebied, kan er ook windenergie worden opgewekt. Zowel het havengebied als het industriegebied rond Blauwe Toren wordt, conform het Windplan, ingezet voor het inplanten van grootschalige windturbines. Daarbij wil stad Brugge ook inzetten op een goede landschappelijke inpassing van de windturbines.

**ACTIE 4.11** Stad Brugge zorgt bij de uitvoering van het Windplan voor een goede landschappelijke inpassing van windturbines.

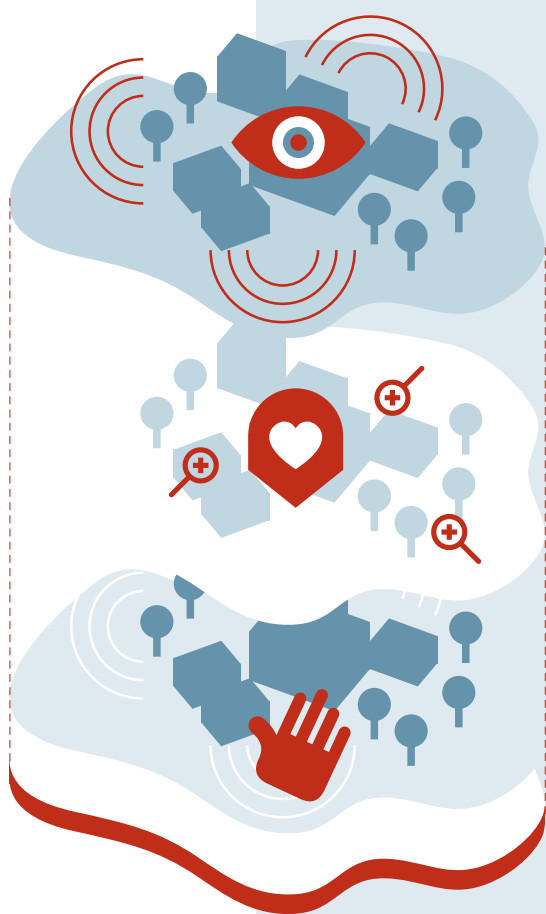
## Warmtenetten

---

Ten slotte zijn ook warmtenetten een interessante piste. Met het warmtenet IVBO, waar o.a. de ziekenhuis-campus AZ Sint-Jan en de woonwijk Duivekeet op aangesloten zijn, stelde stad Brugge zich al in 1985 op als pionier op vlak van warmtenetten. Het is de bedoeling om de komende jaren zowel dat bestaande warmtenet verder uit te bouwen, als op zoek te gaan naar bijkomende warmtenetten die restwarmte van bedrijven kunnen inschakelen als warmtebron voor woonwijken. Vooral voor de historische binnenstad is dit een interessante piste.

**ACTIE 4.12** Stad Brugge onderzoekt de mogelijkheid om warmtenetten te voorzien waarop zowel gespecialiseerde campussen als hun omliggende woonomgevingen kunnen worden aangesloten.

# TRANSFORMATIE- PLEKKEN REGISSEREN



KANSEN (HER)KENNEN

---

HOUDING

---

AANPAK

# TRANSFORMATIE- PLEKKEN REGISSEREN

Om in 2050 te zorgen dat het integraal toepassen van de strategische visie een evidentie wordt, duidt stad Brugge een aantal “transformatieplekken” aan, waar de strategische visie richting 2035 in geconcentreerde vorm wordt gerealiseerd. De transformatieplekken zijn kansrijke zones waarvan stad Brugge inschat dat er zich de komende jaren veel dynamiek zal concentreren. Het zijn zones die bepalend zullen zijn voor de structuur en beleving van de stad, en omwille van die rol zijn ze ideaal om de transformaties waar het BRB naar streeft prioritair zichtbaar te maken op het terrein.

Om de doelstellingen te bereiken, formuleert dit beleidskader acties waaraan de Stad komende jaren werkt. De Stad wil niet alléén actie ondernemen, maar samen met partners die de transformatieplekken mee willen lanceren tot toekomstplekken. De Stad engageert zich voor gesprekken met alle betrokkenen.

## DOELSTELLING 1

**Stad Brugge maakt het BRB op een aantal strategische “transformatieplekken” zichtbaar op het terrein, door er aan te sturen op een realisatie van de strategische visie in geconcentreerde vorm.**

➤ **KANSEN**  
(HER)KENNEN P. 81

Om in 2050 vertrouwd te zijn met de rol van ruimtelijk procesregisseur, meet stad Brugge zich naar 2035 toe een aantal basishoudingen aan in de manier waarop ze omgaat met de dynamiek van de transformatieplekken: visie, flexibiliteit, coproductie, transparantie en reflectie.

## DOELSTELLING 2

**Stad Brugge stelt zich op als ruimtelijk procesregisseur voor de transformatieplekken.**

➤ **HOUDING**  
P. 87

Om in 2050 de procesregie voor grotere en kleinere projecten volledig in de vingers te hebben, werkt stad Brugge richting 2035 een aanpak met een aantal spelregels uit voor de transformatieplekken. Deze aanpak is een vertaling van de “rollen voor de stad” naar de praktijk. Uiteraard zal de aanpak niet exact hetzelfde zijn voor elke transformatieplek, maar er lopen wel rode draden doorheen. Door die draden als handvat te gebruiken bij elk proces, zorgt de stad ervoor dat niet telkens het warm water uitgevonden hoeft te worden, en dat de processen op een min of meer voorspelbare manier verlopen.

## DOELSTELLING 3

**Stad Brugge werkt een aanpak met een aantal spelregels uit om de transformatieplekken te regisseren.**

➤ **AANPAK**  
P. 89



## Doelstelling 1

# KANSEN (HER)KENNEN

**Stad Brugge maakt het BRB op een aantal strategische “transformatieplekken” zichtbaar op het terrein, door er aan te sturen op een realisatie van de strategische visie in geconcentreerde vorm.**



Brugge zal tussen nu en 2050 een stad in volle transformatie zijn. Open ruimte centraal, groeien in kwaliteit, levend en divers erfgoed, netwerk van buurten en magneet voor de regio ... De strategische visie stelt hoge ambities, die niet van vandaag op morgen gerealiseerd zullen zijn, en vooral: die zichzelf niet zullen realiseren. Hoewel het uiteraard de bedoeling is dat de strategische visie over de volledige stad gerealiseerd wordt, zijn er toch een aantal plekken die stad Brugge een extra duwtje in de rug wil geven. Enerzijds zodat deze plekken als voorbeeld kunnen dienen voor de hoge standaarden waar stad Brugge op mikt; anderzijds om er ervaring op te bouwen in het regisseren van complexe transitieprocessen, en daar lessen uit te trekken voor de realisatie van het Beleidsplan Ruimte Brugge over de rest van de stad.

### Transformatieplekken

Deze plekken worden “transformatieplekken” genoemd. Niet omdat in de rest van Brugge niet getransformeerd hoeft te worden, wel omdat de stad die transformatie hier actief in een stroomversnelling brengt. Het zijn plekken waar intensiever naar het streefbeeld van de strategische visie wordt toegewerkt, en waar zelfs al verder wordt gekeken dan dat streefbeeld.

### Op de radar

Bij het schrijven van dit beleidskader gaat het om drie prioritair aan te pakken plekken, en een aantal potentieel interessante. Telkens gaat het om plekken waar de komende jaren sowieso een transformatie op stapel lijkt te staan, waar dynamieken samenkomen – sites die vrijkomen, van eigenaar veranderen, waar een conceptstudie voor wordt opgemaakt, infrastructuurwerken gepland staan ... Voor deze plekken bestaat vaak nog geen uitgewerkte visie, nog geen narratief in lijn met de strategische visie. Eén van de doelstellingen van dit beleidskader is juist om daar in coproductie naar op zoek te gaan. Wel kunnen er al een aantal kansen aangewezen worden die op deze plekken aanwezig zijn, en die ertoe leiden dat net deze plekken in 2023 als “transformatieplek” aangeduid worden.

Het gaat om een momentopname: omwille van veranderende omstandigheden kan de komende jaren blijken dat sommige plekken toch niet zo kansrijk waren, of dat nieuwe plekken beter ook als transformatieplek gezien worden. De lijst is dan ook niet limitatief. Naar de toekomst toe zullen ook nieuwe plekken op de radar verschijnen, die een gelijkaardig transformatiepotentieel bieden als de plekken die vandaag zijn aangeduid. Stad Brugge kan er steeds voor kiezen om nieuwe plekken als transformatieplek aan te duiden, en er dit beleidskader op toe te passen.

**ACTIE 5.1 Stad Brugge identificeert kansrijke plekken om de strategische visie in geconcentreerde vorm toe te passen als “transformatieplekken”, en past er dit beleidskader op toe.**

# TRANSFORMATIE- PLEKKEN REGISSEREN IN KAART

## — legende

### TRANSFORMATIEPLEKKEN



Prioritair aan te pakken transformatieplekken

- 1 Stationsomgeving
- 2 Kaaidistrict
- 3 Zeebrugge



Grens Brugge



Bebouwing



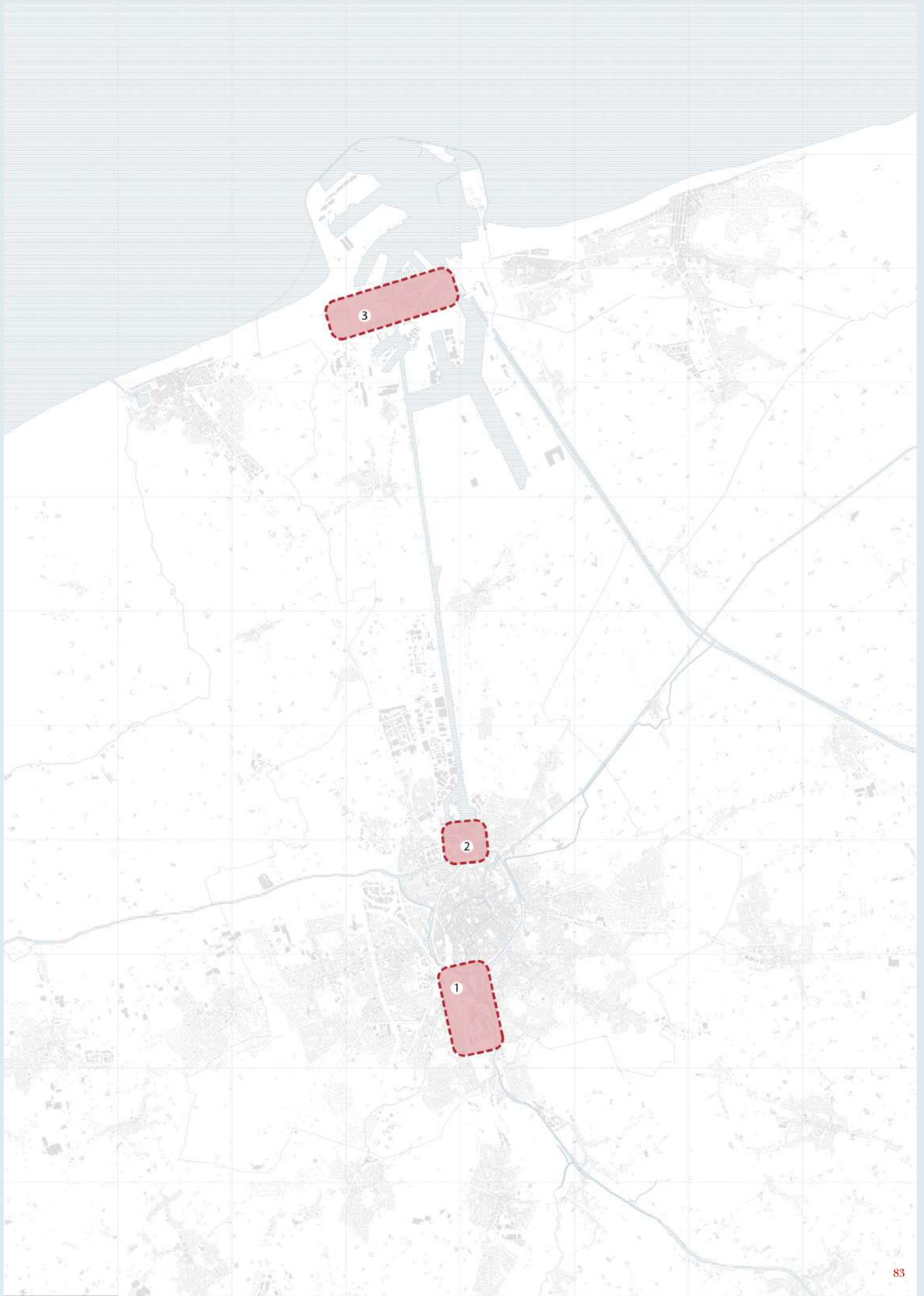
Water

Transformatieplekken zijn kansrijke zones waarvan stad Brugge inschat dat er zich de komende jaren veel dynamiek zal concentreren. Het zijn zones die bepalend zullen zijn voor de structuur en beleving van de stad, en omwille van die rol zijn ze ideaal om de transformaties waar het BRB naar streeft prioritair zichtbaar te maken op het terrein.

## — toegelicht

### KANSEN (HER)KENNEN

Een aantal plekken worden in 2023 als transformatieplek aangeduid omdat ze bijzonder veel kansen bieden om de strategische visie “in geconcentreerde vorm” te realiseren. Deze plekken gebruikt stad Brugge om de komende jaren expertise en ervaring op te bouwen met procesregie. De aanduiding van de transformatieplekken op de kaart is louter illustratief. Ze verbeeldt geen ruimtelijke grenzen, en is niet limitatief te interpreteren.



# Multimodaal bereikbare plek, op zoek naar een eigen karakter.

---

## STATIONSOMGEVING

De transformatieplek “Stationsomgeving” omvat een gebied tussen het station en Steenbrugge. Als randen van het gebied ziet Stad Brugge voorlopig de spoorweg in het westen, de Baron Ruzettelaan in het oosten, de Sint-Michielsestraat in het zuiden en de R30 in het noorden.

**LIGGING** De (multimodale) bereikbaarheid van de transformatieplek is een eerste troef. Het gebied omvat het station, verschillende fietsverbindingen die verder versterkt worden (m.n. de Stadsfietsroute), en ligt op wandelafstand van zowel het historisch centrum als de open ruimte ten zuiden van de stad.

**GROENBLAUW** De stationsomgeving biedt een aantal natuurlijk-landschappelijke troeven. Er komen een aantal waterlopen samen (kanaal Gent-Oostende, Kerkebeek, Zuidervaartje). Daarnaast liggen er heel wat groensnippers in en rond het gebied: het Lappersfortbos, het Katelijneparkje, de visvijver. Met de oude spoorwegbedding richting Eeklo-Maldegem ligt een verbinding met de landschappen ten oosten van de stad al vrijwel klaar.

**BEBOUWING** Naar bebouwing toe verschilt de stationsomgeving duidelijk van de “typische” Brugse wijk. Als bedrijvige zone zijn de percelen er ruim, de korrel van de gebouwen groot. Interessant is ook dat er heel wat architecturaal interessante gebouwen en (toch voor Brugge) atypisch, industrieel erfgoed te vinden zijn. Hoewel deze gebouwen niet beschermd zijn, geven ze een eigen uitstraling aan het gebied.

**DYNAMIEK** Vandaag herbergt het gebied vrij diverse functies: het VTI, een KMO-zone, treinbouwer Alstom, het containerpark ... Het ontbreekt er nog aan een echt “gezicht”, een eigen karakter. Ondanks de ligging vlakbij de binnenstad en het station is het gebied vandaag geen bestemming voor Bruggeling of bezoeker.

# Schakelzone tussen haven en stad, smeltkroes van functies.

---

## KAAIDISTRICT

De transformatieplek “Kaaidistrict” is de omgeving langs de Sint-Pieterskaai waar haven en centrum elkaar raken, tussen de Slachthuisstraat en de Havenstraat.

**LIGGING** Qua ligging vormt het Kaaidistrict een interessante schakelzone. Aan de zuidkant is er de historische binnenstad van Brugge, terwijl je in het noorden via het Boudewijnkanaal de zee kan zien. Op vlak van bereikbaarheid is het gebied goed ontsloten voor de wagen, maar minder toegankelijk voor wandelaar of fietser, al zal de fietsvriendelijkheid sterk verbeteren via het project “Stadsfietsroute”. Ook openbaar vervoer is er niet sterk uitgebouwd, al ligt de transformatieplek vlakbij het (kleinere) treinstation Brugge Sint-Pieters.

**GROENBLAUW** Net zoals voor de stationsomgeving het geval is, ligt het Kaaidistrict op een punt waar verschillende groenblauwe dragers samenkomen: het Boudewijnkanaal, het kanaal Gent-Oostende, de Vesten en de Blankenbergse Dijk bevinden zich allemaal in de omgeving.

**BEBOUWING** Ook deze plek valt op door haar atypische perceelsstructuur en korrelgrootte. Met een combinatie van bedrijven, loodsen, parkeerruimtes, kantoren, snippers woongebied ... heeft het gebied een nogal verrommelde uitstraling, en een laag ruimtelijk rendement. Toch zijn er ook hier nog een aantal verborgen pareltjes te vinden, in de vorm van “snippers” bouwkundig erfgoed.

**DYNAMIEK** De ligging op de grens tussen stad en haven, zonder dat het echt bij één van beide hoort, geeft het Kaaidistrict een unieke dynamiek mee. Het gebied vormt een mengzone voor functies uit beide omgevingen, al is die mengeling vandaag niet altijd even geslaagd. Er is ook heel wat leegstand te vinden.

**PROCES** In 2022 werd een conceptstudie opgemaakt voor het Kaaidistrict.

# Kruispunt tussen zee, stad, wijk, strand, haven, polder.

---

## ZEEBRUGGE

Zeebrugge is een bijzondere transformatieplek. Ze omvat de volledige deelgemeente. In Zeebrugge raken zee, stad, wijk, strand, haven, polder ... elkaar, en dat zorgt dat ook allerlei uitdagingen er samenkomen.

**LIGGING** Zeebrugge heeft een complexe ligging. De zee is het meest opvallende aspect binnen die ligging. Ze vormt zowel een voordeel op vlak van leefkwaliteit (ontspanning, natuur, ...) als een mogelijk risico: door de klimaatverandering wordt Zeebrugge net als andere kustgemeenten rechtstreeks bedreigd door een stijgende zeespiegel. En tegelijk vormt de zee ook economisch een enorm aantrekkingspunt. De haven van Zeebrugge, die tot in de zee gebouwd is, domineert sterk het uitzicht van de deelgemeente. Qua bereikbaarheid zijn er een treinverbinding en fietssnelweg naar het centrum van Brugge, en wordt Zeebrugge ook bediend door de kusttram.

**GROENBLAUW** Naast de zee zelf, is vooral het zandstrand een belangrijke groenblauwe troef in Zeebrugge. Aan de westzijde van de kern bevindt zich het breedste strand van de Belgische kust. Op dit strand ontwikkelen zich ook nog eens spontaan duinen. Naar het binnenland toe zijn er het reservaat De Fonteintjes en de Oudemaarspolder,

en aan de overkant van de haven de Kleiputten van Heist. Hoewel binnen Zeebrugge ook groensnippers bestaan, bijvoorbeeld de site Knaepen, zijn de twee kanten van het Boudewijnkanaal ter hoogte van Zeebrugge ecologisch gezien niet verbonden.

**BEBOUWING** De Zeebrugse woonomgeving wordt door grote infrastructuur in vier delen gesneden, die onderling weinig verbonden zijn. Binnen elk van die delen zijn wel interessante gebouwen te vinden, o.a. ook erfgoed dat mee vorm geeft aan de identiteit van elke wijk. Als badplaats is Zeebrugge vrij uniek aan de Belgische kust, met eengezinswoningen als dominante typologie.

**DYNAMIEK** Met heel wat infrastructuurwerken die voor de komende jaren op stapel staan (de nieuwe Zeesluis, de Nx, ...) zal Zeebrugge ingrijpend veranderen. Die dynamiek is interessant, omdat tegelijkertijd ook aan de leefkwaliteit in de woonomgevingen en aan het groenblauw raamwerk gewerkt kan worden.

**PROCES** In 2017 werd de Revitaliseringsstudie Zeebrugge opgemaakt, waarin de verschillende dynamieken in Zeebrugge al een eerste keer richting een narratief worden gebracht.

## Doelstelling 2

# HOUDING

**Stad Brugge stelt zich op als ruimtelijk procesregisseur voor de transformatieplekken.**



Bij het aanpakken van de transformatieplekken komt stad Brugge los van een aantal traditionele opvattingen rond de rol van de overheid in het planningsproces. De stad positioneert zich niet buiten het proces, als een controle-instantie die de vergunningen goed- of afkeurt, maar neemt er juist actief aan deel als partner. Daarbij engageert ze zich tot het opnemen van een aantal 'basishoudingen', die garanderen dat het proces efficiënt, vlot en eerlijk verloopt, en dat het de realisatie van de strategische visie in een stroomversnelling brengt. Vertrouwdheid met deze vijf basishoudingen (visie, flexibiliteit, coproductie, transparantie, reflectie) wordt gaandeweg, gedurende het regisseren van de transformatieplekken, verder uitgebouwd.

**ACTIE 5.2** Stad Brugge gaat bij het regisseren van de transformatieplekken uit van vijf basishoudingen: visie, flexibiliteit, coproductie, transparantie, reflectie.

## Visie

Het uitgangspunt van dit beleidskader is dat op de transformatieplekken de strategische visie "in geconcentreerde vorm" gerealiseerd wordt, of nog: dat de verschillende ambities er als één verhaal worden toegepast. De strategische visie is inderdaad op die manier opgevat – niet als verschillende onderdelen die elkaar tegenspreken, maar als één beschrijving van de stad die Brugge in 2050 wil zijn. Stad Brugge neemt zich voor om, bij het regisseren van de transformatieplekken, op dat wensbeeld voor de stad te mikken. In de praktijk zal de invulling van een transformatieplek natuurlijk toch steeds iets meer de nadruk leggen op sommige ambities, en op andere wat minder. Daarbij zullen soms keuzes gemaakt moeten worden. Het doel is vooral dat stad Brugge, bij het begeleiden of maken van die keuzes, steeds de reflex heeft om terug te koppelen naar alle ambities in de strategische visie. 'Kan het toch niet nog iets beter? Is er echt geen mogelijkheid om hier nog een extra ambitie in te verwerken?'

**Conditie scheppen voor de toekomst: transformatieplekken zijn ook toekomstplekken.**

**ACTIE 5.3** Stad Brugge legt in elk transformatieplek-gerelateerd visiedocument expliciet de link naar de strategische visie van het BRB, en verduidelijkt hoe het daar naartoe werkt.

## Flexibiliteit

Hoe de ontwikkeling van de complexe transformatieplekken exact zal verlopen, is onmogelijk te voorspellen. Niet alleen zitten er grote verschillen tussen de ideaalbeelden die de stad Brugge, de eigenaars van gronden, belangenorganisaties of omwonenden op de plekken projecteren, daarnaast speelt er ook nog eens heel wat toeval mee. Een site kan plots te koop komen te staan, een bedrijf kan failliet gaan of een vereniging moet plots op zoek naar een nieuwe (tijdelijke) locatie. Zeker gezien de lange duur van transformatieprocessen, is de kans op dat soort gebeurtenissen groot. Hoewel het belangrijk is om een visie te hebben op wat een gewenste invulling voor de transformatieplekken is, is er ook nood aan flexibiliteit om te kunnen inspelen op veranderende omstandigheden of onverwachte kansen. Stad Brugge stelt zich daarom niet op als een controleur, die erop toeziet dat elk regeltje tot op de letter gevolgd

wordt, maar als een gastheer. De stad verwelkomt het onverwachte, moedigt alternatieve invullingen en experiment aan en faciliteert privaat initiatief in Brugge, maar stelt daarbij ook grenzen: de flexibiliteit die de stad aan de dag legt moet wel leiden tot invullingen die passen binnen het narratief van de plek, en zo blijvend bijdragen tot de realisatie van de strategische visie.

## Stadsontwikkeling is what happens while making plans.

### Coproductie

---

De stad wordt door allerlei actoren gemaakt: ondernemers starten bedrijven, ontwikkelaars en architecten zorgen voor nieuw aanbod op de vastgoedmarkt, onderwijs- en zorginstellingen bouwen hun campussen uit, verenigingen bouwen aan ruimte voor vrijetijdsbesteding en ontmoeting, ... Een idee van stedenbouw als allesomvattende *masterplanning*, waarbij het stadsbestuur het uitzicht van de stad bepaalt en de burger zich daarnaar schikt, is achterhaald of zelfs fictief. Vandaag nemen bewoners en ondernemers zelf het initiatief om (onderdelen van) hun leefomgeving te organiseren, en vragen ruimte om de stad en haar stedelijkheid vorm te geven. Stad Brugge erkent deze dynamieken, en wil ze ondersteunen voor zover ze in lijn liggen met de strategische visie. De stad neemt daarom de rol op van een 'partner in transitie', als coördinator en ondersteuner voor al die stadsmakers. Ze zorgt op de transformatieplekken voor voldoende ruimte voor experiment, creativiteit en lef. Zo krijgt "participatie" op de transformatieplekken niet de betekenis van georganiseerde inspraak op al uitgewerkte plannen, maar van een permanente bijdrage aan het vormgeven van projecten, van conceptie tot realisatie.

### Transparantie

---

Om de transformatieplekken als boegbeelden van het BRB naar voren te schuiven zijn niet alleen de ambities voor de plekken van belang, maar ook – en vooral – dat heel duidelijk gemaakt wordt op welke manier de strategische visie er gerealiseerd wordt. Zo wordt aan draagvlak gewerkt, en kunnen de plekken ook ter inspiratie dienen voor wie een gelijkaardig traject wil opstarten. Transparantie is dan ook een essentieel onderdeel van het proces. Stad Brugge communiceert daarom zo veel en zo helder mogelijk over de keuzes die gemaakt worden tijdens het begeleidingsproces, over de achterlig-

gende redenen voor die keuzes (inhoudelijk), en over de manier waarop die keuzes passen binnen de modelaanpak in dit beleidskader (procedureel).

**ACTIE 5.4 Stad Brugge communiceert over de (motivering voor) keuzes die gemaakt worden tijdens de begeleiding van transformatieplekken, en over de voortgang van de processen volgens de modelaanpak in dit beleidskader.**

### Reflectie

---

De rol van procesregisseur voor transformatieplekken is relatief nieuw voor de stad Brugge. Geconfronteerd met de praktijk zal misschien blijken dat sommige uitspraken in dit beleidskader beter wat genuanceerd worden, of zullen nieuwe inzichten boven komen die relevant zijn bij toekomstige transformatieprocessen. Het beleidskader wordt daarom opgevat als een *work in progress*. Om te zorgen dat relevante inzichten hun weg naar de praktijk en naar toekomstige versies van dit beleidskader vinden, maakt de stad er een gewoonte van te reflecteren op wat slaagt of misloopt bij de aanpak van transformatieplekken, en te communiceren over die reflecties. Zo zorgt stad Brugge dat de expertise die wordt opgedaan bij het regisseren van transformatieplekken niet bij één persoon of één groep personen 'opgesloten' raakt, maar dat ze gedeeld wordt binnen de stadsdiensten, en bijvoorbeeld ook makkelijk overgedragen wordt aan nieuwe medewerkers. Of, wie weet, kunnen de Brugse ervaringen ook voor andere steden en gemeenten een bron van inspiratie vormen!

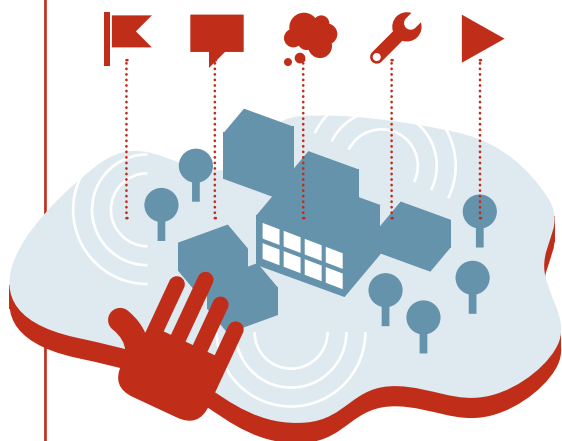
**ACTIE 5.5 Stad Brugge maakt relevante inzichten over de regie van transformatieplekken publiek, en overweegt of aanpassingen in dit beleidskader nodig zijn.**



## Doelstelling 3

# AANPAK

Stad Brugge werkt een aanpak met een aantal spelregels uit om de transformatieplekken te regisseren.



Stad Brugge streeft flexibiliteit na in de aanpak van transformatieplekken. Dat betekent dat een proces niet van A tot Z kan worden vastgelegd, en dat het niet mogelijk is om een sjabloon uit te werken voor elk proces. Wel wil de stad enkele hoofdlijnen voor haar aanpak aanduiden en uitwerken, die helpen om tot een geslaagd en gedragen resultaat te komen.

Het gaat om de volgende:

- 1 **Het stadsatelier** – stadsdiensten en experts als procesregisseurs
- 2 **Het narratief** – een gedragen toekomstvisie uitwerken voor de transformatieplek
- 3 **Het transformatiecharter** – coalitie vormen rond een gedeeld verhaal
- 4 **De randvoorwaarden** – de essentie van het narratief 'vastklikken' voor kwaliteitsbewaking
- 5 **De tussentijd** – processen gaan traag, waardoor er veel tussentijd is: experimenteerruimte!

### DOELSTELLING 3.1

## STADSATELIER

### Samen stad maken

#### Intern

Stad Brugge wil op de transformatieplekken optreden als regisseur, en het roer stevig in handen houden. Maar daarbij rijst wel de vraag: wie is dat, 'Stad Brugge'? Rond complexe omgevingen als de transformatieplekken kunnen de verschillende stadsdiensten elk eigen wensbeelden en aandachtspunten vormen, die niet noodzakelijk volledig met elkaar overeenkomen. Dat kan een negatieve invloed hebben op de aantrekkingskracht die de transformatieplekken uitstralen: een investeerder zal bijvoorbeeld veel minder geneigd zijn mee in bad te stappen als de ene stadsdienst warm blaast, en de andere koud. Een eerste uitdaging is daarom te zorgen dat alle stadsdiensten aan hetzelfde zeel trekken.

#### Stadsatelier

Om daarover te waken, richt stad Brugge een stadsatelier op voor de begeleiding van de transformatieplekken. Het stadsatelier bestaat uit gemandateerde vertegenwoordigers van de verschillende stadsdiensten die betrokken zijn bij de transformatieplekken. Door de interne besluitvorming binnen dit atelier te houden, en eventueel tegenstrijdige standpunten

tussen verschillende stadsdiensten hier te verzoeken, zorgt stad Brugge dat ze steeds met een eenduidig standpunt naar buiten komt. Het stadsatelier houdt zich in theorie enkel met (de begeleiding van) de transformatieplekken bezig, maar kan ook dienen voor een bredere toenadering tussen de verschillende stadsdiensten. Zo past het binnen de ambitie om de transformatieplekken te benaderen als leerruimte voor transformaties die zich uiteindelijk over de volledige stad moeten voordoen.

## Experts

Naast de vertegenwoordigers van de verschillende stadsdiensten, die permanent deel uitmaken van het stadsatelier, is het ook interessant om een poule van niet-permanente experts te voorzien waarop beroep kan worden gedaan waar nodig. Er wordt daarbij in de eerste plaats gedacht aan stedenbouwkundig ontwerpers, maar afhankelijk van de concrete noden voor elke transformatieplek en de stap in het proces kunnen ook heel andere expertises interessant zijn: milieu, water, bodem, gezondheid, ruimtelijke economie, vastgoedrekenen, juridische expertise, antropologie, ... Daarom wordt de poule best zo divers mogelijk samengesteld.

## Lokale stakeholders

Ten slotte kan het ook relevant zijn om de belangrijkste stakeholders voor een bepaalde transformatieplek op een semi-permanente manier te betrekken binnen het proces. De eigenaren van gronden binnen de zone, vertegenwoordigers van verenigingen die er actief zijn, eventueel ook geëngageerde buurtbewoners ... Het is niet de bedoeling om deze stakeholders permanent te betrekken, maar wel om een vertrouwensband op te bouwen met steeds dezelfde aanspreekpunten. Uiteraard zal de samenstelling van deze groep anders zijn voor elke transformatieplek.

**ACTIE 5.6** Stad Brugge richt een stadsatelier op, dat instaat voor de begeleiding van de transformatieplekken. Dit stadsatelier bestaat uit drie concentrische niveaus, waarvan A) permanent is, en B) en C) ingeschakeld kunnen worden naargelang de noden van het project:

- A. Gemandateerde vertegenwoordigers van de relevante stadsdiensten;
- B. Externe experts;
- C. Lokale stakeholders.

### DOELSTELLING 3.2

## NARRATIEF

### Een verhaal voor de transformatieplekken

De transformatieplekken zitten vol niet-gerealiseerd potentieel: er is, op basis van de kansen die hoger worden benoemd, nog vanalles mogelijk. Een eerste vraag is waar de plekken voor ingezet zullen worden. Wat wordt de 'roeping' van deze plekken, wat wordt het narratief voor hun ontwikkeling? Welke rol kunnen ze vervullen in het Brugge van de toekomst?

## Evolutief

Deze narratieven zijn niet te zien als masterplannen of blauwdrukken voor de ontwikkeling van de transformatieplekken. Het zijn eerder leidraden, die als handvat dienen bij toekomstige transformatieprocessen, en die aangepast worden naarmate de transformatieplekken verder evolueren. Ze passen de strategische visie op een illustratieve manier (dat wil zeggen, niet op de enig juiste of enig mogelijke manier) toe op een transformatieplek, en inspireren zo de stakeholders in het gebied om zelf voorstellen uit te werken voor de transformatieplek.

## Snelkookpan

Voor enkele van de plekken zijn dit soort narratieven al opgemaakt: zowel de Revitaliseringsstudie Zeebrugge (2017) als de Conceptstudie Stadsvernieuwingsproject Kaaidistrict (2022) zijn goede voorbeelden van wat stad Brugge als 'narratief' voor een plek ziet:

*"Het eindproduct van deze studie is geen blauwdruk die vooropstelt hoe de bebouwde ruimte eruit zal zien, wel een toekomstmodel als (mogelijke) vertaling van onze ambities. Het plan is te lezen als een transitie-strategie met strategische acties. We hopen met dit proces de diverse stakeholders de juiste handvaten aan te bieden om zelf verdere stappen te zetten in het proces."* [Conceptstudie Kaaidistrict, p. 11]

*"... als het ware een 'handboek' voor de komende beleidsperiode(s) om stelselmatig, maar consequent en coherent, initiatieven te nemen in Zeebrugge. Het is ook de basis om de komende jaren voorstellen verder uit te werken op projectniveau."* [Revitaliseringsstudie Zeebrugge, p. 5]

Voor transformatieplekken waar dit nog niet gebeurd is, wil stad Brugge het principe van de 'snelkookpan' hanteren om op een efficiënte manier tot een gedragen narratief te komen. In de snelkookpan brengt het stadsatelier stadsdiensten, mandatarissen, experts en lokale stakeholders samen om gedurende een korte, intensieve periode na te denken over een toekomstbeeld voor de transformatieplek. Een voorbeeld kan een ontwerpweek zijn die ter plaatse georganiseerd wordt. Het stadsatelier begeleidt steeds de snelkookpan, en waakt erover dat de resultaten ervan doorwerken naar het verdere proces. In het bijzonder wordt, bij ingrijpende veranderingen op de transformatieplekken, overwogen of aanpassingen aan het narratief nodig zijn, en zo ja, of daar opnieuw een snelkookpan voor nodig is.

**ACTIE 5.7** Stad Brugge maakt via de 'snelkookpan' een narratief op voor elk van de transformatieplekken waarvoor dat nog niet gebeurd is. Binnen het stadsatelier wordt de nood aan aanpassingen aan het narratief gemonitord.

**ACTIE 5.8** Stad Brugge publiceert de resultaten van de 'snelkookpan'.

---

### DOELSTELLING 3.3

## TRANSFORMATIE- CHARTER

### Schouders onder de transformatie

De snelkookpan heeft het potentieel om dynamiek in gang te zetten rond een transformatieplek. Eigenaars, stakeholders en stadsdiensten leren elkaar er beter kennen, gaan in discussie over de toekomst van de plek, wisselen ideeën en bezorgdheden uit ... Een geslaagde sessie van coproductie zou veel zin moeten geven om verder aan de slag te gaan met de toekomstbeelden die er werden opgeroepen. Om te zorgen dat deze dynamiek niet verloren gaat, mikt Stad Brugge steeds op het afsluiten van een 'Transformatiecharter', waarin het gevonden draagvlak uiting krijgt.

**De slaagkracht van elk project hangt samen met de partnerschappen die de stad aangaat.**

## Engagement

---

Het transformatiecharter is niet te zien als een instrument, of zelfs als een plan, maar als een engagementsverklaring. Het legt op een niet-bindende manier afspraken vast die tijdens of na de snelkookpan gemaakt werden tussen de deelnemers. Het is een manier om te zeggen: "hier willen we ons samen achter zetten". Als symbolische vertaling van het draagvlak dat de actoren vonden, kan het gedurende de rest van het proces dienen als een *common ground* waarop kan worden teruggevallen. Even goed kan het dienen om te signaleren dat bepaalde standpunten of afspraken niet langer gedragen worden: wanneer aanpassingen aan het transformatiecharter gevraagd worden, kan dat betekenen dat het tijd is om een nieuwe snelkookpan te organiseren. En ten slotte is het een manier om, door het charter te publiceren, naar de buitenwereld toe duidelijk te maken dat ontwikkelingen op de transformatieplekken breed gedragen worden.

**ACTIE 5.9** Stad Brugge giet gemaakte afspraken rond de transformatieplekken in een "transformatiecharter", dat gedragen en (symbolisch) ondertekend wordt door de relevante actoren, en publiceert dit charter.

---

### DOELSTELLING 3.4

## RAND- VOORWAARDEN

### Streven naar kwaliteit

## Regelluw

---

Hoewel geen gedetailleerde, permanente streef-beelden worden vastgelegd, is het ook geen mogelijkheid om binnen de transformatieplekken een volledig regelvrije zone te creëren. Regelgeving en bestemmingen zijn een manier om kwetsbare functies (bv. sociale woningen, publieke functies, natuur, ...) te beschermen tegen de marktwerking. Omdat stad Brugge binnen de transformatieplekken juist ruimte wil creëren voor deze kwetsbare functies, worden de toekomstbeelden waarrond draagvlak bestaat dan ook vertaald naar randvoorwaarden. Door via het vastleggen van bestemmingen zo snel mogelijk duidelijkheid te scheppen over de toekomst van de gronden binnen de transformatieplekken,

wordt vermeden dat kwetsbare functies weggeconcurrereerd worden door vastgoedspeculatie. Tegelijk, en dat is een moeilijke evenwichtsoefening, blijft stad Brugge ook waken over de flexibiliteit binnen de zone. Er wordt daarom steeds gezocht naar een evenwicht waarin tegelijk duidelijkheid bestaat over de gewenste bestemmingen binnen de zone, en tegelijk voldoende vrijheid wordt gelaten voor een creatieve, veranderende invulling.

**ACTIE 5.10** Stad Brugge verankert randvoorwaarden binnen de transformatieplekken, en waakt daarbij steeds over het evenwicht tussen duidelijkheid en regelluwte.

## Lasten

---

Bijkomend aan de randvoorwaarden kan ook met stedenbouwkundige lasten gewerkt worden. Een voordeel van dit instrument is dat lasten een breder effect kunnen hebben dan voorschriften, die enkel betrekking hebben op het projectgebied waarvoor een vergunning wordt aangevraagd. De realisatie van een collectief park, van wijkvoorzieningen, grondafstand, ... Stad Brugge zet lasten in om via private projecten ook te werken aan collectieve of publieke doelen. Stedenbouwkundige lasten worden dus niet gezien als een afkoopsom om projecten mee mogelijk te maken, maar als een aanvullende manier om naar ruimtelijke kwaliteit en de versnelde realisatie van het BRB toe te werken. Welke lasten concreet ingezet worden, zal sterk verschillen van transformatieplek tot transformatieplek, maar de stad giet wel enkele basisprincipes rond het omgaan met lasten in een handleiding die binnen de dienst gebruikt wordt.

**ACTIE 5.11** Stad Brugge stelt een handleiding op voor het inzetten van stedenbouwkundige lasten binnen de transformatieplekken, waarbij erover gewaakt wordt dat de lasten effectief zijn om de ambities van het BRB te realiseren.

## Kwaliteitsbewaking

---

Het beoordelen van vergunningsaanvragen binnen de transformatieplekken zal vragen om een bijzondere expertise: er wordt niet enkel nagegaan of aanvragen voldoen aan de stedenbouwkundige voorschriften en randvoorwaarden binnen de zone, maar ook – en vooral – of ze bijdragen aan een versnelde realisatie van de strategische visie op het terrein. Daarom richt stad Brugge een kwaliteitskamer op, die advies kan

geven bij de beoordeling van projecten binnen de transformatieplekken, en die zo mee waakt over de ambities van het BRB. Daarbij waakt de stad erover dat het takenpakket van de kwaliteitskamer niet overlapt met dat van de bestaande adviesorganen (de Raadgevende Commissie Stedenschoon, de GECORO, de ECU).

**ACTIE 5.12** Stad Brugge richt een kwaliteitskamer op, die advies verleent bij de beoordeling van vergunningsaanvragen binnen de transformatieplekken, en zorgt voor een goede afstemming tussen die kwaliteitskamer en de bestaande raadgevende commissies.

## Grondpositie

---

Naast de juridische randvoorwaarden kan de stad ook vanuit een grondpositie binnen de transformatieplekken invloed uitoefenen op het programma dat er wordt gerealiseerd. Een groot deel van de ambities die de stad er wil realiseren vraagt om publiek programma: groene ontmoetingsplekken, voorzieningen voor wijk en stad, sociale woningen ... Hoewel die ambities deels door private actoren gerealiseerd kunnen worden, bijvoorbeeld via het inzetten van stedenbouwkundige lasten, is het niet meer dan logisch dat de stad hier zelf het voortouw in neemt. Gronden die de stad in eigendom heeft binnen de transformatieplekken zijn te zien als een strategische hefboom die niet zomaar uit handen wordt gegeven. Stad Brugge ontwikkelt daarom een visie op de gronden die ze nog in eigendom heeft binnen de transformatieplekken, en streeft naar een sterkere grondpositie om er publieke functies te realiseren. In functie daarvan onderzoekt de stad ook of het stadsontwikkelingsbedrijf hier een rol in kan opnemen.

**ACTIE 5.13** Stad Brugge werkt een vastgoedstrategie uit, waarmee wordt gestreefd naar een sterkere grondpositie binnen de transformatieplekken.

**ACTIE 5.14** Stad Brugge onderzoekt of het stadsontwikkelingsbedrijf kan worden ingeschakeld bij het regisseren van de transformatieplekken.

---

### DOELSTELLING 3.5

## TUSSENTIJD

### Ruimte voor experiment

Transformatie gebeurt niet van de ene dag op de andere, en dat hoeft ook niet. Hoewel stad Brugge er via dit beleidskader alles aan wil doen om de transformatieprocessen zo efficiënt mogelijk te doen verlopen, liggen er realistisch gezien jaren tussen het opstellen van een narratief voor een transformatieplek en de volledige afwerking ervan. De stad ziet dit niet als een nadeel, maar als een troef: de tussentijd, de periode tussen idee en uitvoering, biedt juist kansen voor experiment en innovatie. En ook dat kan ons weer dichterbij brengen bij de stad die we voor 2050 willen zijn.

### Experiment

---

Tijdelijk gebruik wordt gedurende het volledige proces aangemoedigd, maar vooral in de vroege stadia ziet stad Brugge er kansen in. Voor een aantal transformatieplekken werden al eerste visie-oefeningen ondernomen (zie hoger), maar er zijn ook plekken waarvoor helemaal nog niet duidelijk is welke functies er best een plek krijgen. Via tijdelijk gebruik – festivals, exposities, stadslandbouw, verenigingsruimte, ... – kan op een laagdrempelige manier geëxperimenteerd worden met invullingen voor de plek.

**We hebben een stad nodig die zegt: 'doe maar, experimenteer maar!'**

Daaruit vallen lessen te trekken voor een meer permanente invulling, en tegelijkertijd wordt gewerkt aan dynamiek rond de plek. Met tijdelijke evenementen komt de transformatieplek hoger op de agenda te staan, en kunnen Bruggelingen beginnen dromen van de mogelijkheden ervan. Belangrijk is daarbij wel dat tijdelijk gebruik niet verhinderd wordt door (juridische, financiële, praktische) drempels, terwijl het tijdelijke karakter gegarandeerd blijft. Stad Brugge treedt daarom drempelverlagend op.

**ACTIE 5.15** Stad Brugge identificeert drempels die (tijdelijk) gebruik van leegstaande ruimtes met meerwaarde voor de transformatieplekken in de weg staan, en werkt deze weg. Daarbij kan een regelluw kader gecreëerd worden voor de transformatieplekken.

**ACTIE 5.16** Stad Brugge zet het ondersteuningsplatform voor het delen van ruimte (zie beleidskader “Wijkdynamiek concentreren”) in om ruimtevragers te ondersteunen in hun zoektocht naar een tijdelijke locatie binnen de transformatieplekken.

### Kwetsbare functies

---

Daarnaast kan tijdelijkheid een oplossing bieden voor functies die het moeilijk hebben om een permanente locatie te vinden binnen de stad. Er kan gedacht worden aan bijvoorbeeld vluchtelingenopvang, of tijdelijke woonoplossingen voor groepen aan de onderkant van de huizenmarkt, in afwachting van sociale woningen. Ook experimentele recreatie kan hier een plek krijgen. Zolang de transformatieplekken nog niet geprogrammeerd zijn, en zelfs daarna, kunnen ze het soort open, onbestemde ruimte bieden die aanzet tot creativiteit.

**ACTIE 5.17** Stad Brugge zet “onbestemde” ruimte binnen de transformatieplekken in voor kwetsbare functies, wijkvoorzieningen en burgerinitiatief.

CONSISTENT PLAN

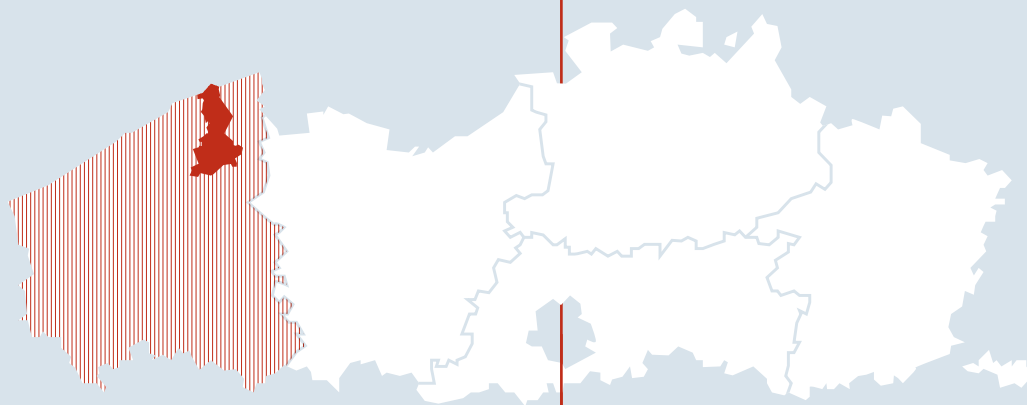
# BELEIDS- AFSTEMMING



# RELATIE ANDERE BELEIDS- PLANNEN

Dit onderdeel beschrijft de verhouding tussen het Beleidsplan Ruimte Brugge (BRB) en de beleidsplannen (in opmaak) van de hogere overheden. Concreet gaat het over twee beleidsplannen, die voorlopig enkel uit een strategische visie bestaan: het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) en het Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen (BRWW).

Omdat voor beide hogere beleidsplannen enkel een strategische visie beschikbaar is, en omdat de beleidskaders van dit BRB volledig afgestemd zijn op de ambities geformuleerd in de strategische visie van het BRB, worden hieronder enkel de strategische visies met elkaar vergeleken. Per ambitie van het BRB wordt een korte samenvatting van de doelstellingen gegeven, en wordt nagegaan hoe ze zich tot de ambities uit het BRV en BRWW verhouden.



BELEIDSPLAN  
RUIimte  
WEST-VLAANDEREN



BELEIDSPLAN  
RUIimte  
VLAANDEREN

## ALGEMEEN

---

Los van de thematische ambities lopen een aantal rode draden doorheen de volledige strategische visie van het BRB. Het gaat bijvoorbeeld om het terugdringen van ruimtebeslag en het verhogen van ruimtelijk rendement, de tien kernkwaliteiten voor de leefomgeving, ... Deze rode draden stemmen overeen met de doelstellingen van het BRV en BRWV, maar worden niet telkens afzonderlijk benoemd.

## OPEN RUIMTE CENTRAAL

---

De ambitie "open ruimte centraal" stelt dat de ambities voor de open ruimte voortaan het ritme van de stedelijke ontwikkeling zullen bepalen. Bestaande open ruimte wordt gevrijwaard van verdere inname voor "harde" ontwikkelingen, en er wordt nieuwe open ruimte gecreëerd door o.a. binnen het bestaande ruimtebeslag te werken aan ontharding en vergroening. Daarbij wordt gewerkt aan een raamwerk dat zowel de grootse landschappen als de kleine groensnippers omvat, en waarin natuur, water, landbouw, recreatie ... harmonieus samengaan. Er wordt gestreefd naar koppelingen tussen deze openruimtefuncties.

Daarmee omarmt de ambitie verschillende strategische doelstellingen (SD) van het BRV: het 'verminderen van bijkomend ruimtebeslag', het bouwen aan een 'robuuste open ruimte' en het ontwikkelen van een 'netwerk van groenblauwe aders'. De ambitie raakt ook aan de strategische doelstelling om een 'palet aan leefomgevingen' te creëren, waar het bijvoorbeeld gaat over biodiversiteit, ecologische samenhang en bodemkwaliteit, klimaatbestendigheid, energetische aspecten, gezondheid ...

De ambitie ligt ook volledig in lijn met de doelstelling "Herkennen én erkennen van het fysisch systeem" in het BRWV. Ook in dat plan wordt de open ruimte centraal gesteld: *"we [moeten] ons gedrag en onze activiteiten meer aan het fysisch systeem aanpassen. [...]"*

*Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet het fysisch systeem een essentieel deel uitmaken van de ruimtelijke analyse en een bepalende factor zijn voor de mogelijke ontwikkelingen."* Binnen dezelfde doelstelling is ook te lezen dat het fysisch systeem verder wordt uitgebouwd, met een focus op water, wat overeenkomt met de Brugse ambitie om een groenblauw raamwerk te creëren. En ook de verdere inhoud van de doelstelling (o.a. ontharding, een evenwicht tussen openruimtefuncties als landbouw, energie, natuur, recreatie ...) is terug te vinden in het BRB. Ten slotte valt te wijzen op een aantal strategieën in het BRWV, die overeenkomen met doelstellingen in de Brugse ambitie "open ruimte centraal": zowel gebiedsgerichte strategieën zoals de 'open ruimte strategie' en de 'verbindingen strategie', als technische strategieën zoals de 'waterstrategie', de 'ecosysteemstrategie', 'biodiversiteit verhogen' en 'ruimte delen'.

## GROEIEN IN KWALITEIT

---

De ambitie "groeien in kwaliteit" draait overwegend om het verminderen van het ruimtebeslag en het verhogen van het ruimtelijk rendement, om op die manier te groeien in kwaliteit (en niet in kwantiteit). Daarbij gaat het niet alleen over de woonopgave en de nood aan meer diverse woonvormen op maat, maar ook over het bouwen aan meer kwalitatieve leefomgevingen in het algemeen en de kansen en uitdagingen die daar nog liggen op vlak van vergroening, collectiviteit en gedeeld gebruik, duurzame energie, verweving van wonen en werken, creëren van ontmoetingsplekken op vrijgekomen (publieke) ruimte, etc.

Deze ambitie vertolkt hoofdzakelijk de doelstelling 'verminderen van bijkomend ruimtebeslag' uit het BRV, maar knipoogt ook naar verschillende andere doelstellingen uit het BRV. Door te streven naar een compactere footprint, wordt de kritische massa gebundeld die nodig is om voorzieningen en werkgelegenheid op een duurzame manier te organiseren. Tevens biedt deze clustering interessante kansen om collectieve oplossingen te vinden voor de energietransitie. Daarmee kunnen linken gelegd worden met de SD Europees



stedelijk-economische ruimte- en energienetwerken, met de SD palet van leefomgevingen (kernkwaliteiten: gedeeld en meervoudig ruimtegebruik, energetische aspecten en economische vitaliteit) en met de SD 'wonen en werken nabij huidige en toekomstige vervoersknopen en voorzieningen'.

Door in te zetten op zuinig ruimtegebruik, leefbaarheid, voorzieningen en functies en verplaatsingen worden verschillende strategische doelstellingen, waaronder de 'dorpen en steden strategie' en de 'locatie strategie' uit de conceptnota van het BRVV verfijnd voor de Brugse context. Tevens is er bij de Brugse ambities door de focus op kansen voor collectiviteit, nieuwe invullingen en het hergebruiken van de ruimte ook een sterke overeenkomst met de strategische doelstellingen 'ruimte delen' en het 'hergebruiken van ruimte en grondstoffen'.

## LEVEND EN DIVERS ERFGOED

---

Het BRB wil met de ambitie "levend en divers erfgoed" zijn erfgoed enerzijds de plek geven die het verdient, maar wil anderzijds ook meer zijn dan een erfgoedstad en kunnen inspelen op de belangrijke transitie waar we voor staan (klimaatneutraliteit, fossielvrije energie, etc.). Met deze ambitie onderschrijft Brugge zijn gelaagdheid en zet de stad erfgoed in als verbindende factor. Er wordt verder ingezet op een multifunctionele stad, waar bezoeker én bewoner hun weg vinden voor wonen, werken, ontmoeting, amusement of zingeving. De stad gaat daarmee op zoek naar creatieve, kwaliteitsvolle toevoegingen aan haar weefsel die bovendien duurzaam, flexibel en toekomstbestendig zijn.

In deze ambitie worden verschillende kernkwaliteiten van de strategische doelstelling 'palet van leefomgevingen' uit het BRV verder aangescherpt. Brugge zal ook in de toekomst zijn ruimte verder ontwikkelen met respect voor het onroerend erfgoed en zijn karakteristieke landschap, die sterk bijdragen aan de stedelijke identiteit. Daarmee krijgt de SD 'Palet van leefomgevingen' via de kernkwaliteit 'waardering van erfgoed en

de karakteristieken van het landschap' een sterke verankering in het Brugse beleid. Tegelijk wil Brugge inzetten op een meer duurzame ruimtelijke ordening en wil de stad haar ruimte meer flexibel en toekomstgericht kunnen inzetten. Daarmee wordt de link gelegd met twee andere kernkwaliteiten: 'robuustheid en aanpasbaarheid' en 'energetische aspecten'.

Levend en divers erfgoed spoort tevens met verscheidene strategische doelstellingen van het provinciale beleidsplan ruimte. In het BRVV krijgt erfgoed een expliciete plaats binnen de gebiedsgerichte strategieën voor de open ruimte doordat het landschap als afwegingskader genomen wordt. Ook in Brugge wordt aandacht geschonken aan de diversiteit van het omliggende landschap (van Groene Gordel, tot Assebroekse meersen, van polders tot duingebieden). Binnen de 'dorpen en steden' strategie wordt het onroerend erfgoed opgewaardeerd om de leefbaarheid te verhogen en de identiteit van de kernen te versterken. Tegelijk legt de stad met deze ambitie ook linken naar andere provinciale strategieën die parallellen vertonen met de SD palet van leefomgevingen uit het BRV: de 'energiestrategie', 'ruimte delen', het 'hergebruiken van ruimte en grondstoffen' en het 'creëren van kwalitatieve ontmoetingsruimte'.

## NETWERK VAN BUURTEN

---

In de ambitie netwerk van buurten worden buurten gedefinieerd als warme, zorgende buurten, waar de ruimte ontmoetingen faciliteert. Er wordt ook gespecificeerd hoe die buurten onderling verbonden zijn in een netwerk, welke verplaatsingsmodellen en welke voorzieningen er zijn. Niet overal, in elke buurt, moet alles voorzien worden, dan zouden we immers niet kunnen spreken van ruimtelijk rendement, maar wel van morsen met schaarse ruimte.

In deze ambitie draait het voornamelijk om het bieden van een goede thuis in een warme buurt, die zich inschakelt in een netwerk van buurten die de stadsregio kan genoemd worden. Er wordt met name een palet van leefomgevingen gecreëerd, wat naadloos aansluit bij de gelijknamige strategische doelstelling

'palet van leefomgevingen' uit het BRV. Maar in de formulering schuilt met de focus op het clusteren van kritische massa op de bereikbare knooppunten ook een sterk locatiebeleid dat parallel loopt met de SD 'wonen en werken nabij huidige en toekomstige collectieve vervoersknopen en voorzieningen' en de SD 'Europees stedelijk-economische ruimte en energienetwerken' uit het BRV.

Op provinciaal niveau heeft deze Brugse ambitie veel gemeen met de specifieke strategieën 'sociale cohesie versterken' en 'kwalitatieve ontmoetingsruimte creëren'. Er wordt immers ingezet op de sociale aspecten van de woon- en leefomgeving, waarbij ontmoeten wordt gefaciliteerd en de identiteit van de plek of buurt wordt centraal gesteld. Het openbaar domein in zijn veelheid aan omgevingen (niet alleen pleinen, parken, maar ook wegeltjes, etc.) moet uitnodigen tot ontmoeting. In de locatiestrategie uit het BRWW wordt ingezet op het netwerk van kernen, wordt het voorzieningenvraagstuk onder de loep genomen en gaat het tevens over de duurzame verplaatsingsmodellen die voorgaande moeten faciliteren. Ook op die strategieën van het BRWW sluit de Brugse ambitie perfect aan. Daarnaast zitten bovenstaande doelstellingen ook ingebed en verweven in de gebiedsgerichte strategieën uit het BRWW: de 'dorpen en steden strategie' en de 'verbindingen strategie'. Dus ook die strategieën krijgen doorwerking in de Brugse ambitie 'netwerk van buurten'.

## MAGNEET VOOR DE REGIO

---

Magneet voor de regio vertolkt de ambities die de stad heeft als aantrekkingspool, en specificeert doelstellingen zowel voor de stad en haar verschillende omgevingen, als de verbindingen of stromen ernaartoe. Het dekt mobiliteitsambities af, maar ook productiviteitsambities (types activiteiten, werkgelegenheid) en dit met een toekomstproof locatiebeleid indachtig (knooppuntenlogica).

Door de focus op de economische aantrekkingskracht, werkgelegenheid, voorzieningen en infrastructuur is deze Brugse ambitie hoofdzakelijk een lokale vertaling van de Vlaamse SD's 'Europees stedelijk-economi-

sche ruimte en energienetwerken' en 'wonen en werken nabij huidige en toekomstige collectieve vervoersknopen en voorzieningen'. Maar doordat ook de link wordt gelegd met een uitgebalanceerde en leefbare (woon-)omgeving onderschrijft ze ook de Vlaamse doelstelling palet van leefomgevingen (kernkwaliteiten: o.a. gedeeld en meervoudig ruimtegebruik, economische vitaliteit). Door bij dit alles ook in te zetten op creatieve oplossingen en het zoeken naar koppelkansen, bv. met mogelijkheden om open ruimte te versterken op een bedrijventerrein, zijn er bv. ook parallellen met de strategische doelstelling 'netwerk van groenblauwe aders' uit het BRV.

In het BRWW krijgt economie en werkgelegenheid een plaats binnen de gebiedsgerichte dorpen en steden strategie, waarbij een slim locatiebeleid met het hanteren van multimodale bereikbaarheid van voorzieningen centraal staat. Ook in de 'verbindingen strategie' krijgt het mobiliteitsverhaal van dit locatiebeleid uitwerking. De bereikbaarheid van basisvoorzieningen wordt versterkt op een duurzame manier door bv. in te zetten op het fietsnetwerk, maar tevens wordt het wegennet meer performant gemaakt voor het logistieke vraagstuk. De Brugse strategische visie staat ook stil bij de verschillende functies van de verbindingen: de multifunctionaliteit van het watersysteem waarin waterwegen toeristisch, recreatief en/of economisch belangrijk zijn, en waarbij ook koppelkansen met een aangename leefomgeving worden gezocht. Dit heeft linken met de 'water strategie' en de andere twee gebiedsgerichte strategieën uit het BRWW: 'open ruimte strategie' en 'dorpen en steden strategie'.

## CONCLUSIE

---

**De 5 ambities van het BRB onderschrijven perfect de strategische doelstellingen van zowel het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen als het Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen. Er is geen enkele strategische doelstelling die niet wordt afgedekt met de strategische visie van het BRB, meer nog, de meeste SD's krijgen in meerdere ambities een plaats.**

# BEGRIPPEN

## **OPEN RUIMTE**

Open ruimte is een verzamelterm met meerdere betekenissen. Binnen dit beleidsplan wordt er enkel “planologische open ruimte” mee aangeduid: gebieden met een zachte bestemming (natuur en reservaat, overig groen, bos, landbouw, parken – maar bv. niet tuinen).

In bredere zin wordt de term soms gebruikt om alle onverharde ruimte aan te duiden, dus zowel een bos als een veld, een park of tuin. Dat wordt doorgaans de “feitelijke open ruimte” genoemd. Om begripsverwarring te vermijden wordt onverharde ruimte binnen harde bestemmingen in dit beleidsplan aangeduid met de termen “groen” of “groenblauwe ruimte”.

## **BEBOUWD WEEFSEL / STEDELIJK WEEFSEL**

Het bebouwd weefsel of stedelijk weefsel is te zien als de tegenpool van de open ruimte in de strikte zin. Het gaat om zogenaamde “harde bestemmingen”: woonomgevingen, industrie, recreatie ... Binnen dit weefsel zijn wel groensnip-pers te vinden in de vorm van tuinen, parken, beken, zelfs stukjes bos, maar verharding is er dominant.

## **WIJKSTRUCTUURSCHETS**

Een wijkstructuurschets is een ruimtelijke doorvertaling van (bepaalde onderdelen van) het BRB op wijkniveau, opgemaakt op basis van (ruimtelijk) ontwerpend onderzoek, sociologisch-antropologisch onderzoek en burgerparticipatie. In de wijkstructuurschets wordt concreet gemaakt welke acties waar in de wijk een plek kunnen krijgen. Zo biedt hij handvatten voor de transformatie van de wijk.

## **CAMPUS**

Een (gespecialiseerde) campus is een zone die bestemd is voor één bepaalde functie, die om bepaalde redenen (grote ruimtevrage, hoge dynamiek, hinder, veiligheid, ...) nood heeft aan een aparte locatie. Verweving is er – in tegenstelling tot in de rest van de stad – geen doelstelling.

## **HARDE BESTEMMINGEN**

Harde bestemmingen zijn bestemmingen waar een intensief landgebruik met relatief veel verharding de overhand heeft: wonen, industrie, recreatie, ...

## **ZACHTE BESTEMMINGEN**

Zachte bestemmingen zijn bestemmingen waar natuurlijke processen de overhand hebben: natuur, bos, landbouw, ...

## **RUIMTELIJK RENDEMENT**

Met ruimtelijk rendement wordt de mate bedoeld waarin een ingenomen oppervlakte wordt gebruikt voor de doeleinden of activiteiten waarvoor ze bestemd is. Een hoger rendement betekent dat meer maatschappelijke activiteiten op eenzelfde oppervlakte kunnen georganiseerd worden, en dat de bestaande ruimte dus intensiever gebruikt wordt.

## **STADSGEBOUW**

Een stadsgebouw is een gebouw in eigendom van de stad en/of een gebouw waar stedelijke diensten (bv. bibliotheek, ontmoetingscentrum, administratie, ...) gevestigd zijn.

## **RUIMTEBESLAG**

Ruimtebeslag is een term die gebruikt wordt om de ruimte aan te duiden die we innemen door onze nederzettingen: huisvesting, commerciële doeleinden, ...

MEER  
INFO



[brugge.be/wonen-en-omgeving](https://brugge.be/wonen-en-omgeving)  
> beleidsplan ruimte brugge

#### COLOFON

V.U.  
Colin Beheydt  
Algemeen Directeur  
Stad en OCMW Brugge  
Burg 12, 8000 Brugge

DEFINITIEF VASTGESTELD  
DOOR DE GEMEENTERAAD  
IN DE ZITTING VAN  
18 DECEMBER 2023

PROJECTTEAM  
Voorland  
Architecture Workroom Brussels  
MAAT ontwerpers  
Cluster Omgeving Stad Brugge

RUIMTELIJKE PLANNERS  
Nele Verhiest (Stad Brugge)  
Tristan Gobyn (Stad Brugge)  
Els Terry (Voorland)