

214

gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

# Fort Lapin

## II procesnota

Juni 2023

RUP\_31005\_214\_00214\_00001

Dries Van Den Broucke, stafmedewerker cluster Omgeving

Ans Vanhevel, ruimtelijk planner

Bart Willaert, ruimtelijk planner Adoplan

**Definitief vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. xx/xx/xxxx**

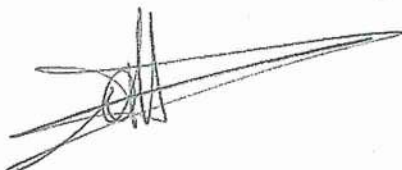
**Gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad d.d. xx/xx/xxxx**

**Definitief van kracht d.d. xx/xx/xxxx**

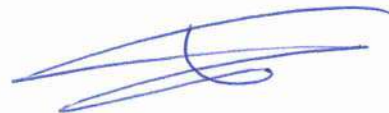
Voorlopig vastgesteld door de Gemeenteraad van Brugge in zitting van 30 mei 2023

Namens Colin BEHEYDT,  
Algemeen directeur Stad en OCMW Brugge  
i.o. Stafmedewerker Cluster Omgeving

De Voorzitter



Dries VAN DEN BROUCKE



Annick LAMBRECHT

---

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het Gemeentehuis werd neergelegd van tot en met ...

Namens Colin BEHEYDT,  
Algemeen directeur Stad en OCMW Brugge  
i.o. Stafmedewerker Cluster Omgeving

De Burgemeester

Dries VAN DEN BROUCKE

Dirk DE FAUW

---

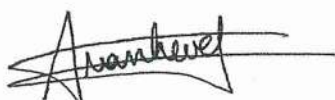
Definitief vastgesteld door de Gemeenteraad van Brugge in zitting van

Namens Colin BEHEYDT,  
Algemeen directeur Stad en OCMW Brugge  
i.o. Stafmedewerker Cluster Omgeving

De Voorzitter

Dries VAN DEN BROUCKE

Annick LAMBRECHT



Ans VANHEVEL, ruimtelijk planner

## Inhoudstafel

1.	Inleiding .....	5
2.	Planningsproces (algemeen) .....	6
3.	Inhoud van een procesnota.....	7
4.	Planteam.....	8
4.1.	Inleiding .....	8
4.2.	Samenstelling planteam .....	8
5.	Actoren .....	9
5.1.	Adviesinstanties .....	9
5.2.	Stakeholders .....	10
5.3.	(formele) deskundigen .....	10
6.	Communicatie en participatie .....	11
6.1.	Organisatie van raadpleging publiek en participatiemoment .....	11
6.2.	Ronde tafel gesprekken .....	11
6.3.	Participatiemoment over de startnota .....	11
6.3.1.	Organisatie participatiemoment.....	12
6.3.2.	Verslag participatiemoment.....	12
6.3.3.	Weerhouden input.....	12
6.4.	Openbaar onderzoek en evt. 2 <sup>de</sup> participatiemoment .....	12
7.	Processtappen .....	13
7.1.	voorbereidende fase .....	13
7.2.	startnota (+ procesnota) .....	14
7.3.	Scopingsnota (+ procesnota) .....	15
7.4.	Voorontwerp RUP .....	15
7.5.	Ontwerp RUP .....	16
8.	Bijlagen .....	18

DATUM	AANPASSING
31/08/2018	1° Versie
24/10/2018	2° versie
22/03/2019	3° versie
08/03/2023	4 <sup>e</sup> versie
05/06/2023	5 <sup>e</sup> versie
xx/xx/xxx	
xx/xx/xxx	

## 1. Inleiding

Met het decreet van 01.07.2016 en het besluit van de Vlaamse Regering (BVR) van 17.02.2017 werd de procedure tot opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) gewijzigd.

Cfr. artikel 2.2.1 § van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) wordt in functie van het geïntegreerd planningsproces een procesnota opgesteld die het verloop van het planningsproces beschrijft.

De procesnota is een aparte, op zichzelf staande nota die het volledige planningsproces omschrijft, zowel hoe het proces wordt gepland als hoe het effectief werd uitgevoerd. De nota geeft met andere woorden een overzicht van de genomen en/of nog te nemen procedurestappen vanaf de opstart tot de goedkeuring van het RUP en bevat informatie over de actoren, wijze van participatie, omgang met resultaten van participatie ...

Het is een informatief en evolutief document dat in de loop van het planningsproces wordt aangevuld. In de startfase zal dit nog zeer beperkt zijn, maar het document groeit aan naarmate het proces vordert.

De procesnota is een document met louter toelichtende waarde waarop geen inspraak mogelijk is. Het document is 'inert' voor aanvechting, aangezien het enkel een feitelijk relaas is van de doorlopen procedure en de ondernomen stappen. De procesnota is voor het publiek als het ware een 'leeswijzer' van de doorlopen planningsprocedure en de vervolgstappen.

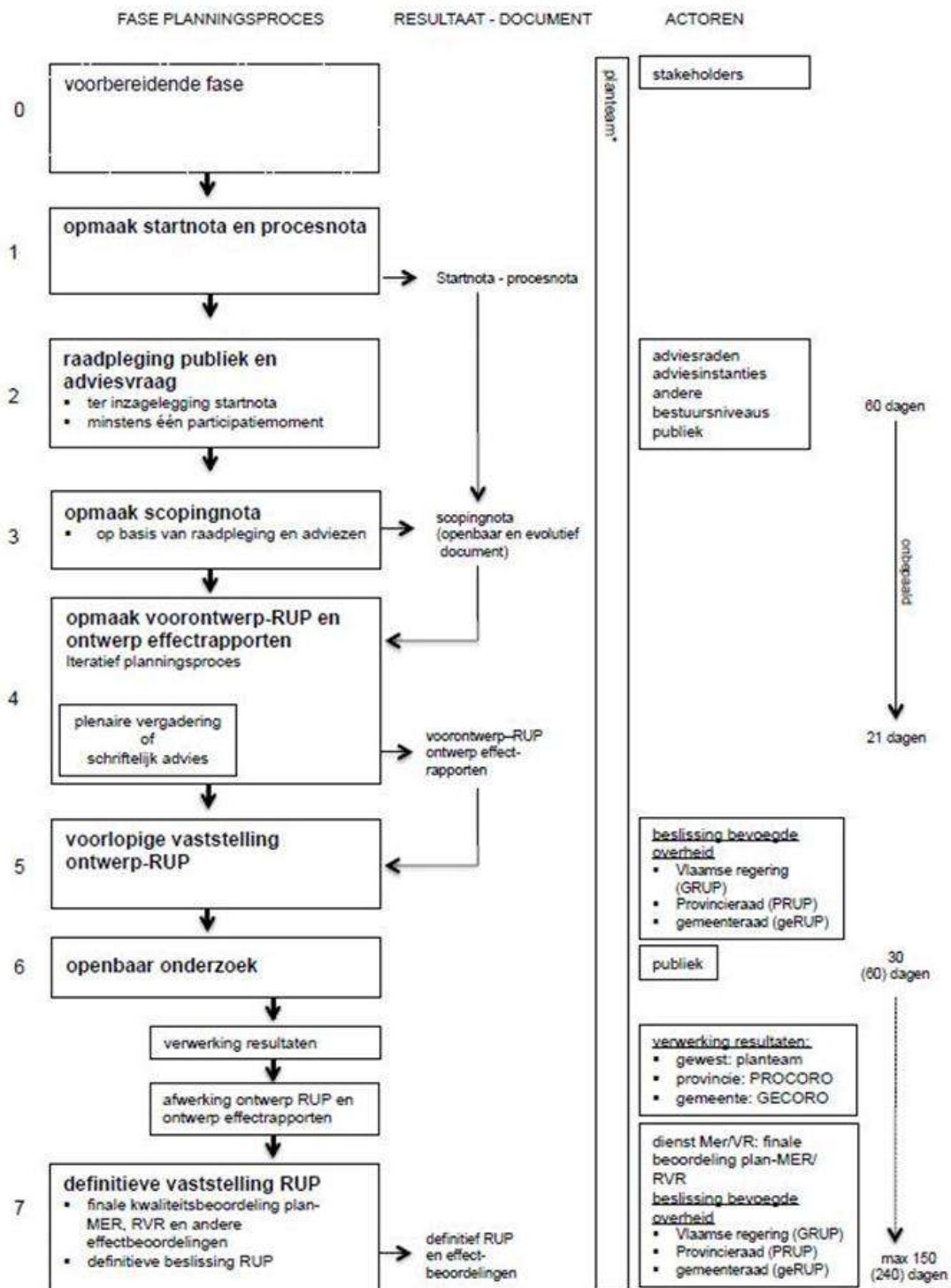
Dit document betreft de procesnota bij het RUP Fort Lapin. In de Collegezitting van 21/06/2013 werd beslist om het 'RUP Fort Lapin' op te maken. Deze opdracht werd gegund aan het studie bureau Adoplan i.s.m. Cluster. De opmaak werd kort na de opstart, in 2014, stopgezet. Dit wegens de mogelijke interferentie met het dan opgestarte Vlaams project "Stadsvaart" (De Vlaamse Waterweg). Het College van Burgemeester en Schepenen besliste echter op 4 september 2017 om de opmaak van het RUP Fort Lapin te hervatten.

De in het rood aangeduide tekst zal gedurende het planproces verder aangevuld worden.

## 2. Planningsproces (algemeen)

Het geïntegreerde planningsproces bestaat uit vijf fasen, waarbij het resultaat telkens geconsolideerd wordt in een van de volgende documenten:

1. de startnota
2. de scopingnota
3. het voorontwerp RUP
4. het voorlopig vastgesteld RUP
5. het definitief vastgesteld RUP



\*de dienst Mer of VR maken deel uit van planteam ingeval van mogelijke aanzienlijke effecten op mens en milieu

### 3. Inhoud van een procesnota

De procesnota is voor velen geen volslagen nieuw document (instrument). Vaak houden de ambtenaren die het planproces sturen of begeleiden voor zichzelf nu reeds bij welke beslissingen genomen worden en op basis waarvan, met wie overleg werd gepleegd, welke acties nog moeten ondernomen worden, etc. De procesnota moet binnen de opmaak van het RUP Fort Lapin gezien worden als een logboek waarin alle data, opstellen van een planning, verslagen, input en conclusies worden opgenomen.

De voorliggende procesnota is een werkdocument voor het planteam en vormt de interne leidraad van het planteam voor het managen van het proces.

De procesnota omvat o.a.:

- de verschillende doorlopen en geplande processtappen
- de samenstelling van het planteam
- de lijst van de betrokken en te betrekken actoren
- de lijst van (advies)instanties, andere stakeholders, (formele) deskundigen (zoals in voorkomend geval de erkende MER- of VR-deskundigen)
- de wijze van communicatie en van participatie
- het verwachte besluitvormingsproces voor het voorziene plan.

Deze procesnota blijft 'open', is evolutief, en moet in de loop van het planningsproces aangevuld worden met gewijzigde of nieuwe processtappen, stakeholders, tussentijdse beslissingen, participatiemomenten,... In het begin zal de nota beperkt zijn qua omvang, en verder aangroeien. Bij grote of complexe RUP's zal tevens omstandiger moeten gerapporteerd en zal de nota logischerwijze uitgebreider zijn dan bij kleine RUP's met een zeer lokaal karakter. De procesnota en in voorkomend geval de aanpassingen eraan worden op de website van de stad Brugge ter beschikking gesteld.

## 4. Planteam

### 4.1. Inleiding

Volgens art. 2.2.3. van de VCRO wordt een RUP opgemaakt door een planteam. Het planteam voert het geïntegreerde planningsproces, begeleidt de verschillende onderzoeken, integreert de tussentijdse resultaten in het planningsproces en zorgt voor een continue kwaliteitsbewaking.

De samenstelling van het planteam is de eerste voor de hand liggende stap aangezien dit team de rol heeft om het RUP op te maken en het proces te coördineren. Cfr. artikel 2.2.18 van de VCRO moet het College van Burgemeester en Schepenen de nodige maatregelen treffen voor de samenstelling van het planteam.

Het decreet bepaalt dat het planteam kan bestaan uit verschillende personen die werken in een samenwerkingsverband, waaronder minstens een ruimtelijk planner. De samenstelling kan variëren volgens de plandoelstelling, de complexiteit van het voorgenomen RUP, en de vereiste expertise die nodig is om het RUP en noodzakelijke effectbeoordelingen uit te werken. Verder maakt de dienst MER deel uit van het planteam indien een plan-MER vereist is en de dienst VR indien een RVR vereist is.

Het planteam is in essentie een ambtelijke groep aangevuld met externe expertise inzake ruimtelijke planning, effectbeoordelingen,...

### 4.2. Samenstelling planteam

In de zitting van 04/09/2017 stelt het College van Burgemeester en Schepenen het initieel planteam samen uit volgende diensten (en personen):

- Cluster Stadsontwikkeling/Ruimtelijke Ordening (stad Brugge)
  - Sofie Haspeslagh, arch. g.s.a. hoofd van dienst sector Noord
  - Ans Vanhevel, ruimtelijk planner
- Studiebureau Adoplan (aangesteld voor de opdracht)
  - Bart Willaert, zaakvoerder – ruimtelijk planner
  - Niels Gheyle, ruimtelijk planner

In de zitting van 08.05.2023 wordt door het College van Burgemeester en Schepenen dhr. Dries Van Den Broucke (stafmedewerker Cluster Omgeving) aangesteld als plaatsvervangend lid van het planteam voor mevr. Sofie Haspeslagh. Het planteam bestaat bijgevolg uit volgende diensten (en personen):

- Cluster Stadsontwikkeling/Ruimtelijke Ordening (stad Brugge)
  - Dries Van Den Broucke – Stafmedewerker Cluster Omgeving
  - Ans Vanhevel, ruimtelijk planner
- Studiebureau Adoplan (aangesteld voor de opdracht)
  - Bart Willaert, zaakvoerder – ruimtelijk planner
  - Niels Gheyle, ruimtelijk planner



## 5. Actoren

### 5.1. Adviesinstanties

De stad moet conform artikel 2.2.7, §2, eerste lid, 4°, artikel 2.2.12, §2, eerste lid, 4°, artikel 2.2.18, §2, eerste lid, 4°, artikel 2.2.9, eerste lid, artikel 2.2.14, eerste lid, en artikel 2.2.20, eerste lid, van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening over de startnota, respectievelijk over het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan en, in voorkomend geval, over het ontwerp van de effectbeoordelingsrapporten aan verschillende instanties advies vragen zoals vermeld in Bijlage 1 van het Uitvoeringsbesluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

1.1 de bevoegde commissie voor ruimtelijke ordening;

1.2 het Departement Omgeving;

1.3 Provinciebestuur West-Vlaanderen

1.4 het Agentschap Onroerend Erfgoed vermits het RUP grenst aan de Damse Vaart die beschermd is als monument en vermits het zuidelijk deel van het plangebied gelegen is binnen de bufferzone van Unesco;

1.5 het Agentschap Innoveren en Ondernemen omdat gronden binnen de bestaande plannen van aanleg geheel of gedeeltelijk specifiek bestemd zijn voor de vestiging van kleinhandelsbedrijven of voorzien in een handelsgeheel;

1.6 het Agentschap Wonen-Vlaanderen omdat de gronden die binnen de begrenzing van het uitvoeringsplan liggen, de bestemming woongebied of een daarmee vergelijkbaar gebied krijgen in afwijking van de bestaande plannen van aanleg of de uitvoeringsplannen;

1.7 De Vlaamse Landmaatschappij (VLM) omdat het plangebied gelegen is in het vastgesteld landinrichtingsproject 'Randstedelijk gebied Brugge'.

1.8 De Vlaamse Waterweg omdat er een bevaarbare waterloop ligt binnen de begrenzing van het voorgenomen uitvoeringsplan of binnen een afstand van 50 m van de begrenzing van het uitvoeringsplan;

1.9 het Agentschap Wegen en Verkeer omdat de gronden die binnen de begrenzing van het voorgenomen plan liggen of palen aan een bestaande gewestweg (R30, Fort Lapin | N374, Noorweegse Kaai | N376 Dudzeelse Steenweg) ;

1.10 De VMM omdat het onduidelijk is of het plangebied gesitueerd is binnen een zone waar een overschrijding van (90% van) de luchtkwaliteitsdoelstellingen voor fijnstof of NO<sub>2</sub> plaatsvindt.

1.11 De Lijn omdat het voorgenomen uitvoeringsplan betrekking heeft op een gebied waarin zich minstens 250 bestaande of geplande woongelegenheden bevinden;

1.12 het Departement Mobiliteit en Openbare Werken omdat het voorgenomen uitvoeringsplan mogelijks kan leiden tot het bouwen van ten minste 250 woongelegenheden en tot het bouwen van gebouwen of gebouwencomplexen voor handel, horeca, kantoorfuncties en diensten met een totale bruto vloeroppervlakte na de werkzaamheden van ten minste 7 500 m<sup>2</sup>, of het uitbreiden van dergelijke gebouwen of gebouwencomplexen, als de totale bruto vloeroppervlakte door die uitbreiding de drempel van 7500 m<sup>2</sup> of een veelvoud ervan overschrijdt. Het RUP veroorzaakt ook een wijziging aan het mobiliteitsnetwerk.

### 1.13 het Vlaams Energieagentschap;

Bovenstaande lijst met adviesinstanties werd opgemaakt op basis van de initiële beslissing van het College van Burgemeester en Schepenen voor de opmaak van het RUP Fort Lapin. Bij opmaak van de lijst is deze niet limitatief en kunnen nog instanties toegevoegd of geschrapt worden naargelang de evolutie van het RUP en de bijhorende bestemmingen.

## 5.2. Stakeholders

De stakeholders zijn de belanghebbenden die invloed kunnen (positief of negatief) ondervinden of zelf invloed kunnen uitoefenen op het RUP.

- De bewoners en eigenaars binnen het plangebied die bevroegd zullen worden tijdens de participatiemomenten
- De stadsdiensten en bevoegde overheidsinstanties die advies zullen geven op de startnota en het voorontwerp
- Belangrijke actoren binnen het plangebied. Het gaat hierbij o.a. de eigenaars van het detailhandelcomplex tussen Havenstraat en Fort Lapin en van het detailhandelscomplex op de hoek van de Noorweegse Kaai en Fort Lapin

Deze lijst kan gedurende het planproces nog verder aangevuld worden.

## 5.3. (formeel) deskundigen

- Dienst MER – Departement Omgeving - Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning en Projectrealisatie indien de opmaak van een plan-MER noodzakelijk zou zijn.
- Erkende MER- of VR-deskundigen indien de opmaak van een plan-MER of Ruimtelijk Veiligheidsrapport noodzakelijk zou zijn.

## 6. Communicatie en participatie

### 6.1. Organisatie van raadpleging publiek en participatiemoment

Het decreet voorziet minstens in een raadpleging van de bevolking over de startnota gedurende 60 dagen en één participatiemoment. Het doel is om een eerste participatie te organiseren in een vroeg stadium van het proces om zo het draagvlak én de kwaliteit van het uiteindelijke RUP te vergroten.

### 6.2. Ronde tafel gesprekken

Tijdens de startvergadering, na de heropstart in 2017, heeft het planteam afgesproken om van bij de (nieuwe) start de buurt te betrekken. Omdat het belangrijk is om te weten wat er leeft in de wijk, welke ideeën men heeft voor deze buurt en welke bezorgdheden men heeft, werden op 23 november 2017 enkele burgers uitgenodigd voor rondetafelgespreksgesprekken. Deze groep werd samengesteld in samenspraak met de buurtwerkster mevr. Ballegeer. Na een toelichting van de analyse van het plangebied werden de kwaliteiten, knelpunten, kansen en bedreigingen van het plangebied overlopen. Deze werden nadien in 2 groepen besproken voor 3 thema's met name wonen en voorzieningen, groen en mobiliteit. Hierdoor was het mogelijk om een beter inzicht te krijgen in de bezorgdheden en wensen van de inwoners van Sint-Jozef. Het verslag van deze avond is terug te vinden in bijlage bij deze nota (bijlage 4). De resultaten werden opgenomen in de startnota onder het hoofdstuk 'SWOT-analyse'.

### 6.3. Participatiemoment over de startnota

Dit participatiemoment dient om inbreng te krijgen over de probleemstelling, de inhoudsafbakening en de scope van het voorgenomen plan en bijhorende effectbeoordelingen. Een participatiemoment moet worden gevoerd in de geest van de kennisgeving binnen de huidige plan-MER-procedure.

- Het doel is om iedereen op de hoogte te brengen en om kennis en input te vergaren, alternatieven te bepalen en niet zozeer om in detail de planopties te becommentariëren (= bezwaren te formuleren). Het openbaar onderzoek later in de procedure (zie organisatie openbaar onderzoek) vormt daarentegen de basis voor het formuleren van bezwaren, zoals binnen de 'oude' RUP-procedure.
- 'Participatie' is een breed begrip, maar de keuze van de graad van inspraak kan gestuurd worden door het bevoegde bestuur (voorbereid door het planteam) en dit mede door de wijze waarop de doelstelling van het plan wordt beschreven.
- De aard en het doel van het overleg is uiteraard sterk afhankelijk van de detailleringsgraad van de startnota. Het is aan te raden om de raadpleging zo dicht mogelijk bij het betrokken publiek te laten gebeuren en bij voorkeur op te vatten als een actieve vorm van overleg met de bevolking. Ze kan aangevuld worden met specifiek actorenoverleg, infomarkten, workshops, hoorzittingen, internetfora,...
- Men zou er ook voor kunnen kiezen de participatie heel minimaal op te vatten. In de praktijk is puur informeren echter niet voldoende voor het creëren van draagvlak. Er moet gelegenheid zijn voor interactie. Het publiek verzamelen in een grote zaal met kans op verbaal aanvallen van de spreker, werkt zelden optimaal. De organisatie van een informele infomarkt, een wandeling door het gebied met een vragenlijst of een workshop, leiden tot meer succes. Maar ook dan blijven participanten vaak ontevreden, want sommigen beschouwen 'participeren' als 'mee beslissen'. Het is daarom belangrijk om het juiste verwachtingspatroon te scheppen.
- Voor RUP's die veel verandering en dus veel reactie te weeg kunnen brengen, kan het aangewezen zijn een communicatie-expert aan te stellen. Eigenlijk begint bij planprocessen het participatieve traject al vóór (of bij de opmaak van) de startnota en leidt het mee tot het nemen van de planoptie.

Het planteam maakt een verslag van het participatiemoment. Het verslag van het participatiemoment wordt ter beschikking gesteld op de website van de bevoegde overheid (zoals ook het geval is voor de startnota en procesnota).

De coördinatie en sturing van de participatie gebeurt door het planteam. Het is de bedoeling dat de bevoegde overheid (gewest, provincie en gemeente) dit volledig zelf en maatgericht kan bepalen voor elk individueel RUP.

#### 6.3.1. Organisatie participatiemoment

Op 3 december 2018 werd een infomarkt georganiseerd in De Garve (lokaal dienstencentrum net buiten het plangebied). Dit betekent dat aan de hand van verschillende panelen de inhoud van de startnota weergegeven werd. Men had de mogelijkheid om vragen te stellen, opmerkingen te maken, suggesties te doen,.... Hierbij was het planteam, en andere stadsdiensten (groendienst, mobiliteitscel) aanwezig. Daarnaast werd ook een presentatie gegeven worden door het studiebureau.

Tijdens de volledige duur van de publieke raadpleging lag de startnota en procesnota ter inzage liggen in De Garve en in het Huis van de Bruggeling. Hierbij werd een ideeënbus geplaatst worden voor vragen/inputformulieren. Deze werkwijze is zeer laagdrempelig.

De informatie die via deze participatie bekomen werd, zal worden meegenomen in het verdere proces van het RUP.

#### 6.3.2. Verslag participatiemoment

Het planteam maakt een verslag (bundeling van de vragen en antwoorden) van het participatiemoment. Het verslag van het participatiemoment zal worden aangevuld met de input die zal worden verzameld in de ideeënbus.

Het verslag van het participatiemoment wordt ter beschikking gesteld op de website van de stad Brugge (zoals ook het geval is voor de startnota en procesnota) (zie bijlage 7)

#### 6.3.3. Weerhouden input

De voorstellen, visies, opmerkingen en andere relevante input zal worden voorgelegd aan het College. Een eerste trechteren van de mee te nemen input zal gebeuren door het planteam.

#### 6.4. Openbaar onderzoek en evt. 2<sup>de</sup> participatiemoment

Op dit moment kan nog geen beeld worden geschetst van het Openbaar onderzoek en tweede participatiemoment. Het openbaar onderzoek zal gebeuren volgens het door de VCRO vastgelegde kader.

## 7. Processtappen

Binnen het hoofdstuk van met de processtappen wordt het principe van het logboek strikt nagevolgd. Het algemene doel van het logboek is dat later teruggelezen kan worden wat er precies gebeurd is op een bepaald moment. Het is daarom belangrijk dat zoveel mogelijk details of verwijzingen naar andere te raadplegen documenten onder dit hoofdstuk terechtkomen, dit zodat men later niets mist en alles correct kan nagaan. Ook is het van belang dat de vastleggingen onder dit hoofdstuk authentiek is en dat de gegevens volgen op elkaar en niet verwijderd of ongecontroleerd gemuteerd worden. In het begin van de bundel wordt een tabel toegevoegd die elke aanpassing, met datum en reden van wijziging, aan de procesnota documenteert.

Binnen dit hoofdstuk worden de data van de verschillende beslissingen, fases of stappen met een korte omschrijving opgenomen.

### 7.1. Voorbereidende fase

21/06/2013 CBS beslissing tot opmaak (dossiernr.) (bijlage 1, 2 en 3)
<p><i>De aanleiding tot opmaak van het RUP betreft het actualiseren van de verouderde BPA's om zo een flexibelere zoneringen in te kleuren en geactualiseerde stedenbouwkundige voorschriften op te stellen. Aan de hand van ontwerp onderzoek kan eveneens onderzocht worden hoe het woonweefsel kan verdicht worden. Daarnaast heeft het RUP ook volgende doelstellingen:</i></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <i>een kwalitatieve ontwikkeling van het park langs Fort Lapin (zone 29/park bestemd in BPA), eventueel met mogelijkheden voor gemeenschaps-voorzieningen onderzocht worden;</i></li><li>- <i>het zoeken van een oplossing voor het buurtparkeren (gekoppeld aan de problematiek van verharde voortuinen);</i></li><li>- <i>het zoeken van een nabestemming voor de huidige detailhandelszone Fort Lapin (binnen het BPA zijn hier ook nog mogelijkheden);</i></li><li>- <i>het bieden van een juridisch kader voor de uitvoering van het masterplan omgeving Politiehuis (cluster);</i></li></ul> <p><i>Op 30/03/2014 werd beslist het RUP uit te breiden tot de Noorweegse Kaai. De zone langs de R30 tussen de Koolkerkse Steenweg en de Noorweegse Kaai sluit ruimtelijk en functioneel aan op het plangebied. Het is noodzakelijk dat zowel het uitwerken van een visie als het onderzoek van kwalitatieve herbestemmingsmogelijkheden voor de volledige zone tussen Havenstraat en Noorweegse Kaai gebeurt.</i></p> <p><i>Op 20/08/2014 werd op vraag van De Vlaamse Waterweg het RUP stilgelegd omdat het overlapt met het project Stadsvaart. Uit het reeds gevoerde onderzoek binnen het project Stadsvaart is de impact op de zuidelijke rand van het plangebied van dit RUP nog niet duidelijk. Indien de uiteindelijke keuze van tracé van de ringvaart binnen het project Stadsvaart al een impact zou hebben op het plangebied van dit RUP dan zal het Vlaams Gewest toch een gewestelijk RUP moeten opmaken die de bestaande bestemmingsplannen (hetzij het huidig BPA, hetzij het toekomstig RUP) zal overschrijven. Via mail dd 5 april 2017 liet de Vlaamse Waterweg (destijds W&amp;Z) weten dat er voor hen weinig redenen zijn om dit RUP nog on hold te houden. Op 04/09/2017 besliste het CBS om het RUP te hervatten. Dit dient te gebeuren via de nieuwe procedure van het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.</i></p>
xx/xx/xxxx RVR-toets
nummer RVR-AV-
Gezien de aanwezigheid van SEVESO – inrichtingen binnen een straal van 2 km rond het plangebied, zal het (voor)ontwerp van voorliggend RUP voorgelegd dienen te worden aan de dienst Veiligheidsrapportering om te laten bepalen of er al dan niet een RVR moet worden opgesteld.
04/09/2017 (initiële) samenstelling planteam door CBS (dossiernr.) (bijlage 3)

Zie paragraaf 4.1 Samenstelling planteam
23/11/2017: Ronde tafel gesprekken met burgers (bijlage 4)
Vooraleer de startnota uit te werken is het belangrijk om te weten wat er leeft in de wijk, welke ideeën men heeft voor deze buurt en welke bezorgdheden men heeft. Hiervoor werden op 23 november 2017 enkele burgers uitgenodigd voor rondetafelgesprekgesprekken. Deze groep werd samengesteld in samenspraak met de buurtwerkster mevr. Ballegeer. Het verslag van deze avond is terug te vinden in bijlage bij deze nota (bijlage 4). De resultaten werden opgenomen in de startnota onder het hoofdstuk 'SWOT-analyse'.

## 7.2. Startnota (+ procesnota)

De startnota heeft als doelstelling om het voorgenomen RUP te initiëren. De eerste participatie gebeurt eveneens op basis van deze startnota. Met deze nota en het daaraan gekoppeld participatieproject moet een gedegen onderbouwing van het RUP gegarandeerd worden evenals een afdoend draagvlak voor het RUP in het verdere planproces.

01/03/2018: Ambtelijk overleg
Op 1 maart 2018 vond een ambtelijk overleg plaats waarbij de verschillende stadsdiensten en relevante overheidsinstanties (bvb. MOW en AWV) een advies formuleerden over de startnota. Het verslag is terug te vinden onder bijlage 5.
08/10/2018 CBS: startnota + procesnota + participatie (nr ...)
Op 8 oktober 2018 werd de start- en procesnota goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. Ook de wijze van participatie werd goedgekeurd. De beslissing is terug te vinden onder bijlage 6.
09/11/2018 - 07/01/2018 publicatie op website + termijn inzage
De documenten zijn gedurende deze periode raadpleegbaar op de website van stad Brugge.
09/11/2018 - 07/01/2018 publieke raadpleging (60 dagen)
De publieke documenten zijn te raadplegen in het lokaal dienstencentrum 'De Garve', Pannebekestraat 33, 8000 Brugge en in het 'Huis van de Bruggeling', Frank Van Ackerpromenade 2 (Stationsplein), 8000 Brugge
03/12/2018 participatiemoment 1
Het participatiemoment ging door op 3 december 2018 in zaal De Korf, Ronsaardbekestraat 57, 8000 Brugge. Het verslag is in bijlage gevoegd (bijlage 7)
14/11/2018 GECORO-B
Op 14 november 2018 werd in het kader van de adviesvraag een toelichting gegeven aan de GECORO van Brugge.
09/11/2018 adviesvraag verstuurd naar de adviesinstanties
De start- en procesnota werd naar de adviesinstanties verstuurd met de vraag binnen de participatieperiode een advies te geven. De adviezen zijn toegevoegd in bijlage (bijlage 8)

### 7.3. Scopingsnota (+ procesnota)

In deze fase worden de adviezen en inspraakreacties verwerkt en wordt aangegeven welke overwegingen hierbij hebben meegespeeld. Deze fase kan deels parallel lopen met de opmaak van het RUP en eventueel de verdere opmaak van de onderbouwende effectbeoordelingen.

Cfr. artikel 2.2.4 §2 van de VCRO bouwt de scopingsnota verder op de startnota en bevat deze minstens dezelfde onderdelen als de startnota. De scopingsnota bepaalt de te onderzoeken ruimtelijke aspecten en de effectbeoordelingen die moeten worden uitgevoerd alsook de methode er van.

Uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan wordt in de scopingnota door de dienst mer bepaald of een plan- MER moet worden opgemaakt en door de dienst VR of een een RVR moet worden opgemaakt. In voorkomend geval van een plan-MER en/of RVR maakt de dienst mer en/of dienst VR, voor het verdere verloop van het geïntegreerde planningsproces, deel uit van het planteam in functie van de effectrapportage.

06/03/2019 datum scopingsnota
De scopingsnota werd gefinaliseerd op 6 maart 2019.
27/03/2019 publicatie scopingsnota op website
De scopingnota is sinds 27 maart 2019 raadpleegbaar op de website van de stad Brugge.
07/12/2022 update van scopingsnota o.b.v. planopties voorontwerp RUP
De scopingsnota werd aangepast naargelang de geformuleerde planopties in de toelichtingsnota in het kader van het voorontwerp RUP.
15/12/2022 ontheffing plan-MER plicht ontvangen o.b.v. geüpdatete scopingsnota
Een ontheffing van de plan-MER plicht werd ontvangen o.b.v. de planopties geformuleerd in het voorontwerp RUP.

### 7.4. Voorontwerp RUP

16/12/2021 datum voorontwerp RUP
Op 16 december 2021 werden alle documenten betreffende het voorontwerp RUP opgeladen op het online DSI-platform. Vervolgens werd de adviesvraag verstuurd naar alle betrokken partijen.
12/01/2022 GECORO-B
Op 12 januari 2022 werd in het kader van de adviesvraag een toelichting gegeven aan de GECORO van Brugge.
16/02/2022 plenaire vergadering
Op 16 februari 2022 werd een plenaire vergadering georganiseerd ter bespreking van het voorontwerp RUP inclusief ontvangen adviezen.
23/02/2022 verzenden verslag plenaire vergadering
Op 23 februari 2022 werd het verslag van de plenaire vergadering naar alle betrokken actoren verzonden
23/02/2022 infovergadering voorontwerp RUP

Op 23 februari 2022 werd een infovergadering georganiseerd in de parochiezaal 'De Korf' waar het voorontwerp RUP werd voorgesteld aan de aanwezigen.

Het verslag plenaire vergadering en bijhorende adviezen worden in bijlage toegevoegd.

## 7.5. Ontwerp RUP

Na de opmaak en het openbaar maken van de scopingnota vervolgt het planteam het geïntegreerd planningsproces. Hierbij wordt het plan verder uitgewerkt samen met de effectbeoordelingen en eventuele andere onderzoeken die relevant worden geacht. Het plan wordt uitgewerkt tot een ontwerp RUP.

08/05/2023 CBS ifv voorlopige vaststelling ontwerp RUP + procesnota (nr. 5)
Op maandag 8 mei kwam het CBS samen om het RUP Fort Lapin te bespreken. Deze werd toen geagendeerd en goedgekeurd. In een volgende stap buigt de gemeenteraad zich over het voorliggend ontwerp RUP Fort Lapin.
30/05/2023 GR: voorlopige vaststelling ontwerp RUP + procesnota (nr. 5)
Op dinsdag 30 mei ging de gemeenteraad door waarbij uitspraak werd gedaan over het voorliggend RUP Fort Lapin. Het ontwerp RUP werd voorlopig vastgesteld en dus goedgekeurd door de gemeenteraad. De gemeenteraadsbeslissing van de voorlopige vaststelling wordt in bijlage toegevoegd.
xx/xx/xxxx aankondiging openbaar onderzoek Belgisch Staatsblad
Xx/xx/xxxx verzenden brieven bewoners
Xx/xx/xxxx persbericht
xx/xx/xxxx - xx/xx/xxxx publicatie op website
xx/xx/xxxx - xx/xx/xxxx openbaar onderzoek (60 dagen)
De documenten van het openbaar onderzoek zijn te raadplegen in het 'Huis van de Bruggeling', Frank Van Ackerpromenade 2 (Stationsplein), 8000 Brugge
Er wordt een Infostand opgesteld in 'Mijn Brugge' gedurende 30 dagen om het RUP te verduidelijken. (Mijn Brugge' bevindt zich naast het Huis van de Bruggeling (Frank Van Ackerpromenade – Stationsplein)
xx/xx/xxxx participatiemoment 1
xx/xx/xxxx participatiemoment 2
xx/xx/xxxx documenten verstuurd naar VL. R., Deputatie W-VL en Departement



xx/xx/xxxx documenten verstuurd naar dienst MER

xx/xx/xxxx GECORO-B (behandeling bezwaren)

xx/xx/xxxx CBS ifv definitieve vaststelling ontwerp RUP + procesnota (nr ...)

xx/xx/xxxx GR: definitieve ontwerp RUP + procesnota (nr ...)

xx/xx/xxxx documenten verstuurd naar VL. R., Deputatie W-VL en Departement

xx/xx/xxxx publicatie gemeenteraadsbeslissing in Belgisch Staatsblad

xx/xx/xxxx datum van kracht

## **8. Bijlagen**

Bijlage 1: College beslissing tot opmaak van het RUP Fort Lapin (nr 2013\_CBS\_123984)

Bijlage 2: College beslissing tot uitbreiding van de perimeter van het RUP Fort Lapin (nr 2014\_CBS\_133731)

Bijlage 3: College beslissing tot heropstart RUP en tot (initiële) samenstelling van het planteam (nr 2017\_CBS\_03196)

Bijlage 4: Verslag ronde tafelgesprekken met inwoners d.d. 23.11.2017

Bijlage 5: Verslag ambtelijke vergadering d.d. 01.03.2018

Bijlage 6: Goedkeuring van de start- en procesnota door het cbs d.d. 08.10.2018

Bijlage 7: Verslag participatiemoment

Bijlage 8: Adviezen m.b.t. de start- en procesnota

Bijlage 9: ontheffing plan-MER plicht

Bijlage 10: Verslag plenaire vergadering

Bijlage 11: Ontvangen adviezen plenaire fase

**Bijlage 1: College beslissing tot opmaak van het RUP Fort Lapin (nr 2013\_CBS\_123984)**

Nota voor het College van Burgemeester en Schepenen

<b>onderwerp</b>	RUP's - bepaling prioriteiten 2013.
<b>Beslissing d.d. 21.06.2013</b>	In 2013 wordt, binnen de mogelijkheden van het hiertoe voorziene budget, de opmaak van volgende RUP's uitbesteed, in volgorde van prioriteit: - RUP Fort Lapin; - Masterplan socio-medische campus; - RUP Leestenburg.

Sinds 2009 wordt jaarlijks in het budget van DRO een krediet van €100.000 voorzien voor de uitbesteding van de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Teneinde een overzicht te hebben inzake nog aan te maken uitvoeringsplannen en ook tijdig de voorbereiding van de uitbestedingen in 2013 te kunnen opstarten is het wenselijk nu al te bepalen welke RUP's als prioritair aan te maken worden beschouwd en van welke RUP's de aanmaak zal worden uitbesteed.

Hierbij wordt rekening gehouden met het feit dat geld voor uitbesteding bij voorkeur zinvol gespendeerd wordt aan RUP's waarvoor kennis te kort is bij de stedelijke diensten en de deskundigheid van een extern bureau noodzakelijk is.

Huidig voorstel werd opgemaakt na consultatie van de planners van de diverse sectoren.

Volgens DRO kunnen volgende RUP's nog worden opgemaakt:

1. Fort Lapin (sector noord): het CBS besliste reeds in zitting van 13.01.12 om de opmaak van het RUP Fort Lapin op de prioriteitenlijst te plaatsen. Aanleiding hiertoe was de informatievraag van Patrick Defraeye inzake het wijzigen van de bestemming van het achterliggend magazijn langs de Graaf de Mûelenaerelaan 74 in het BPA Fort Lapin naar 'wonen' (terwijl dit volgens de huidige voorschriften van het BPA niet mogelijk is). Het college besliste om deze vraag mee te nemen bij de opmaak van het RUP Fort Lapin en nader te onderzoeken wat de ruimtelijke mogelijkheden zijn voor het gebied. Specifiek moet onderzocht worden of het omwille van inkijk en privacy wenselijk is om deze zone te herbestemmen naar woonzone.

Binnen de procedure van de opmaak van het RUP is via ontwerpend onderzoek te onderzoeken wat hier ruimtelijk aanvaardbaar is. Op zich is een ambachtelijke zone ook essentieel voor het bieden van werkgelegenheid en is het niet wenselijk om overal een herbestemming naar wonen te voorzien. Dit vergt een gebiedsgerichte afweging.

Naast een flexibelere zoning en actualisatie van verouderde stedenbouwkundige voorschriften, kan met de herziening van het BPA Fort Lapin ook:

- een kwalitatieve ontwikkeling van het park langs ring (zone 29/park bestemd in BPA), eventueel met mogelijkheden voor gemeenschaps-voorzieningen onderzocht worden;
- een oplossing gezocht worden voor buurtparkeren (gekoppeld aan de problematiek van verharde voortuinen);
- een nabestemming onderzocht worden voor de huidige detailhandelszone Fort Lapin (binnen het BPA zijn hier ook nog mogelijkheden);
- mits uitbreiden van plangebied een juridisch kader geboden worden zodat uitvoering kan gegeven worden aan het masterplan omgeving Politiehuis (cluster)

**De opmaak van dit RUP is voor DRO enkel prioritair indien het plangebied uitgebreid wordt om uitvoering te kunnen geven aan het Masterplan Omgeving Politiehuis.**

2. Leestenburg (Unesco): RUP i.f.v. herziening van BPA Leestenburg, teneinde de bestaande voorschriften aan te passen en te actualiseren en de bestemmingsmogelijkheden en bebouwingsregels te verruimen en/of verfijnen.

De bestaande voorschriften van 1991 laten weinig ruimte voor meer actuele bestemmingen. Concreet kan bvb verwezen worden naar de zone voor ambachten achter de Haarakkersstraat (met voormalige visrokerijen, wasserijen, enz). Het moet de bedoeling zijn een kwalitatieve ontwikkeling van het wonen in dit gebied te omschrijven.

Verouderde verkavelingen in het gebied kunnen opgeheven worden en in het RUP kunnen ook aanpalende bouwblokken (seminarie, Potterie, ...) opgenomen worden

3. Zeebrugge (sector noord): betreft de herziening van BPA 28, Strandwijk. Bedoeling is om de huidige BPA-voorschriften te actualiseren. Binnen de Strandwijk zijn eveneens heel wat vakantie-appartementen aanwezig, dit is volgens de huidige bestemmingsvoorschriften niet mogelijk. In het RUP kan hier een oplossing voor geboden worden.

**De problematiek is echter niet accuut daar de bestaande situatie al sinds jaren wordt gedoogd.**

Het natuurgebied van de Fonteintjes zal niet binnen deze herziening worden opgenomen aangezien dit de bevoegdheid is van het Vlaamse Gewest.

#### 4. Masterplan socio-medische campus Sint-Jan ifv RUP

In 2009 besliste het college om (intern) een gemeentelijk RUP op te maken voor de socio-medische campus Sint-Jan (omvat voornamelijk AZ Sint-Jan, site rond hoofdzetel OCMW, psychiatrisch centrum Rustenburg, WZC De Vliedberg, WZC Herdershove). De voornaamste reden was de aanleg van een technische installatie ifv het ziekenhuis binnen parkgebied (juridische onverenigbaarheid met de bestemming). Daarnaast was het ook wenselijk om een masterplan voor deze site te hebben waaraan nieuwe projecten zouden kunnen getoetst worden, in plaats van de ad hoc benadering. Kortom, de bedoeling is:

- een masterplan opmaken voor de toekomstige ontwikkelingen van de socio-medische campus (incl. interne verkeerscirculatie waarbij de verschillende weggebruikers elkaar niet hinderen, incl. voldoende groen- en/of openruimte voorzieningen met het oog op een aangename en leefbare woon- of verblijfsomgeving voor mensen die er voor langere of korte termijn verblijven)

- de contour vastleggen waarbinnen deze ontwikkeling van de socio-medische campus mogelijk is;

- herbestemmen van een deel parkgebied cfr. het gewestplan om bepaalde ontwikkelingen of noodzakelijke uitbreidingen die inherent zijn aan of noodzakelijk zijn voor de werking van het ziekenhuis (o.m. het afvalstoffenpark, koelinstallaties, keuken,...) mogelijk te maken.

Sinds 2009 is de socio-medische campus Sint-Jan gegroeid en nog steeds volop in ontwikkeling (gunstig attest CAW). Door het ontbreken van een masterplan voor deze site dienen bijkomende aanvragen steeds ad hoc behandeld te worden. Een masterplan waarin elementen zoals het gecentraliseerd parkeren, waterbuffering, bijkomende bebouwing, groen,... aan de orde komen, is nog steeds wenselijk. Het herbestemmen van het (deel) parkgebied is momenteel minder prioritair maar kan zeker worden meegenomen in het later op te maken RUP op basis van het masterplan.

Het masterplan zal zeker moeten worden opgemaakt in samenspraak met de betrokken partijen (AZ Sint-Jan, OCMW).

#### **Worden niet weerhouden in dit voorstel:**

1. RUP woonparken: i.f.v. de beleidsoptie in het GRS om onbebouwde gronden in woonpark met waardevolle bebouwing die een ecologische of recreatieve waarde (kunnen) hebben, een 'groene' bestemming te geven. In overleg met de groendienst moet bekeken worden over welke onbebouwde percelen het (nog) gaat. Dit kan tegelijk een antwoord zijn op de vraag vanuit de vergunningspraktijk om inrichtingsprincipes die 'de sfeer' van woonpark bepalen, gebiedsgericht te onderzoeken en juridisch te verankeren. Het betreft o.m.: perceelsgrootte n.a.v. de tendens naar 'kleinere' percelen, vastleggen van bezettingspercentages in verhouding tot de

perceelsoppervlaktes, voortuinaanleg en de omkadering van percelen vanaf de straat, de aanleg van het openbaar domein (bermen, parkings, voetpaden). Dit is ondermeer belangrijk voor woonpark Tillegem (sector west) en woonpark De Linde (sector oost).

**Deze RUP's kunnen best intern worden opgemaakt.**

#### 2. RUP Van Goethem (sector oost):

Het RUP Maleveld werd intern opgestart na opdracht van het cbs van 2007 en 2009. Dit RUP geeft uitvoering aan het GRS om ruimte voor bijkomende sportvelden te bestemmen bij bestaande sportinfrastructuur, nl. ten noorden van de Brieversweg. Ondertussen werd de opmaak van dit RUP doorkruist door de definitieve aanduiding als ankerplaats van "Maleveld en Kasteel van Male". De stad Brugge is hiertegen in beroep gegaan bij de Raad van State. De vraag stelt zich of de realisatie van deze sportvelden in het licht van deze evolutie nog kans maakt en of niet moet worden overgeschakeld naar de site Van Goethem. In dat geval dient daarvoor het RUP Van Goethem worden opgemaakt.

**Dit RUP wordt best intern opgemaakt.**

3. Sint-Pieters Zuid-Oost (sector noord): herziening van het BPA dat dateert van 23/09/1993, gezien binnen de zone van het BPA reeds jaren bestaande bestemmingen (o.a. in Slachthuisstraat) niet blijken te corresponderen met de bestaande bestemmingsvoorschriften. Dit terwijl de gerealiseerde bestemmingen de goede ruimtelijke ordening niet in het gedrang brengen. Door de opmaak van een RUP, waarbij voor een ruimer projectgebied ontwerp onderzoek wordt uitgevoerd, zou hier geanticipeerd kunnen worden op toekomstige ontwikkelingen. Op die manier wordt bepaald welke ruimtelijke ontwikkelingen hier gewenst zijn (en welke niet) en kunnen stedenbouwkundige randvoorwaarden bepaald worden waarbinnen een ontwikkeling kan plaatsvinden.

Verschillende zones voor grootschalige detailhandelszone (met wonen langs de straat) (zone 19): BPA voorziet hier geen mogelijkheid voor bergplaatsen/garages en geen nabestemming. Deze bestemming past wel binnen de visie van het GRS.

Er kan worden overwogen om de contour van het bestaand BPA hierbij ruimer te nemen, zodat (samen met de reeds andere in opmaak zijnde RUP's voor Sint-Pieters) de volledige deelgemeente stedenbouwkundig wordt geordend.

**Dit RUP wordt door DRO als niet prioritair beschouwd.**

#### 4. Lacune in gewestelijk RUP afbakening regionaalstedelijk gebied.

Naar aanleiding van de procedure voor de opmaak van het gewestelijk RUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied werd over verschillende elementen gevraagd om dit mee te nemen in het gewestelijk RUP maar dat is niet gebeurd. De stad kan dit alsnog regelen via een gemeentelijk RUP. Dit is het geval voor de situatie van Devriendt (Torhoutsesteenweg) en de herbestemming van de voormalige champignonkwekerij (BPA 45 Dulleweggeleed).

Dit werd echter ondertussen grotendeels opgelost met de mogelijkheden die worden geboden door de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (basisrechten voor zonevreemde constructies).

**Bijgevolg niet prioritair.**

Met het voorziene krediet van €100.000 voor 2013 zal waarschijnlijk de opmaak van slechts een drietal RUP's kunnen uitbesteed worden. De kostprijs per RUP is afhankelijk van de grootte van het gebied dat in het RUP wordt gereguleerd.

De opmaak van de andere RUP's kan dan uiteraard in 2014 e.v. worden voorzien.

**Aan het CBS wordt voorgesteld** in 2013, binnen de mogelijkheden van het hiertoe voorziene budget, de opmaak van volgende RUP's uit te besteden, in volgorde van prioriteit:

- RUP Fort Lapin
- Masterplan socio-medische campus
- RUP Leestenburg

Het college gelieve te beslissen.

---

Barbara Lefebvre  
Directeur  
DRO

---

**Bijlage 2: College beslissing tot uitbreiding van de perimeter van het RUP Fort Lapin (nr 2014\_CBS\_133731)**



Nota voor het College van Burgemeester en Schepenen

<b>onderwerp</b>	Sector Noord - gemeentelijk RUP Fort Lapin (Adoplan) - voorstel tot aanvulling van de opdracht.
<b>Financieel visum</b> 	<b>Financieel nazicht</b> BI061000 RB061000 rekening : 21400007 bedrag : 8034,40 €. dienstjaar 2014 Gunstig Bestelaanvraagnr : 601408166 visum verleend  OVB nog op te maken.
<b>Beslissing</b> <b>d.d. 30.06.2014</b>	Akkoord gaan met het voorstel van dro om de opdracht van Adoplan aan te vullen cfr. art. 26 §1 van de wet van 15 juni 2006, met een verruiming van het plangebied cfr. contour in bijlage 3.

**1. Voorwerp**

Het studie bureau Adoplan kreeg op 9 december 2013, na een onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking, de opdracht om het **RUP Fort Lapin** op te maken (zie collegenota nr. 128857 – zie bijlage 1). De bedoeling van dit RUP is de herziening van het huidige BPA 22 Fort Lapin (uit 1994) en de vertaling van het Masterplan voor de omgeving van het Politiehuis. De oostelijke grens van het plangebied (zie bijlage 2) is de Koolkerkse Steenweg.

In onderstaande nota wordt aan het College gevraagd om akkoord te gaan om de **opdracht van Adoplan aan te vullen met het gebied tussen de Koolkerkse Steenweg en de Noorweegse Kaai cfr. GELE contour in bijlage 3.**

**2. Motivatie aanvulling opdracht RUP Fort Lapin met gebied tussen Koolkerkse Steenweg en Noorweegse Kaai**

In het GRS Brugge werd langs het noordelijk deel van de R30 een zone aangeduid (tussen de Blankenbergse Steenweg en de Noorweegse Kaai, d.i. omgeving Sint-Pieterskaai - Veemarkt - Havenstraat - Fort Lapin) als af te bakenen en te structureren zone voor grootschalige detailhandel functionerend op regionaalstedelijk niveau (zie bijlage 4). De bedoeling is dat in deze zone meer structuur gebracht wordt (want nu vormt deze zone een weinig geordend geheel met grootschalige winkels, ambachtelijke bedrijvigheid en woningen) en dat zones voor grootschalige detailhandel functionerend op regionaalstedelijk niveau afgebakend worden.

Zo werd het gedeelte tussen de Sint-Pietersgroenestraat en de Havenstraat in het gewestelijk RUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Brugge bestemd voor regionale bedrijven met als hoofdactiviteit grootschalige kleinhandel en kantoren.

Voor het overige zijn er binnen deze zone 3 BPA's van kracht die bepaalde mogelijkheden voor grootschalige detailhandel voorzien (BPA Sint-Pieters Zuid-Oost, BPA Fort Lapin en BPA Noorweegse Kaai). Voor het BPA Fort Lapin besliste het CBS om het te herzien, om o.a. een mogelijke nabestemming te onderzoeken en te voorzien voor de huidige detailhandelszone Fort Lapin.

Momenteel wordt door het studie bureau Adoplan voor de zone langs de R30 tussen de Havenstraat en de Koolkerkse Steenweg een visie uitgewerkt en worden kwalitatieve herbestemmingsmogelijkheden onderzocht. Er wordt voorgesteld om dit gebied op termijn te laten evolueren naar een stedelijke woonzone, waar ook ruimte is voor stedelijke functies die het wonen ondersteunen.

**De zone langs de R30 tussen de Koolkerkse Steenweg en de Noorweegse Kaai (site omgeving Massive) sluit echter ruimtelijk en functioneel aan op deze bovenvermelde zone langs de R30 tussen de Havenstraat en de Koolkerkse Steenweg. DRO vindt het noodzakelijk dat zowel het uitwerken van een visie als het onderzoek van kwalitatieve herbestemmingsmogelijkheden voor de volledige zone tussen Havenstraat en Noorweegse Kaai gebeurt.** Het deel tussen Koolkerkse Steenweg en Noorweegse Kaai werd echter niet meegenomen in de initiële opdracht omdat het in een ander BPA ligt (BPA Noorweegse Kaai).

Door opname binnen het RUP Fort Lapin zal ook een gelijktijdige herbestemming kunnen doorgevoerd worden. DRO verwacht dat een herbestemming noodzakelijk zal zijn. Momenteel is dit gebied bestemd voor handel, kantoren, horeca, ambachtelijke werkplaatsen en kleine ondernemingen, waarbij ééngezinswoningen in nevenbestemming (30%) kunnen worden toegelaten. De maximaal toegelaten bouwhoogte bedraagt 2 bouwlagen.

**Dit impliceert dus een verruiming van de plancontour van het RUP Fort Lapin tot aan de Noorweegse Kaai (zie plan in bijlage 3).** In het noorden wordt op die manier aangesloten op het RUP Noorweegse Kaai dat in 2011 al een gedeelte van het BPA Noorweegse Kaai heeft vervangen.

**3. Voorstel DRO**

DRO stelt voor om het plangebied voor het RUP Fort Lapin te verruimen met het gebied tussen de Koolkerkse Steenweg en de Noorweegse Kaai (ca. 1,7 ha) cfr. contour in bijlage 3. Dit betekent een gedeeltelijke herziening van het BPA Noorweegse Kaai. Dit maakte geen deel uit van de oorspronkelijke studieopdracht. Deze verruiming van het plangebied wordt beschouwd als strikt noodzakelijk om voor de volledige zone tussen de Havenstraat en de Noorweegse Kaai een samenhangende visie te kunnen laten uitwerken, gekoppeld aan een gelijktijdige herbestemming van deze volledige zone.

Voor deze aanvulling van de opdracht maakte Adoplan een prijsraming die 8.034,40 € (21% btw incl.) bedraagt. De oorspronkelijke som voor de opdracht tot opmaken van het RUP was 28.114,35 € (21% btw incl.). De kostprijs van de aanvullende opdracht is niet hoger dan 50% van de oorspronkelijke opdracht (28.114,35 € / 2 = 14.057,18 €).

Deze aanvulling van de opdracht kadert bijgevolg volledig binnen de mogelijkheden van de Wet overheidsopdrachten en bepaalde opdrachten voor werken, leveringen en diensten van 15 juni 2006 (ter vervanging van de Wet van 24 december 1993):

...  
**art. 26 §1. De overheidsopdrachten mogen enkel worden geplaatst bij onderhandelingsprocedure zonder bekendmaking doch, indien mogelijk, na raadpleging van meerdere aannemers, leveranciers of dienstverleners in de volgende gevallen :**

...  
**2° in het geval van een overheidsopdracht voor werken of diensten wanneer : a)het gaat om aanvullende werken of diensten die noch in het oorspronkelijk geplande ontwerp, noch in de oorspronkelijke opdracht zijn vermeld en die ingevolge onvoorziene omstandigheden noodzakelijk zijn geworden voor de uitvoering van de erin beschreven werken of diensten, op voorwaarde dat ze worden gegund aan**

**degene die deze werken of diensten uitvoert en het samengevoegde bedrag van de opdrachten gegund voor de aanvullende werken of diensten niet hoger ligt dan vijftig percent van het bedrag van de hoofdopdracht : - wanneer deze aanvullende werken of diensten technisch of economisch niet van de hoofdopdracht kunnen worden gescheiden zonder een ernstig bezwaar op te leveren voor de aanbestedende overheid ;**

**- wanneer deze werken of diensten, alhoewel scheidbaar van de uitvoering van de oorspronkelijke opdracht, strikt noodzakelijk zijn voor de vervolmaking ervan ;**

...

#### **4. Budget**

In het MJP 2014-2019 – BI061000 – investeringen - rekeningnummer 21400700 - is een verbintenskrediet opgenomen waarin binnen de jaarlijkse transactiesom onder meer €25.000 is voorzien voor kosten ingevolge uitbesteding RUP's. Er is nog voldoende budget vrij voor deze aanvulling van de opdracht van Adoplan.

#### **5. Voorstel aan het College**

Gelieve akkoord te gaan met het voorstel van DRO om de opdracht van Adoplan aan te vullen cfr. art. 26 §1 van de wet van 15 juni 2006, met een verruiming van het plangebied cfr. contour in bijlage 3.

---

Sofie Haspeslagh  
wnd arch GSA hoofd van dienst

---

**Bijlage 3: College beslissing tot heropstart RUP en tot (initiële) samenstelling van het planteam (nr 2017\_CBS\_03196)**

92      2017\_CBS\_03196      B-punt - DRO/sector Noord - RUP Fort Lapin.

## Samenstelling:

### Aanwezig:

de heer Renaat Landuyt; de heer Franky Demon; mevrouw Hilde Decler; mevrouw Mieke Hoste; de heer Philip Pierins; mevrouw Martine Matthys; de heer Pablo Annys; mevrouw Dolores David; de heer Dirk De fauw; de heer Johan Coens

### Afwezig:

de heer Boudewijn Laloo; mevrouw Minou Esquenet

## Beschrijving

### Aanleiding en context

#### 1. situering gemeentelijk RUP Fort Lapin

Begin 2014 werd gestart met de opmaak van het **gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Fort Lapin** ten behoeve van de herziening van het *BPA Fort Lapin* (uit 1994) en de vertaling van het *Masterplan voor de omgeving van het Politiehuis* (zie collegenotanr. 128857). Deze opdracht werd op 9 december 2013 gegund aan Adoplan. Op 30 juni 2014 werd het plangebied uitgebreid met het deel tussen de Koolkerkse Steenweg en de Noorweegse Kaai (omgeving Massive) zodat voor dit gebied ook het *BPA Noorweegse Kaai* kan herzien worden.

Het plangebied van dit RUP omvat een groot deel van Sint-Jozef en wordt begrensd door (zie plan in bijlage):

- in het noorden: Pannebekerstraat;
- in het oosten: deels de Koolkerkse Steenweg en deels de Noorweegse Kaai;
- in het zuiden: kanaal Gent-Oostende (Handelsdok);
- in het westen: Havenstraat en omgeving rond Politiehuis (cfr. masterplan).

#### 2. aanleiding om de opmaak van het gemeentelijk RUP Fort Lapin niet langer 'on hold' te zetten

**Sedert eind 2014** staat de opmaak van dit RUP "on hold". Toen startte de studie van Waterwegen en Zeekanaal NV over het project "Doortocht Brugge" (**Stadsvaart**), waarvoor een samenwerkingsovereenkomst met de Stad Brugge gesloten werd. Het project Stadsvaart zou mogelijks kunnen interfereren met het RUP Fort Lapin door ingrepen aan de waterweg en/of door het herinrichten/verplaatsen van de Dampoortsluis. Door W&Z werd gevraagd om dit RUP 'on hold' te zetten (overleg dd 20 augustus 2014 met DRO) totdat er meer duidelijkheid zou zijn over deze impact.

**Uit het reeds gevoerde onderzoek binnen het project Stadsvaart is de impact op de zuidelijke rand van het plangebied van dit RUP (regio Fort Lapin, Metronoom, Massive) nog niet duidelijk.** Ofwel moeten de pakhuizen (in Unesco-zone) afgebroken/verplaatst/ingekort worden, ofwel dient de R30 ingenomen te worden en moet de R30 opschuiven of in een tunnel. Geen van deze opties zijn evident en dienen eerst verder grondig onderzocht te worden alvorens hierover een beslissing zal kunnen genomen worden. Dit betekent dat **op korte termijn geen duidelijkheid zal zijn over dit dossier.** Indien de uiteindelijke keuze binnen het project Stadsvaart al een impact zou hebben op het plangebied van dit RUP dan zal het Vlaams Gewest toch een gewestelijk RUP moeten opmaken die de bestaande bestemmingsplannen (hetzij het huidige BPA, hetzij het toekomstig RUP) zal overschrijven. **W&Z liet ons daarom weten dat dit RUP voor hen niet langer on hold moet gehouden worden.**

### **Motivering**

1/ Gezien de impact van het project Stadsvaart op de regio Fort Lapin nog verder onderzocht zal moeten worden alvorens de Vlaamse Regering hierin een beslissing zal nemen, en gezien het Vlaams Gewest na een beslissing zelf zal moeten instaan voor de opmaak van een gewestelijk RUP, stelt DRO zich de vraag of het nog wenselijk is dit gemeentelijk RUP Fort Lapin nog langer on hold te houden. Opdat in dit gebied kwalitatieve ontwikkelingen verder kunnen uitgewerkt en gerealiseerd worden, is een herbestemming noodzakelijk. DRO adviseert om het gevoerde planproces uit 2014 terug op te starten en te actualiseren en hiertoe Adoplan de opdracht te geven.

2/ Gezien de recent gewijzigde procedure voor de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen\* zal het studie bureau bijkomende taken (o.a. opmaak procesnota, opmaak scopingnota) moeten uitvoeren. De kostprijs voor de actualisatie en de bijkomende taken door de nieuwe RUP-procedure bedraagt 7.018 € incl. BTW. Dit bedrag kan benomen worden van het budget dat destijds voor de opmaak van RUP werd voorzien (art. 93047/122-02 GU 2013 - budget 100.000 - aanwendingsnummer 13/43019). Deze kost is noodzakelijk om dit RUP verder te kunnen opmaken. Gelieve hiermee akkoord te gaan.

3/ Binnen deze nieuwe procedure wordt bepaald dat een RUP moet opgemaakt worden door een planteam (art. 2.2.3 VCRO). Een planteam kan bestaan uit verschillende personen die werken in een samenwerkingsverband, waaronder minstens 1 ruimtelijk planner. Het planteam voert het geïntegreerde planningsproces, begeleidt de verschillende onderzoeken, integreert de tussentijdse resultaten in het planningsproces en zorgt voor een continue kwaliteitsbewaking. Cfr. art. 2.2.18. § 1 moet het CBS de nodige maatregelen nemen voor de samenstelling van het (initiële) planteam. DRO stelt voor om het planteam samen te stellen uit:

- dienst Ruimtelijke Ordening: Ans Vanhevel, ruimtelijk planner en Sofie Haspeslagh, GSA - sectorhoofd sector noord
- het studie bureau aangesteld voor de opdracht (Adoplan en Cluster)

Natuurlijk is overleg met de andere stadsdiensten noodzakelijk. Dit zal, net zoals in de oude procedure reeds het geval was, op gericht tijdstippen gebeuren door middel van ambtelijk overleg (en ambtelijke adviesvragen). Dit zal worden bijgehouden in de procesnota. Gelieve akkoord te gaan met het voorstel van samenstelling van het planteam.

\*: Decreet dd 1/7/2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor RUPs te integreren door wijziging van diverse decreten en het Besluit van de Vlaamse Regering dd 17/2/2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen.

### **Rechtsgrond(en)**

- VCRO

- Decreet dd 1/7/2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor RUPs te integreren door wijziging van diverse decreten

- *Besluit van de Vlaamse Regering dd 17/2/2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen)*

- *Art. 26, §1,2°, a Wet overheidsopdrachten 2006*

- *Art. 57, §3,4° Gemeentedecreet*

### **Dossiernaam**

RUP Fort Lapin

## **Financiële en beleidsinformatie**

### **Geen visum noodzakelijk**

### **Motivering**

Financieel beleidsadvies.

Gunstig voor 7.018,00 EUR incl. btw op BI061000, RB061000, 21400007, 2017.

Opm.: Het krediet op BI061000, RB061000, 21400007, 2017 staat op heden in overschrijding met 24.928,97 EUR. Volgens info DRO zal deze kredietoverschrijding worden opgelost via interne kredietaanpassing (IKA) door verschuiving van 50.000,00 EUR van BI072000, ARB048, 21400007, 2017 naar BI061000, RB061000, 21400007, 2017.

### **Financiële informatie**

- Dienstjaar: 2017
- Beleidsitem: BI061000
- Actie: RB061000
- Rekening: 21400007
- Bestelaanvraag: 3201343019 (inkooporder nr.)
- Bedrag inclusief btw: 7018
- Bedrag exclusief btw: 5800
- Omschrijving: bijkomende kosten noodzakelijk voor de actualisatie van het RUP en om te voldoen aan de gewijzigde procedure voor de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen (bijkomende documenten noodzakelijk)

## **Besluit**

### **Artikel 1**

De opmaak van het gemeentelijk RUP Fort Lapin wordt niet langer 'on hold' gehouden.

### **Artikel 2**

Aan Adoplan wordt de opdracht gegeven om het gevoerde planproces uit 2014 terug op te starten en te actualiseren.

### **Artikel 3**

Er wordt akkoord gegaan met de bijkomende kosten: 7.018 € incl. btw (te benemen van BI061000, RB061000, 21400007, 2017, inkooporder nr. 3201343019).

### **Artikel 4**

Er wordt akkoord gegaan met het voorstel van samenstelling van het planteam.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens het College van Burgemeester en Schepenen

Johan Coens  
Stadssecretaris

Renaat Landuyt  
Burgemeester

**Bijlage 4: Verslag ronde tafelgesprekken met inwoners d.d. 23.11.2017**



**Aanwezig:**

Studiebureau Adoplan:  
Bart Willaert

## Stad Brugge:

Ans Vanhevel, dienst ruimtelijke ordening  
Sofie Haspeslagh, dienst ruimtelijke ordening  
Ricko Van Torre, Mobiliteitscel  
Hilde Ballegeer, buurtwerker Sint-Jozef (Preventiedienst)  
Ine Plovie, toekomst van Brugge  
Nele Vandevoorde, Communicatie & Citymarketing

**Aanwezige buurtbewoners (tafel 1)**

Jean Claude ..., Pannebekestraat 59 (buurtraad)  
Eddy Ballegeer en echtgenote, wonen in de Paul Devauxstraat (net buiten plangebied, ouderlijk huis in het plangebied), zitten beiden in de buurtraad  
Els Keppler, Ronsaardbekestraat 70, architecte  
Gino... , Pannebekestraat 38

**1. presentatie door Bart Willaert van studiebureau Adoplan****2. Workshop:****Wonen****Algemeen:**

Een sterke verjonging, woningprijs valt mee in vergelijking met andere delen in Brugge, betaalbaar dankzij de kleinere bebouwing

**-Meergezinswoningen:**

Verdichting wordt vooral gezien in de zone langs Fort Lapin, specifiek voor het winkelcentrum Fort Lapin wordt het falen van de handelsruimtes gezien als gevolg van het ontbreken van woningen op de site

**- Het parkje**

Wordt nauwelijks onderhouden, is zeer vuil.

Wordt als opportuniteit voor extra woningen en parkeerplaatsen gezien om zo de ring ook het karakter van een ringweg te geven

**- Oude schoolgebouwen vzw Oranje**

De speelplaats wordt gebruikt door Oranje. De vraag wordt gesteld of dit niet kan opengesteld worden voor de school en ook ruimer voor de buurt.

**- voorzieningen**

Er wordt een leegloop van het handelsapparaat vastgesteld. De bank is weg, apotheek is nog een twijfelgeval. Voor de handelszaken is te weinig infrastructuur zoals parkeerplaatsen/ fietsenstallingen.

Op de vraag of er nood is aan nog andere voorzieningen werd aanvankelijk gesteld dat er geen concrete vragen zijn: er is de Garve, de parochiezaal en ook nog het buurthuis. Van het buurthuis wordt te weinig gebruik gemaakt, en de Garve wordt gezien als een voorbeeld van slecht ruimtegebruik.

Men ontbreekt een volwaardige sportzaal/ polyvalente ruimte op Sint-Jozef, vraag overdag school en 's avonds voor de hobby's, is opnieuw gekoppeld aan parking (ondergronds parkeren) ideaal op de site van het klooster, eventueel Fort Lapin?

**Conclusie:** mogelijkheden meergezinswoningen worden gezien langs Fort Lapin en de Dudzeelse Steenweg

## Mobiliteit

### Algemeen:

**\*Dudzeelse Steenweg, drukke baan, doorstroming is goed maar oversteekbaarheid is een probleem, doorsteken voor fietsers, voetgangers is nodig**

**\*Sint-Jozef is één van de bevoorrechte plaatsen voor openbaar vervoer, grote sterkte  
Wel vraag naar een beter accommodatie van de bushaltes**

**- Onveilige oversteek aan de Dudzeelse Steenweg met Ronsaardbekerstraat:**

\*Auto's staan vaak geparkeerd tot aan de hoek waardoor zichtbaarheid volledig weg is

Men trekt voor grotere voorzieningen ook naar Sint-Pieters waardoor deze oversteek belangrijk is

-Bart licht kort idee masterplan toe waarna vraag wordt gesteld door bewoners of de doorsteek niet ter hoogte van Dreef Ter Panne kan worden voorzien.

\*Borden havengebied zijn doorstreept ter hoogte van de Sluisstraat? Zal worden nagekeken door Ricko.

\*De lijn stopt op de weg wat als nadeel wordt ervaren

\*Door brede, rechte profiel lijkt Dudzeelse steenweg geschikt om vlugger te rijden, Ricko Vantorre licht toe dat dit een correct profiel is voor het bepaalde snelheidsregime

**- Onveilige verkeerssituatie in de Koolkerkse Steenweg**

Koolkerkse steenweg is toegangsweg maar wordt geblokt door het parkeren, doorgang is problematisch,

**iedereen vermijdt de Koolkerkse steenweg en gaat via Dudzeelse Steenweg en staat dan vast door de bus**

Om naar Koolkerke te rijden gebruikt men de Noorweegse Kaai en dan de Louis de Potterstraat en verder (soms klachten te vlug rijden), meer verkeer in die woonwijken

**- Graaf de Mûelenaerelaan**

**Doorstroming Graaf de meulenaerelaan is problematisch, men is voorstander van 1 richtingsverkeer,**

**parkeerdruk is zeer hoog in eerste deel vanaf de Krommestraat, groot parkeerprobleem, ene kant is**

**aangelegd, andere kant is verhoogde berm – Ricko: door éénrichtingsverkeer mss nefaste gevolgen voor de snelheid, want is nu al sluiproute om zone 30 te vermijden**

### Parkeren

\*Parkeer'probleem' is sterk afhankelijk van de plaats waar men woont

In sommige straten echt wel een parkeertekort, vooral ook problemen als kinderen afgezet worden aan de school

Plaats zoeken is soms moeilijk, aan kerk kan nu geparkeerd worden maar een andere inrichting, bijvoorbeeld dwars parkeren zou meer plaatsen opleveren.

**Andere parkeerplaatsen, dwars parkeren aan kerk zou meer plaatsen opleveren**

\*Pannebekerstraat: verharde voortuinen ipv parkeerplaatsen met als gevolg verlies aan parkeerplaatsen op het openbaar domein-

sterk verdeelde mening: variërend van iedereen heeft het recht om zijn auto in de voortuin te zetten als je dit wenst mening dhr. Ballegeer, Els Keppler niet mee eens, dhr. **Laensens** vreest voor kakafonie

**\*Optioneel dubbel parkeren aan de school wordt als positief punt gezien.**

-veel mensen uit de buurt willen graag een garage maar alles is verhuurd; als iets vrijkomt is het onmiddellijk opnieuw verhuurd.

**Vragen Ricko:**

**\*Is ondergronds parkeren een optie? → ja, als locatie wordt oude speelplaats en bebouwing errond gezien**

**\*Is inspelen op duurzame mobiliteit een optie? Fietsenbergingen noodzakelijk!**

Vraag naar openbare fietsenstallingen? Nu maar 1

## Groen

**\*Groen is mooi als het onderhouden wordt**

\*Groen in de wijk is wel een kwaliteit, bomen behouden. Pluspunt van de wijk is net het groene karakter

\*Type bomen is vaak een probleem, bv. langs de Koolkerkse Steenweg, Pannebekestraat

**Bomen vervangen door ander type.**

**\*Groen langs Fort Lapin moet niet per se behouden worden**

-groenstrook doortrekken over bestaande bedrijf 't Jonk richting klooster, eventueel combineren met serviceflats als bebouwing

**Aanwezig:**

Studiebureau Adoplan:  
Bart Willaert

Stad Brugge:

Ans Vanhevel, dienst ruimtelijke ordening  
Sofie Haspeslagh, dienst ruimtelijke ordening  
Ricko Van Torre, Mobiliteitscel  
Hilde Ballegeer, buurtwerker Sint-Jozef (Preventiedienst)  
Ine Plovie, toekomst van Brugge  
Nele Vandevoorde, Communicatie & Citymarketing

**Aanwezige buurtbewoners (tafel 2)**

Patrick De Fraeye, Ter Looigemweg 41 (tapijten Prikta)  
Pascal Monballiu, architect van de heer Defraeye  
Charlene De Graeve, Graaf de Mûelenaerelaan 55  
Etienne Van Der Meulen, Koolkerkse Steenweg 90 (net buiten het plangebied)  
+ ook deelnemend aan het overleg: Hilde Ballegeer, buurtwerker

**1. presentatie door Bart Willaert van studiebureau Adoplan**

**2. Workshop:**

Tafelbegeleiders: Ine Plovie en Ans Vanhevel  
De buurtbewoners kunnen meedenken rond 3 thema's: mobiliteit, wonen/voorzieningen en groen.

**Mobiliteit**

**- Onveilige overstek aan de Dudzeelse Steenweg met Ronsaardbekerstraat:**

Is een gewestweg, moet in overleg met AWW bekeken worden.

**- Onveilige verkeerssituatie in de Koolkerkse Steenweg, vanaf de Ronsaardbekerstraat:**

Beurtelings parkeren wordt niet gerespecteerd. Auto's blijven te lang staan langs beide zijden. De Lijn of vrachtwagens kunnen moeilijk door. Is een gewestweg, onveilige situatie moet in overleg met AWW bekeken worden.

**- Graaf de Mûelenaerelaan**

- **Gebruik van de Graaf de Mûelenaerelaan als sluiproute**  
De Graaf de Mûelenaerelaan wordt vaak als sluiproute gebruikt om naar de Dudzeelse of Koolkerkse Steenweg te rijden (en om de ring te vermijden richting Sint-Pieters).
- **(fout) parkeren voor garageboxen**  
Gedeelte voor garageboxen wordt vaak gebruikt als parkeerzone.
- **Invoeren eenrichtingsverkeer** in de Graaf de Mûelenaerelaan (richting Koolkerkse Steenweg)  
**+ invoeren eenrichtingsverkeer in de Ronsaardbekerstraat** (richting Dudzeelse Steenweg)=→  
verkeerslus

### - **Weinig verkeersoverlast door scholen**

#### - **Fietsoversteek Tijn Uilenspiegel naar Ter Looigemweg:**

Gevaarlijk punt: heel slechte zichtbaarheid als je het fietspad uitrijdt.

#### - **Onveilige oversteek naar Politiehuis**

Wegendienst is bezig met een ontwerp voor een veilige(re) fietsdoorsteek.

## Wonen

### - **Het parkje**

Herinrichting van het parkje. Wordt nauwelijks onderhouden.

Mogelijkheden: extra parkeervoorzieningen, appartementen of als park behouden maar met alternatieve ontsluiting (nu langs garageboxen onveilig gevoel, onaangenaam wandelen).

### - **Oude schoolgebouwen vzw Oranje (organisatie voor mensen met een beperking)**

De Korf is overgenomen door vzw Oranje. Vzw Oranje wil een buurtgerichte functie voorzien in de gebouwen. Er zal in de toekomst meer bedrijvigheid komen in buurt van de parochiezaal. Rekening houden met meer parkeermogelijkheden in die buurt in de toekomst.

### - **Herbestemming van de kerk en het voorplein**

Het plein voor de kerk wordt momenteel niet optimaal benut.

Voorstel: een multifunctioneel plein voor de kerk, bijvoorbeeld voor evenementen. Als het evenement afgelopen is, kan dit opnieuw als parkeerzone gebruikt worden.

De kerk kan eventueel herbestemd worden? Gebruik als repetitieruimte bijvoorbeeld.

### - **Fort Lapin handelszone: leegstand wegwerken**

Positief dat er een tijdelijke invulling is. Men hoopt dat de Aldi permanent zal blijven. Er is nood aan een grotere supermarkt met lage prijzen type Aldi/Lidl.

### - **Hoogbouw aan de rand**

Hoogbouw past niet in het centrum van Sint-Jozef. Dit is meer geschikt aan de rand. Eventueel aan het parkje appartementen voorzien. Qua inkijk kan dit geen probleem vormen naar de woningen van de Graaf de Mûelenaerelaan (ver genoeg verwijderd). Type: kleine, betaalbare appartementen.

### - **Een extra polyvalente ruimte**

Mensen hebben vaak weinig ruimte in hun woningen om feestjes te organiseren. De Korf is, ondanks de lage tarieven voor buurtbewoners, vaak nog te duur. Een ruimte huren tegen een sociaal tarief zou wel nuttig zijn. Het parochiaal centrum is momenteel niet mooi ingericht.

### - **Sportinfrastructuur: een grote open ruimte**

Gezien de verjonging van de buurt, zal in de toekomst meer sportinfrastructuur nodig zijn. Op dat vlak is er niet veel voorzien in Sint-Jozef. Een voetbalveld of een grote open ruimte waar kinderen of jongeren kunnen sporten/spelen. Onveilige oversteek over Dudzeelse Steenweg naar het skatepark aan het Entrepot. Ouders verbieden hun kinderen vaak om te gaan, vanwege onveiligheid en hangjongeren.

## Groen

Over het algemeen is men blij met het bestaande groen en moet dit behouden blijven.

### - **Meer groen aan de Koolkerkse Steenweg**

### - **Ronsaardbekerstraat: Lindebomen staan daar niet op hun plaats.**

Ook overlast door de bomen.

### **- Overlast bomen in de Koolkerkse steenweg vanaf Ronsaardbekestraat:**

Opstekende voetpaden.

### **- Extra groene ruimte is vaak privaat eigendom**

→ Privaat terrein dichtbij de school (eigenares Monique Crappé) is een mooie groene ruimte met mogelijkheden.

→ positief: het terrein van de school de Pannebeke wordt tijdens de schoolvakantie opengesteld voor de buurt (speelpleinwerking).

→ De binnentuin van de gebouwen van vzw Oranje biedt mogelijkheden. De school De Komme wil dit graag als extra speelplaats, maar zo verliest vzw Oranje wel een mooie binnentuin, ideaal voor de buurtgerichte werking.

### **Samengevat:**

**Sint-Jozef is een groot woonerf, waar mensen graag wonen. Gevarieerde bewoning moet mogelijk blijven, plaatselijk ondersteund door handelsactiviteiten, sport... Het centrum moet gespaard blijven van hoogbouw. Eventueel aan de rand (parkje) zijn ontwikkelingen mogelijk.**

**De bestaande groene look moet behouden blijven.**

**Op vlak van mobiliteit zijn er vaak onveilige verkeerssituaties ter hoogte van de steenwegen.**

**Momenteel zijn geen extra parkeermogelijkheden noodzakelijk, maar misschien wel te voorzien in de toekomst.**

### **Meldingen door te geven aan de bevoegde diensten (door C&C):**

- Graaf de Mûelenaerelaan:
  - sluikstorten voor garageboxen. (Stadsreiniging)
  - snelheidsoverlast (zeker in de bocht bij Dudzeelse Steenweg) (Politie)
- Koolkerkse Steenweg vanaf Ronsaardbekestraat: Overlast door bomen. Ander type bomen voorzien. (Groendienst)
- Ronsaardbekestraat:
  - Lindebomen staan daar niet op hun plaats. Het groen tussen de bomen onderhouden. (Groendienst)
- Onveilige verkeerssituatie in de Koolkerkse Steenweg, vanaf de Ronsaardbekestraat (politie) Beurtelings parkeren wordt niet gerespecteerd. Auto's blijven te lang staan langs beide zijden. De Lijn of vrachtwagens kunnen moeilijk door. Extra politiecontrole is nodig. Ook parkeert men continu op het kruispunt zelf. Er is een gele markering, maar wordt niet gerespecteerd.
- Vraag naar zones voor kortparkeren, zeker ter hoogte van de bakker (vaak parkeeroverlast) (Mobicel)
- (fout) parkeren voor garageboxen (politie)  
Gedeelte voor garageboxen worden vaak gebruikt als parkeerzone.

**Bijlage 5: Verslag ambtelijke vergadering d.d. 01.03.2018**

# RUP Fort Lapin – ontwerp startnota

## Stad Brugge

Ambtelijk overleg 01/03/2018

---

### 1) Aanwezig

<u>Naam</u>	<u>Functie</u>
Ans Vanhevel	Dienst Ruimtelijke Ordening
Hilde Ballegeer + Louise (stagiair)	Preventiedienst / Buurtwerking Sint-Jozef
Tim Werbrouck	Preventiedienst / Preventiewerker
Ricko Vantorre	Dienst Mobiliteit
Hannelore Deblaere	MOW
Joeri Gevaert	Jeugddienst
Marc Leonard	Dienst wonen
Lut Laleman	Dienst economie
Dirk Van Royen	Dienst Hoofdcoördinator
Andy Luypaert	Dienst eigendommen
Bart Willaert	Studiebureau Adoplan

Afwezig: wegendienst, AWV, groendienst, dienst monumentenzorg & erfgoedzaken, dienst leefmilieu

### 2) Overleg

Het plan werd een week op voorhand overgemaakt aan de stadsdiensten en AWV/MOW. Het plan werd kort toegelicht door het studiebureau. Het betreft een startnota die naast een analyse ook de doelstellingen en milieu-effecten van het RUP aangeven.

Tijdens het overleg werden volgende opmerkingen geformuleerd:

#### Algemeen

- Bij de basiskaarten worden nog winkels vermeld die ondertussen veranderd of verdwenen zijn. Dit komt omdat de analyse gebeurd is in 2014 bij opstart van het RUP. Het RUP werd in 2017 heropgestart zonder dat de analyse opnieuw uitgevoerd werd. De analyse zal aangepast worden aan de huidige situatie. Ook de Bilk is niet langer een voetbalveld maar een speelplein met een trapveldje.
- De noordelijke begrenzing ter hoogte van het politiehuis en de Dudzeelse Steenweg moet ruimer zodat de evt. aantakking van de omgelegde Dudzeelse Steenweg in het RUP valt en zodat ook het volledige BPA Fort Lapin opgenomen wordt. De Koolkerkse Steenweg maakt ook deel uit van de oostelijke grens.
- De oplijsting van het erfgoed dient in bijlage bij het RUP gevoegd te worden. Ook de beoordeling door de erfgoedconsulent wordt in bijlage gevoegd.

#### Mobiliteit



- Onder het hoofdstuk Beleidskader dient het Mobiliteitsplan dd 2015 opgenomen te worden. Nu werd het vorige opgenomen waardoor er fouten zitten in de analyse.
- De Koolkerkse Steenweg is een fietsroute en belangrijke verdeelweg voor fietsers. Bij de analyse moet ook aandacht zijn voor de kwaliteit van de fietsvoorzieningen.
- Volgens de analyse is het plangebied optimaal toegankelijk voor de zachte weggebruiker. Het is te verduidelijken wat onder 'optimaal' moet begrepen worden (gaat dit over de kwaliteit van deze infrastructuur?)
- Fietsen in de Graaf de Mûelenaerelaan wordt als een knelpunt ervaren. Een apart fietspad is echter niet aan de orde. Het beleid in de bebouwde kom gaat uit van fietsers op de rijweg.
- De oversteek van de Dudzeelse Steenweg aan de Ronsaardbekerstraat is moeilijk voor voetgangers. Dit werd ook duidelijk tijdens een buurtfeest in Entrepot waar minder volk uit de buurt was. Veel kinderen durven de Dudzeelse Steenweg en de Koolkerkse Steenweg niet over. Het inrichten van deze oversteekplaatsen (verkeerontwerp) maakt echter geen deel uit van het RUP.
- MOW heeft volgende opmerkingen bij het verleggen van de Dudzeelse Steenweg:
  - Dit is een gewestweg. Op Vlaams niveau is hiervoor geen budget aanwezig.
  - In de tekst gebruik maken van de correcte benaming qua wegategorisering.
  - De Dudzeelse Steenweg fungeert niet als toegang tot Brugge. Een andere terminologie is wenselijk. Een toegangspoort wordt voorzien bij aanpassing van snelheidsregimes. Hier wordt dit middenin voorzien. Het heeft bijgevolg weinig nut.
  - Door de aanleg van de A11 is er minder verkeer op de Dudzeelse Steenweg. Dit moet echter nog vastgesteld worden.
  - Indien geopteerd wordt voor het verleggen van de Dudzeelse Steenweg moet dit onderdeel vormen van een grondig verkeersonderzoek. Hierbij moeten verkeerstellingen uitgevoerd worden, moet een afweging gemaakt worden naar kruispunttype en moet rekening gehouden worden met het havenverkeer. Er zijn geen recente tellingen aanwezig. Kruispunttellingen op de plek waar je wil "aftakken" zijn noodzakelijk. Eventueel kan een telling per mail aangevraagd worden aan MOW.
  - Aan de L. Coiseaukaai zijn recente investeringen uitgevoerd voor fietsvoorzieningen. Deze zijn niet voorzien op bijkomend verkeer en voldoen niet aan de normen als die weg daar komt.
- Indien geopteerd wordt om de vrachtwagenparking te verleggen, dan moet een alternatief onderzocht worden. De vrachtwagenparking wordt vooral gebruikt door chauffeurs uit de buurt en niet uit de haven. De huidige ligging is hierdoor ideaal. Indien de huidige locatie behouden blijft, dient aandacht te gaan naar een goede buffering ten aanzien van de naastliggende woningen.
- In het plangebied is een parkeerprobleem. Dit doet zich niet voor over het volledige plangebied maar vooral in Koetelwijk / De Meulenaerelaan / Pannebekerstraat / Koolkerkse Steenweg. Ook door de Garve ontstaat er een bijkomende parkeerdruk. In 2017 is een nieuw parkeeronderzoek uitgevoerd. Dit beslaat enkel de zuidelijke zone van het plangebied (tot en met Ronsaardbekerstraat) en werd uitgevoerd vóór de wijziging van het parkeerbeleid.
- De randparking telt 75 parkeerplaatsen. De plaatsen voor het oude politiehuis moeten meegeteld worden.

#### Wonen en voorzieningen:

- Het woonbeleid zit vervat in het algemeen beleid. Er moet niet meer verwezen worden naar het woonbeleidsplan.
- Het winkel- en horecaplan uit 2015 werd niet in zijn integrale versie goedgekeurd door het College. Aparte acties worden wel uitgevoerd. Er is in het plangebied geen bijkomende nood aan grootschalige detailhandel. Grote gebouwen die tijdelijk leegstaan hebben ook een positief effect voor tijdelijke invullingen (bv. atelierruimes). Het is ook wenselijk om wonen en werken te gaan verweven. Er zou bij een nieuwe invulling voor het handelscomplex een extra randparking

kunnen voorzien worden. Er zou ook een HUB-plaats kunnen, wat kan verweven worden met andere functies. Grootschalige activiteiten lijken hier niet wenselijk gezien de minder goede toegankelijkheid.

- Bij een nieuw project op het bestaande handelscomplex blijft een inrit t.h.v. Havenstraat noodzakelijk voor het verkeer komende van Sint-Pieters. Het uitrijden van de site op de Havenstraat is niet mogelijk gezien het kruispunt met de R30 te dicht ligt. Dit moet meegenomen worden in het mobiliteitsonderzoek. Zowel de huidige als de toekomstige situatie zijn geen ideale oplossingen. Ook ligt de uitweg uit het handelscomplex op de ventweg te dicht bij de aansluiting van de ventweg op de R30, wat niet ideaal is maar kan moeilijk gewijzigd worden.
- Het speelruimtebeleidsplan 2014-2020 moet ook opgenomen worden. De belangrijkste elementen zijn de verdere uitbouw van de Entrepot als jongerensite en de recente vernieuwing van De Bilk. Bij de Entrepot wordt de parking heraanlegd. De verkeersveiligheid rond deze site en het kruispunt met de Krommestraat zijn ook belangrijke aandachtspunten.
- Het project van de Stadsvaart dient uitgebreider omschreven te worden in de planologische context. De alternatieven en de impact op het plangebied dient beter omschreven te worden. MOW vindt het eigenaardig om hier woningen toe te laten ondanks de onzekerheid of deze gronden nodig zijn voor het realiseren van het project van de stadsvaart.
- Er worden bijkomende woningen voorzien langs Fort Lapin. Is dit wel wenselijk gezien de drukte van de stadsring? Uit het onderzoek voor het noordelijk deel van de R30 in het project Stadsvaart bleek dat een downgraden van dit stuk R30 geen optie is. (MOW)
- De toegang tot het project van 'Light Gallery' is moeilijk en moet gebeuren vanaf de Noorweegse Kaai en Koolkerkse Steenweg. De afstand tot de kruispunten met Fort Lapin is hierbij kort. Het is bijgevolg wenselijk niet te veel woningen te voorzien. Een toegang vanaf Fort Lapin is niet mogelijk.
- In het plangebied moet aandacht zijn voor sociaal wonen en nieuwe woonvormen. De sociale huisvesting in Sint-Jozef is beperkt, waardoor men een verhuisbeweging maakt naar Sint-Pieters. Echter, men zou liever in Sint-Jozef blijven wonen (Buurtwerk). Voor bepaalde percelen kan een voorkeurecht opgelegd worden voor de sociale huisvestingsmaatschappij. Een uitsluitend sociale ontwikkeling is echter niet gewenst.

### Groen

- Het groene karakter van de voortuin is een belangrijk item. In de startnota worden drie opties weergegeven. In de afweging moet ook rekening gehouden worden met het opladen van elektrische wagens. Dient dit te gebeuren op straat of in de voortuin?  
De dienst mobiliteit Brugge is sedert 2016 bezig met het plaatsen van elektrische laadpalen op het Brugse grondgebied. Dit kadert binnen het CPT-plan (clean power for transport) van de Vlaamse Overheid, waardoor Brugge tegen 2020 61 laadpalen dient in te plannen. Op vandaag zijn er op 18 locaties laadpalen operationeel (waarvan 1 binnen het plangebied op de randparking L. Coiseaukaai). Dit gebeurt vooral op publieke locaties en bij eindbestemmingen. Dit gebeurt niet voor woningen. Daarnaast worden ook nog laadpunten voorzien in ondergrondse infrastructuur.

### **3) Adviezen**

Volgende adviezen werden ontvangen d.d. 15.03.2018:

- Dienst wonen: advies (26.02.2018) + aanvullend advies (01.03.2018)
- AWV (opmerkingen op mail d.d. 28.02.2018)
- Departement MOW (26.02.2018)
- Dienst leefmilieu (opmerkingen per mail d.d. 07.03.2018)

**Bijlage 6: Goedkeuring van de start- en procesnota door het cbs d.d. 08.10.2018**

**199      2018\_CBS\_04595      B-punt - DRO/sector Noord - gemeentelijk RUP Fort Lapin - goedkeuring startnota (versie september 2018) en start goedkeuringsprocedure.**

### **Samenstelling:**

#### **Aanwezig:**

de heer Renaat Landuyt; de heer Franky Demon; de heer Boudewijn Laloo; mevrouw Hilde Decler; mevrouw Mieke Hoste; de heer Philip Pierins; mevrouw Minou Esquet; de heer Pablo Annys; mevrouw Dolores David; de heer Dirk De fauw; de heer Johan Coens

#### **Afwezig:**

mevrouw Martine Matthys

### **Beschrijving**

#### **Aanleiding en context**

Het RUP Fort Lapin wordt opgemaakt ten behoeve van de herziening van het *BPA Fort Lapin* (uit 1994), de vertaling van het *Masterplan voor de omgeving van het Politiehuis* (uit 2012) en de herziening van het zuidelijk deel van het *BPA Noorweegse Kaai* (uit 1997). Deze opdracht is gegund aan Adoplan i.s.m. Cluster.

#### **Historiek**

- 21/6/2013: CBS beslissing tot opmaak RUP Fort Lapin
- 9/12/2013: CBS gunt opdracht aan Adoplan ism Cluster
- 30/6/2014: CBS beslissing om het plangebied RUP Fort Lapin uit te breiden met zuidelijk deel van BPA Noorweegse Kaai
- 20/08/2014: opmaak RUP werd stilgelegd op vraag van W&Z omwille van gestart project Stadsvaart
- 4/9/2017: CBS beslissing om RUP Fort Lapin te hervatten en samenstelling planteam
- 10/10/2017: heropstartvergadering met planteam
- 10/10/2017: verkennend gesprek planteam met eigenaar Light Gallery
- 23/9/2017: verkennend gesprek planteam met eigenaar detailhandelscomplex Fort Lapin (en architect)
- 23/11/2017: verkennend gesprek planteam met directie basisschool De Komme en basisschool De Pannebeke
- 23/11/2017: rondetafelgesprekken planteam met aantal bewoners (groep samengesteld met medewerking van buurtwerkster mevr. Hilde Ballegeer)
- 16/1/2018: gesprek DRO en eigenaar detailhandelscomplex Fort Lapin (en architect)
- 1/3/2018: overleg planteam, stadsdiensten en AWV over startnota (versie februari 2018)
- 6/7/2018: gesprek DRO en eigenaar detailhandelscomplex Fort Lapin (en architect)

#### **Vernieuwd planningsproces voor de opmaak van een RUP**

Met aanpassing van de VCRO en de beslissing van de Vlaamse Regering d.d. 17 februari 2017 is het planningsproces voor de opmaak van een RUP vernieuwd. Bij de opmaak van een RUP moet de effectbeoordeling nu procedureel en inhoudelijk geïntegreerd worden in het ruimtelijk planningsproces (=het geïntegreerd planningsproces). Dit onderzoek gebeurt dus tijdens en in samenhang met de opmaak van het RUP en dus niet meer ervoor (zoals bv. plan-MER). Op die manier kunnen de mogelijke effecten van het voorgenomen RUP worden verwerkt in het planningsproces voor het voorgenomen RUP.

Het CBS is cfr. art. 2.2.18. §1 VCRO belast met de opmaak van gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen en neemt de nodige maatregelen voor de samenstelling van het planteam en voor het voeren van het geïntegreerde planningsproces.

Dit geïntegreerde planningsproces bestaat uit 5 fasen (cfr. art. 2.2.4. § 1. VCRO), waarbij het resultaat telkens geconsolideerd wordt in een van de volgende documenten:

- 1° de startnota;
- 2° de scopingnota;
- 3° het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 4° het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- 5° het definitieve ruimtelijk uitvoeringsplan.

Deze eerste 2 fasen zijn nieuw.

Ook de opmaak van een procesnota is nieuw (artikel 2.2.1.§1 VCRO). De procesnota moet het volledige verloop van het planningsproces beschrijven. Het is een informatief en evolutief document dat in de loop van het planningsproces kan worden aangevuld.

De procesnota omvat o.a.:

- de samenstelling van het planteam
- de lijst van de betrokken en te betrekken actoren
- de lijst van (advies)instanties, andere stakeholders, (formele) deskundigen (zoals in voorkomend geval de erkende MER- of VR-deskundigen)
- de verschillende doorlopen en geplande processtappen
- de wijze van communicatie en van participatie
- het verwachte besluitvormingsproces voor het voorziene plan.

De procesnota is een document met louter toelichtende waarde waarop geen inspraak mogelijk is. Het document is 'inert' voor aanvechting, aangezien het enkel een feitelijk relaas is van de doorlopen procedure en de ondernomen stappen. De procesnota is voor het publiek als het ware een 'leeswijzer" van de doorlopen planningsprocedure en de vervolgstappen.

Momenteel zitten we in de eerste fase (startnota). Met deze nota wordt gevraagd aan het CBS om de startnota goed te keuren zodat de goedkeuringsprocedure kan opgestart worden. Dit betekent dat cfr. art. 2.2.18 §2 VCRO:

- advies kan gevraagd worden aan de bevoegde instanties, dit advies wordt uitgebracht binnen een termijn van 60 dagen na ontvangst van de adviesvraag;
- een publieke raadpleging voor de bevolking kan georganiseerd worden gedurende deze termijn (start uiterlijk de eerste dag van bovenvermelde termijn van 60 dagen);
- ten minste 1 participatiemoment kan worden georganiseerd.

### **Plangebied:**

Het plangebied van het RUP Fort Lapin omvat een groot deel van Sint-Jozef en wordt begrensd door (zie plan in bijlage):

- in het noorden: Pannebekestraat;
- in het oosten: deels de Koolkerkse Steenweg en deels de Noorweegse Kaai;
- in het zuiden: kanaal Gent-Oostende (Handelsdok);
- in het westen: Havenstraat en omgeving rond Politiehuis (cfr. masterplan).

### **Motivering**

## 1. Startnota voor het RUP Fort Lapin (versie september 2018) (zie bijlage)

Het planteam stelt aan het CBS voor om de startnota (versie september 2018) goed te keuren.

Deze startnota omvat volgende elementen:

- beschrijving historiek van het plangebied;
- analyse bestaande toestand (functies, morfologie, groen, mobiliteit en infrastructuur, landschap en erfgoed);
- analyse beleidskader en studies (op Vlaams, provinciaal en gemeentelijk niveau);
- analyse juridische toestand;
- SWOT-analyse;
- doelstellingen van het RUP
- effectenrapportage
- kaartenbundel

### Beoogde doelstellingen van het RUP:

Vanuit de analyse van de ruimtelijke structuur kunnen drie deelgebieden onderscheiden worden. Gelet op hun specifiek karakter zijn de doelstellingen van het RUP per deelgebied anders.

a) doelstelling voor het westelijk deelgebied (=gebied tussen de Dudzeelse Steenweg en havengebied): omgeving Politiehuis/Entrepot op een kwalitatieve manier integreren in het stedelijk weefsel.

De omgeving van het Politiehuis en Entrepot werd opgenomen binnen de afbakening van het stedelijk gebied. De ruimtelijke inpassing van dit gebied in het stedelijk weefsel ontbreekt echter tot op heden. Het gebied zelf wordt vandaag gekenmerkt door een sterk versnipperde structuur van kleinschalige private, semi-publieke en publieke ruimtes zonder duidelijke identiteit. Het doel is om deze versnipperde deelruimtes samen te voegen tot samenhangende structuren zodat de verschillende publieke ruimtes een duidelijke identiteit krijgen. Hierbij speelt het gedeeltelijk verleggen van de Dudzeelse Steenweg op het traject van de L. Coiseaukaai een cruciale rol.

b) doelstelling voor het zuidelijk deel (=gebied tussen ringvaart en Graaf de Mûelenaerelaan): de beeldkwaliteit langs de ringweg versterken door een ontwikkeling in functie van de noden van Sint-Jozef.

Dit gebied moet een sterkere identiteit en grotere beeldkwaliteit krijgen. Dit is mogelijk door kwalitatief stedelijk wonen te stimuleren waarbij het aanwezige groen in het woonweefsel geïntegreerd wordt. Hierdoor zal dit gebied meer aansluiting vinden bij de woonwijk Sint-Jozef. Er wordt gedacht aan woonprojecten waarbij in nevenbestemming (bvb op het gelijkvloers) handel, horeca, diensten en kantoren kunnen toegelaten worden. Een verdere invulling met grootschalige detailhandel (cfr. GRS) is hierbij niet wenselijk. Hierbij moet ook de visuele relatie tussen stad en binnenstad kwalitatief versterkt worden zonder de Universele Uitzonderlijke Waarden van het Werelderfgoed te schaden. De wooninbreiding moet gepaard gaan met het voorzien van aantrekkelijke groene ruimten en parken en de realisatie van veilige en kwalitatieve wandel- en fietsverbindingen richting Sint-Jozef en richting binnenstad. Door deze focus wordt de versnipperde structuur weggewerkt en wordt bovendien de beeldkwaliteit langs de ring versterkt.

De ontsluiting dient te verlopen via de weg van de laagste categorie. Er kan geen rechtstreekse toegang genomen worden voor gemotoriseerd verkeer tot de R30 Fort Lapin.

Binnen dit deelgebied zien we 3 zones waar aan de hand van strategische projecten op korte of lange termijn de identiteit en beeldkwaliteit kan versterkt worden:

- zone thv het detailhandelscomplex Fort Lapin,
- zone tussen de Graaf de Muelenarelaan en de R30 met oa autobergplaatsen en parkje van AWW,
- zone thv winkel Light Gallery (Massive).

c) doelstelling voor het noordelijk deel (=kern van Sint-Jozef): versterken van de woonkwaliteit in Sint-Jozef.

De bestaande woonkwaliteit wordt bepaald door:

- het kleinschalig karakter van de kern: De bebouwing blijft kleinschalig waarbij het residentiële

karakter overweegt. Handel, horeca en diensten zijn toegelaten voor zover ze wat schaalgrootte betreft beperkt blijven tot de aangrenzende woningen.

- de bestaande (gemeenschaps)voorzieningen (scholen, parochiaal centrum): Deze worden verder versterkt.

- groene volumes dragen bij tot de leefbaarheid en woonkwaliteit van de kern: De beplanting in de kern wordt gevormd door laanbomen, kleine pleintjes en de voortuinen. Deze groenstructuren worden minimaal behouden en verder aangevuld tot een netwerk.

- mobiliteit van en naar de kern ook bepalend voor woonkwaliteit van de kern: Enerzijds wordt gezocht naar voldoende parkeermogelijkheden en garages zodat de woningen aantrekkelijk zijn. Dit mag echter niet ten koste gaan van groene ruimte. Anderzijds moeten ook aantrekkelijke voorzieningen gecreëerd worden voor fietsers en voetgangers.

Bij het verdwijnen van ambachtelijke zones in nabije of verre toekomst (bvb. ter hoogte van het bedrijf Tjonck) moet een herinvulling gezocht worden die deze woonkwaliteit versterkt. Dit draagt bij tot het versterken van het centrum van Sint-Jozef. Dergelijke wooninbreidingsgebieden moeten eveneens het groen netwerk en het netwerk voor traag verkeer versterken. Bij wooninbreiding ontstaat ook de mogelijkheid om een bijkomend sociaal woonaanbod te voorzien. Dit kan verankerd worden in het RUP cfr. de omzendbrief RWO/2014/1.

### **Onderzoeksthema's in het RUP:**

De hierboven geformuleerde doelstellingen voor het RUP geven aan welke eindbeeld op lange termijn wordt beoogd. Hiervoor is verder onderzoek noodzakelijk. Hierbij worden volgende onderzoeksthema's voorgesteld (die aan bod zullen komen in de volgende fase van het RUP).

#### **\*onderzoeksthema 1: wijzigen traject Dudzeelse Steenweg:**

Het gedeeltelijk verleggen van de Dudzeelse Steenweg (lokale verbindingsweg) kan gemotiveerd worden vanuit het creëren van een aantal ruimtelijke potenties zoals geformuleerd in de doelstellingen en de ontlasting van het verkeer op dit deel van de Dudzeelse Steenweg en Krommestraat (worden dan woonstraten) wat de leefbaarheid van dit deel van Sint-Jozef kan verhogen.

Binnen het RUP zullen daartoe drie scenario's onderzocht worden (waarbij een afweging zal gebeuren op vlak van verkeersafwikkeling, verkeersleefbaarheid, maatschappelijke impact, ruimtelijke potenties):

- In scenario 1 wordt de Dudzeelse Steenweg verlegd tot voorbij de vrachtwagenparking en wordt dan afgebogen richting het huidige tracé van de Dudzeelse Steenweg.

- In scenario 2 wordt de Lodewijk Coiseaukaai gevolgd en wordt op de huidige Dudzeelse Steenweg aangetakt voorbij het kruispunt met de Pannebekestraat.

- In scenario 3 wordt gebruik gemaakt van de Lodewijk Coiseaukaai. Deze wordt verlegd tot tegen de perceelsgrens van de bewoning. De aantakking op de Dudzeelse Steenweg gebeurt thv Dreef Ter Panne.

### **De keuze van een scenario zal pas gebeuren bij de opmaak van het voorontwerp RUP. Een mobiliteitsonderzoek in deze fase moet een keuze aanduiden.**

Binnen voorliggende perimeter van het RUP is enkel scenario 1 mogelijk. Indien later in het planproces echter blijkt dat scenario 2 of 3 de voorkeur geniet, zal dit tot gevolg hebben dat het plangebied dient te worden uitgebreid.

#### **\* onderzoeksthema 2: herinrichting omgeving Politiehuis/Entrepot:**

Door het gedeeltelijk verleggen van de Dudzeelse Steenweg ontstaan ruimtelijke potenties om dit gebied op een kwalitatieve manier te integreren in het stedelijk weefsel en op te waarderen als representatieve toegang tot Brugge. Momenteel geeft deze plek nog de indruk deel uit te maken van de haven. In de toekomst moet duidelijk worden dat deze plek tot het stedelijk gebied behoort.

Potentie thv de huidige vrachtwagenparking: Omwille van de ligging langs deze verlegde invalsweg en de aanwezigheid van stedelijke functies aan de overkant heeft de locatie van de vrachtwagenparking potenties om met meer stedelijke functies ingevuld te worden. Het moet daarbij gaan om stedelijke functies die verenigbaar zijn met het achterliggend (en

lagergelegen) woonlint langs de Dudzeelse Steenweg. Kleinschalige gebouwen (max.2 bouwlagen) in een open bebouwingstypologie (geen aaneengesloten bebouwingwand) waarbinnen kantoorruimte, atelierruimte, tentoonstellingsruimte, ruimte voor kleine niet hinderlijke bedrijfjes (start-ups),... aangeboden wordt, voldoen aan de criteria. Het parkeren kan hierbij ondergronds opgevangen worden. Dit betekent dat het wenselijk is om op termijn de huidige vrachtwagenparking te herlocaliseren naar een locatie binnen het havengebied of binnen een bedrijventerrein. Een mogelijke locatie is aanwezig in de Sluisstraat.

Potentie rondom het oude politiehuis: Hier ontstaat de mogelijkheid om een groot groen park te realiseren dat infiltreert in de woonomgeving van Sint-Jozef. Het oorspronkelijke traject van de Krommestraat wordt geïntegreerd in een groen park die reikt tot aan de voorgevels van de woningen. De oude politiegebouwen komen hierdoor midden in een groen park te liggen. Mits renovatie en het verwijderen van de storende aangebouwde elementen kunnen ze een nieuwe invulling krijgen als gemeenschapsvoorziening (bvb. voor een jeugdbeweging, jeugdhotel). Deze voorziening is vlot bereikbaar vanuit zowel Sint-Jozef als vanuit de stadskern en kan bijgevolg zowel een wijkvoorziening of een meer stedelijke voorziening omvatten. Het park zorgt voor een sterke toename van de woonkwaliteit in het westelijk deel van Sint-Jozef.

\* onderzoeksthema 3: wooninbreiding:

Binnen het plangebied komen 4 locaties voor waar herbestemming en wooninbreiding mogelijk is. Het gaat om 3 locaties in het zuidelijk deelgebied en 1 locatie in het noordelijk deelgebied.

Voor deze wooninbreidingsgebieden worden een aantal principes geformuleerd die in een latere fase via ontwerpend onderzoek verder zullen uitgewerkt worden.

**-Zone 1:Havenstraat – Fort Lapin – Dudzeelse Steenweg:** Op de huidige detailhandelssite kan op termijn een nieuw gemengd project gerealiseerd worden waarbij wonen en lokale handelszaken, diensten, horeca en kantoren verweven worden met elkaar. Het project moet een zekere openheid hebben. Dit betekent dat het minimaal voor voetgangers en fietsers vanaf de Havenstraat, Fort Lapin en de Dudzeelse Steenweg moet toegankelijk zijn. Langs deze wegen mag geen volledige gesloten gevelwand voorzien worden. Transparantie vanaf deze straten tot in het binnengebied van het woonproject is noodzakelijk. Dit bevordert eveneens de doorwaadbaarheid van het gebied voor fietsers en voetgangers. De Havenstraat kan omwille van de nabijheid van verkeerslichten, de huidige verkeersdrukke en omwille van de middengeleider niet als volwaardige in- en uitrit voor autoverkeer gebruikt worden. Het rechts-in / rechts-uit principe is het maximaal haalbare. Toegang ook kan genomen worden via de ventweg van Fort Lapin en via de Dudzeelse Steenweg. Het parkeren dient ondergronds opgevangen te worden. De niet-bebouwde delen dienen ingericht te worden als hoofdzakelijk publieke ruimte (bvb. plein of groenvoorzieningen).

**-Zone 2: Fort Lapin – Graaf de Mûelenaerelaan:**

- De eigendomsstructuur in deze zone is versnipperd. Zone moet gefaseerd kunnen gerealiseerd worden.

-De beleving van het parkje is momenteel laag. Het is wenselijk dit parkje op te waarderen. Hier moet gezocht worden naar een inrichting die toelaat de beleving te verhogen. Dit kan bvb. door een traag netwerk te voorzien doorheen het parkje of door de voorzijde van woningen te oriënteren naar het parkje.

- Het is wenselijk het groen netwerk uit breiden over het binnengebied. Anderzijds betreft het een stedelijke omgeving waar een grotere dichtheid wenselijk is. De footprint van de bebouwing zal bijgevolg beperkt gehouden worden i.f.v. het versterken van het groen netwerk. Dit betekent dat er naar densere (en hogere) bouwvolumes zal gestreefd worden.

- Er kan geen extra toegang op Fort Lapin gecreëerd worden. De ontsluiting dient bijgevolg via de Graaf de Mûelenaerelaan te gebeuren of via de ventweg langs Fort Lapin. Er wordt hierbij ook rekening gehouden met de tracévarianten van de stadsvaart.

**-Zone 3: Fort Lapin – Noorweegse Kaai:** Op deze site bevindt zich momenteel een handelszaak (Light Gallery). Op termijn moet het eveneens mogelijk zijn om wonen en woonondersteunende functies toe te laten op de site. De noordzijde sluit aan op enkele braakliggende terreinen en verderop op een recent woonproject met appartementen (Hanzepark), sociale woningen en assistentiewoningen (Militza). Het is van belang dat parallel tussen de Noorweegse Kaai en de



Koolkerkse Steenweg een trage verbinding kan gerealiseerd worden die deze projecten met elkaar verbindt en ontsluit richting de stadskern. Hierdoor ontstaan binnen dit project 2 bouwblokken die verder ingevuld kunnen worden. Gelet op de ligging en de specifieke ruimtelijke kenmerken van de omgeving kunnen hier meergezinswoningen -al dan niet in combinatie met woonondersteunende functies op de gelijkvloerse verdieping- voorzien worden. De toegang tot het gebied voor auto's dient te gebeuren via de Noorweegse Kaai en de Koolkerkse Steenweg.

**-zone 4: "site 't Jonck"** (huidige ambachtelijke zone met opslagplaats voor bouwmaterialen): De invulling dient op schaal van de kern Sint-Jozef te gebeuren. Gelet op de ligging en de specifieke ruimtelijke kenmerken van de omgeving is het wenselijk hier grondgebonden woningen te voorzien in een parkomgeving. De toegang tot het gebied voor auto's dient te gebeuren via de Koolkerkse Steenweg en/of de Dokwerkersstraat. Het is van belang dat doorheen het gebied een trage verbinding gerealiseerd wordt die de westelijke scholengroep met het oostelijk gelegen woonproject verbindt.

\* onderzoeksthema 4: opvang parkeerbehoefte: Er worden een aantal maatregelen voorgesteld om de parkeerdruk in dit gebied niet te laten toenemen. Een aantal vergen een doorvertaling in het RUP. Door het handhaven van de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, het voorzien van voldoende parkeerplaatsen bij nieuwe projecten en het benutten van een aanwezige potenties moet het mogelijk zijn om een voldoende groot parkeeraanbod te hebben die de behoefte kan invullen.

Er wordt voorgesteld om de bestaande zone voor garages in het binnengebied tussen de woningen langs de Ronsaardbekerstraat en de Graaf de Mûelanaerelaan te behouden.

Bij het inrichten van het park t.h.v. het oud politiehuis kan aan de zijde van de Graaf de Mûelanaerelaan een beperkte parkeerhaven voorzien worden (bvb. Voor een tiental wagens). Hierbij kan de parkeerdruk t.h.v. Graaf de Mûelanaerelaan en Koetelwijk verlicht worden.

\* onderzoeksthema 5: parkeren in de voortuin: De voortuinen geven de woonomgeving een groen karakter. Voortuinen komen vooral voor langs de Ronsaardbekerstraat, Koolkerksesteenweg, Pannebekerstraat en Ter Looigemweg. Door de parkeerdruk wensen meerdere eigenaars de voortuin te verharderen i.f.v. het stallen van een auto. Het BPA en de verordening laten dit niet toe. Indien de voortuin verhard wordt i.f.v. het parkeren van de wagen wordt één of soms twee private parkeerplaatsen bij gecreëerd maar gaat dit ten koste van een parkeerplaats langs de rijweg.

In het RUP zal verder onderzoek gebeuren naar het parkeren in de voortuin. Hierbij zullen drie scenario's onderzocht worden:

-Scenario 1: parkeren in de voortuin toelaten. In dit scenario primeert het groen karakter van de wijk niet langer.

-Scenario 2: parkeren in de voortuin blijven verbieden. Het groen karakter primeert.

Scenario 3: parkeren in de voortuin toelaten maar met strikte randvoorwaarden naar materialisatie (bvb. grasdallen) en groeninrichting (bvb. haagjes op zijdelingse perceelsgrens).

De opkomst van de elektrische wagen kan eveneens zijn invloed hebben op het parkeren in de voortuin. Het is echter wenselijk om de laadmogelijkheden voor elektrische wagens te koppelen aan gegroepeerde parkeereilanden of om laadfuncties te voorzien gekoppeld aan bvb. verlichtingspalen naast parkeerplaatsen -voor zover deze voor iedereen toegankelijk zijn-. Het bundelen van gegroepeerde laad- en parkeervoorzieningen leidt tot een compact en ruimtelijk verantwoord ruimtegebruik.

\* onderzoeksthema 6: versterken van het groen karakter van de woonwijk: Het RUP voorziet 3 nieuwe groene parkjes: rondom het voormalige politiegebouw en de twee parkjes t.h.v. de wooninbreidingsprojecten. Hiermee wordt het groen in de stadsrand verder ontwikkeld. Laanbomen: Het is wenselijk om bij heraanleg van wegenis de ontbrekende delen te vervolledigen en het netwerk uit te breiden naar andere straten. Het is hierbij van belang om de juiste soort laanbomen te kiezen die geen schade toebrengen tot het openbaar domein en met een zuilvormige kruin zodat de kruin in oppervlakte beperkt blijft.

\* onderzoeksthema 7: uitbouwen van een zacht netwerk: Het creëren van aantrekkelijke fietsroutes in combinatie met een grotere omrijfactor voor auto's (door het gedeeltelijk verleggen van de Dudzeelse Steenweg) stimuleert het fietsgebruik voor korte afstanden (bvb. verbinding met binnenstad). De stad heeft hiervoor reeds een aanvullend stedelijk fietsroutenetwerk geselecteerd. Het RUP biedt potenties om dit zachte netwerk uit te breiden los van het verkeersnetwerk voor gemotoriseerd verkeer (oa doorheen site 't Jonck, doorheen site Light Gallery).

\* onderzoeksthema 8: bewaren erfgoed: De erfgoedwaarderingskaart (waardering door dienst Monumentenzorg) krijgt een ruimtelijke doorvertaling in het RUP. Hierbij is het niet de bedoeling om de elementen op deze lijst één op één over te nemen, maar wordt gekeken naar de ruimtelijke context. Zo zullen prominente en architectuurhistorisch waardevolle gebouwen in het plangebied een expliciete aanduiding krijgen als architectuurhistorisch waardevol. Een maximaal behoud van het authentieke karakter en de architectuurhistorische waardevolle elementen (zowel exterieur als interieur) moet hierbij worden nagestreefd. Meestal komen deze gebouwen in aanmerking voor de stedelijke subsidie 'Kunstige herstellingen'. Gebouwen met een stadslandschappelijke waarde die zeer beeldbepalend zijn voor het straatbeeld en/of zijn omgeving of die behoren tot een rij die in zijn geheel een belangrijke stadslandschappelijke waarde heeft, worden opgenomen in een zone met een stadslandschappelijke waarde. Behoud van deze elementen is een must, maar nieuwbouw kan indien er een meerwaarde ontstaat voor de omgeving.

**Beoordeling van de mogelijke milieu-effecten:** In deze eerste fase moet al worden nagegaan of het plan aanleiding kan geven tot aanzienlijke milieueffecten. In de startnota werd een screening van de mogelijke milieueffecten uitgevoerd. Hieruit blijkt dat het RUP geen aanzienlijke milieueffecten zal veroorzaken en dat de opmaak van een plan-MER dus niet nodig is.

## **2. raadpleging publiek – participatiemoment over de startnota**

Art. 2.2.18 VCRO bepaalt dat het CBS de bevolking raadpleegt over de startnota gedurende 60 dagen (dit is gedurende de termijn waarbinnen de bevoegde instanties advies moeten uitbrengen) en ten minste één participatiemoment organiseert.

Het planteam stelt nu aan het College van Burgemeester en Schepenen voor om het participatiemoment over de startnota op de volgende manier te organiseren:

Er wordt een infomarkt voorzien in De Garve (lokaal dienstencentrum net buiten het plangebied). Dit betekent dat aan de hand van verschillende panelen de inhoud van de startnota zal worden weergegeven. Men zal de mogelijkheid hebben om vragen te stellen, opmerkingen te maken, suggesties te doen,.... Hiertoe zal het planteam, en eventueel andere stadsdiensten (groendienst, mobiliteitscel), op deze infomarkt aanwezig zijn. Daarnaast zal ook een presentatie gegeven worden door het studie bureau.

Ten behoeve van de verdere uitwerking van de infomarkt zijn volgende aandachtspunten mee te geven:

- duidelijke afbakening tot waar en waarover inspraak mogelijk is
- timing/procedure: standaard paneel voorzien met de verschillende stappen in het proces en duiding waar we in het proces staan en wat we verwachten van de burger

Tijdens de volledige duur van de publieke raadpleging zullen de startnota en procesnota ter inzage liggen in De Garve en in het Huis van de Bruggeling. Hierbij zal een ideeënbus geplaatst worden voor vragen/inputformulieren. Deze werkwijze is zeer laagdrempelig.

De informatie die via deze participatie bekomen wordt, zal worden meegenomen in het verdere proces van het RUP.

De bewonersbrief over de infomarkt zal tijdig worden verzonden alsook wordt een nieuwsbericht op de website van de stad gepubliceerd.

### **Rechtsgrond(en)**

- VCRO

- Decreet dd 1/7/2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor RUPs te integreren door wijziging van diverse decreten

- Besluit van de Vlaamse Regering dd 17/2/2017 betreffende het geïntegreerde planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen)

**Dossiernaam**

RUP Fort Lapin

## **Besluit**

**Artikel 1**

Er wordt akkoord gegaan met de startnota (versie september 2018) voor het RUP Fort Lapin.

**Artikel 2**

De startnota (versie september 2018) voor het RUP Fort Lapin wordt voor advies overgemaakt aan de bevoegde adviesinstanties cfr. artikel 2.2.18 §2 VCRO.

**Artikel 3**

Er wordt akkoord gegaan met de voorgestelde publieke raadpleging en het participatiemoment over de startnota (versie september 2018) voor het RUP Fort Lapin, zoals voorgesteld door het planteam.

Er wordt hierbij opdracht gegeven aan de dienst Communicatie & Citymarketing om dit participatiemoment samen met het planteam te organiseren.

## **Gekoppelde besluiten**

- 2017\_CBS\_03196 - B-punt - DRO/sector Noord - RUP Fort Lapin.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens het College van Burgemeester en Schepenen

Johan Coens  
Wnd. algemeen directeur

Renaat Landuyt  
Burgemeester

## **Bijlage 7: Verslag participatiemoment**

## **Verlag participatiemoment RUP Fort Lapin - startnota**

**Maandag 3 december 2018  
De Korf, Ronsaardbeekstraat 57**

### **Aanwezigen**

- Planteam en stadsmedewerkers:
  - Bart Willaert, Adoplan, planteam
  - Ans Vanhevel, Stad Brugge, dienst ruimtelijke ordening – sector noord, ruimtelijk planner, planteam
  - Bart Slabbinck, Stad Brugge, Mobicel
  - Maarten Vansteenhuyse, Stad Brugge, Openbaar domein
  - Nele Vandevoorde, Stad Brugge, Communicatie & Citymarketing
- Aanwezigen publiek: +/- 150 aanwezigen

### **Inleiding**

Over de start- en procesnota van het RUP Fort Lapin is van 9 november 2018 tot en met 7 januari 2019 een publieke raadpleging gehouden. Het participatiemoment vond plaats op maandag 3 december 2018 in De Korf, Ronsaardbeekstraat 57 te 8000 Brugge.

Naast de decretaal voorziene aankondigingen is ook een uitnodiging gestuurd naar alle adressen in het plangebied (bewonersbrief zie bijlage).

### **Opbouw participatiemoment**

Het participatiemoment was als volgt opgebouwd:

Van 17 u. tot 21 u. is een infomarkt gehouden. Tijdens deze infomarkt is aan de hand van 15 infopanelen de inhoud van de startnota in tekst en beeld uitgelegd (zie bijlage).

Om 19.30 u. heeft het studie bureau een toelichting gegeven (zie bijlage).

Voor vragen en informatie konden de aanwezigen terecht bij het planteam en de aanwezige stadsmedewerkers. Bovendien waren er ook verschillende vormen van participatie en inspraak voorzien tijdens de infomarkt.

- Participatie:
  - > Bij de onderzoeksthema's 'wijziging traject Dudzeelse Steenweg' en 'parkeren in de voortuinen' kon men een sticker kleven bij hun voorkeursscenario. Daarbij was ook ruimte voorzien om via post-its vragen/opmerkingen te noteren alsook om eventueel nog andere scenario's voor te stellen.
  - > Op een luchtfoto kon men aan de hand van een genummerde sticker (gelinkt aan een ideeënkaartje met hetzelfde nummer) vragen, opmerkingen of ideeën noteren specifiek voor een bepaald gebied of concrete plek. De ideeënkaartjes waren volgens de thema's groen (groene kleur), wonen en voorzieningen (gele kleur) en mobiliteit (rode kleur) ingedeeld. We verzamelden op die manier een 20-tal kaartjes.
  - > Men kon ook formulieren invullen en in een box deponeren. Een 10-tal mensen vulden een formulier in.

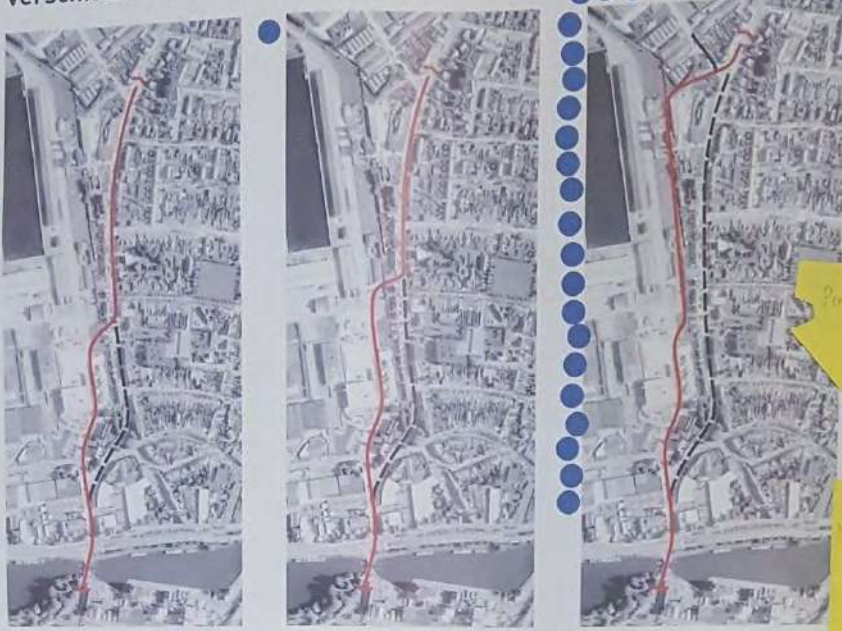
- Toelichting:

Om 19.30 u. gaf Bart Willaert van het studiebureau Adoplan een presentatie over de inhoud van de startnota (zie bijlage). Hij gaf ook aan hoe men reacties op de startnota kan formuleren en dit nog tot en met 7 januari 2019. Na de toelichting volgde geen plenaire vraagstelling, maar konden de aanwezigen hun vragen/opmerkingen stellen aan de medewerkers bij de infopanelen.

## Overzicht ideeën en opmerkingen

- Het resultaat van de participatie bij het onderzoeksthema 'wijziging traject Dudzeelse Steenweg'

Verschillende scenario's zijn mogelijk:



**SCENARIO 1**  
De Dudzeelse Steenweg 'verleggen' naar **de Lodewijk Coiseaukaai tot net ten noorden van de vrachtwagenparking**. De aantakking op de huidige Dudzeelse Steenweg gebeurt net vóór de Pannebekestraat (vanuit richting Brugge).

**SCENARIO 2**  
De Dudzeelse Steenweg 'verleggen' naar **de Lodewijk Coiseaukaai tot net ten noorden van de Binnenweg** (wat noordelijker is dan in scenario 1). De aantakking op de huidige Dudzeelse Steenweg gebeurt net voorbij het kruispunt met de Pannebekestraat. Deze aantakking gebeurt hoofdzakelijk via de parking van een restaurant.

**SCENARIO 3**  
De Dudzeelse Steenweg 'verleggen' naar **de Lodewijk Coiseaukaai tot aan de bedrijvzone Dreef Ter Panne**. De aantakking op de huidige Dudzeelse Steenweg gebeurt ter hoogte van het kruispunt met de Dreef ter Panne. Om dit kruispunt te bereiken moet de nieuwe weg over een bedrijfsperceel aangelegd worden.

Plaats een bolletje bij jouw voorkeursscenario

*Handwritten notes on sticky notes:*  
- "Scenario 3: niet mogelijk op huidige tracé. Welke buslijnen? Aanpakke planning in kaart. Plaats garage op open terrein." (Yellow sticky note)  
- "Perceelgrens III" (Yellow sticky note)  
- "Scenario 3: niet mogelijk" (Yellow sticky note)

De meeste bolletjes werden gekleefd bij scenario 3.

Volgende bijkomende scenario's werden voorgesteld:

- o Scenario 3 zonder de Coiseaukaai tot tegen de perceelsgrens te leggen

- Scenario 4: enkel rondpunt op de huidige kruising tussen L. Coiseaukaai, Dudzeelse Steenweg en Havenstraat. Plaats genoeg en geen onteigeningen.
- Scenario 5: niets veranderen

Volgende opmerkingen werden gemaakt:

- Je kan het niet maken om mensen te onteigenen als er andere opties zijn! Hoe zou je zijn als het om jouw eigen eigendom zou gaan?
- Brede gescheiden fietspaden op de Dudzeelse Steenweg.
- Communicatie in de startnota versus personen op het participatiemoment is engszins tegenstrijdig. Scenario 1 is niet meest waarschijnlijk? Alles open? Wat geloven?
- Dudzeelse Steenweg binnen wijk/kern Sint-Jozef is goed MAAR woonkwaliteit zal voor Dudzeelse Steenweg niet beteren als de straat in de achtertuin komt te liggen.
- Dudzeelse Steenweg staat niet op de infobrief vermeld. Communicatie naar inwoners verder na nr. 73? Ook van belang!

- Het resultaat van de participatie bij het onderzoeksthema 'parkeren in de voortuin':

<p><b>SCENARIO 1</b> Parkeren in de voortuin toelaten. In dit scenario primeert het groen karakter van de wijk niet langer.</p>	<p><b>SCENARIO 2</b> Parkeren in de voortuin blijven verbieden. Het groen karakter primeert.</p>	<p><b>SCENARIO 3</b> Parkeren in de voortuin toelaten maar met strikte randvoorwaarden naar materialisatie (bv. grasdallen) en groeninrichting (bv. haagjes op zijdelingse perceelsgrens).</p>

De meeste bolletjes werden gekleefd bij scenario 2.

Er werden geen bijkomende scenario's voorgesteld.



- Het resultaat van de participatie met de ideeënkaartjes en luchtfoto  
Er werden 9 genummerde ideeën/opmerkingen gemaakt bij het thema Groen (groene bol), 9 bij het thema Wonen & voorzieningen (gele bol) en 10 bij het thema Mobiliteit (rode bol). Deze werden aangeduid met de genummerde bolletjes op de luchtfoto.



Daarnaast werden ook nog verschillende ideeën/opmerkingen gemaakt via de ideeënkaartjes zonder dat deze werden aangeduid op de luchtfoto.

Hieronder een overzicht van deze ideeën/opmerkingen, gebundeld per onderwerp/locatie.

**Ideeën/opmerkingen over bomen in het plangebied algemeen:**

- Overall waar in het RUP gesproken wordt over de nadelen van de bomen + over het verwijderen van de bomen, moet dit uit het RUP (uit de procesnota) gehaald worden.
- Geen bestaande bomen kappen. Nergens.

**Ideeën/opmerkingen over bomen in het plangebied - Koolkerkse Steenweg:**

- Bomen Effect Analyse leert ons dat een heraanleg mét behoud van de huidige bomen kosten/baten de beste optie is.
- Kiezen voor behoud van de lindes. Deze meer boomspiegelruimte geven. Beter voor de wortels, minder last van opsteken.
- Goed onderhoud voorzien waardoor er meer begrip komt! Belang voor lawaaihinder, tegenhouden fijn stof, hitteschild, biodiversiteit,...
- Er is verkeerdelijk opgemerkt dat er problemen zijn door de wortels van de bomen en bladval. 1) Het fietspad langs de Koolkerkse Steenweg ligt er vooral slecht bij door gebrek aan onderhoud en door de wagens die over het fietspad moeten om in hun voortuin te parkeren. 2) Bladval. Plastieken bomen is geen optie! Beter en sneller opruimen! Die bladeren zorgen voor minder lawaai, fijn stof, hitte, ...! En dat is zoveel belangrijker!

**Ideeën/opmerkingen over bomen in het plangebied - Ronsaardbekerstraat:**

- Ondertekening klimaatneutrale stad en NO<sup>2</sup> reductie nakomen = officieel onderzoek milieueffectenrapport met betrekking tot het kappen van bomen uitvoeren.
- Nieuwe groen is niet hetzelfde effect in functie van de volksgezondheid en kosten op lange termijn.



- Auto's maken voetpaden/fietspaden stuk. De bomen zijn niet de schuld van alles.

**Ideeën/opmerkingen bij inrichting groen:**

- Graag wat groen in de Koetelwijk
- Openbare toiletten aan speelpleinen/parken.
- Groenzone oud Politiehuis tof idee maar naar veiligheid toe kan dit niet. Wat indien terreurdreiging en zo? Openbaar terrein is goed, groen park nog beter maar wel twijfels in verband met de politiegebouwen! Ook naar privacy toe.

**Ideeën/opmerkingen bij de bijkomende stedelijke (woon)ontwikkelingen - algemeen:**

- Bij het voorzien van parkeergarages ondergronds zal de wateroverlast in de kelders toenemen. Nu pompen mensen al het water weg ter hoogte van Koetelwijk en rond het project Lowyck. Ook druk vanuit het kanaal bij stormweer (want kan niet weg naar Oostende).

**Ideeën/opmerkingen bij de bijkomende stedelijke (woon)ontwikkelingen – ZONE 2 Fort Lapin-Graaf de Mûelenaerelaan:**

- Thv garageboxcomplex tussen Graaf de Mûelenaerelaan en Fort Lapin: Graag veel groen in plaats van garageboxen, eventueel ondergrondse boxen en erboven groen.
- - Parkje Fort Lapin: muur grenst aan onze tuin en die staat op instorten. Jaren geleden gebeld naar het Vlaams Gewest en met drie man komen kijken maar niets mee gedaan. Wel voorstander voor groenzone! Graag ook rekening houden met het niveauverschil: onze tuin ligt veel dieper dan het parkje.
- Sporthal in Graaf de Mûelenaerelaan op de plaats waar de garages staan.
- Garages op de plaats van het vuil parkje. Zo hebben wij een garage achter onze woning.
- Garages: mooi is het niet maar wel +/- 50 noodzakelijke garage. Weg = toenemende parkeerdruk. Ondergronds?
- Uitrit Graaf de Mûelenaerelaan: te smal, geen afgeschuinde boordsteen, parkeren overzijde maakt uitrit moeilijk.

**Ideeën/opmerkingen bij de bijkomende stedelijke (woon)ontwikkelingen – ZONE 4 site 't Jonck:**

- Begrenzing projectzone 't Jonck, betonhandelaar Koolkerkse Steenweg 85 (huis maakt geen deel uit van bedrijf)
- Inbreidingszone voor gezinswoningen, geen bedrijfsfunctie meer.
- Niet teveel woningen in deze zone , trekt weer veel auto's aan.

**Ideeën/opmerkingen over verouderde bestemmingen in het BPA:**

- Meer bestemmingen mogelijk maken voor de 3 achterbouwtjes van de huizen in de Graaf de Mûelenaerelaan > Koetelwijk. Nu enkel garage of opslag als hoofdbestemming. Ook graag bewoning als bestemming voorzien. Sporthal in Graaf de Mûelenaerelaan op de plaats waar de garages staan.

**Ideeën/opmerkingen op de beschrijving van de bestaande toestand:**

- Er is in de startnota verkeerd opgemerkt dat handelszaken verdwijnen : klopt niet. Enkel een kapper/bank zijn weg. Er zijn zelfs enkele extra bijgekomen.

**Ideeën/opmerkingen bij omlegging en herinrichting Dudzeelse Steenweg / verkeersveiliger maken:**

- Net ten zuiden van het Oude Politiecommissariaat een rondpunt voorzien
- Op het kruispunt Havenstraat/Dudzeelse Steenweg/Lodewijk Coiseaukaai: Voor de vele jongeren zorgen voor verkeersremming, betere oversteek. Eventueel ondertunnelen of overbruggen op een leuke, hippe manier.

- Niks veranderen aan de Dudzeelse Steenweg: enige invalsweg richting centrum Sint-Jozef en handelszaken Ronsaardbekerstraat.
- We zouden graag de parkeerruimte behouden aan onze voordeur (Dudzeelse Steenweg 56). Tevens zijn we bezorgd, over een tekort aan lichtinval als er bomen voorzien worden aan onze voordeur.
- Omlegging Dudzeelse Steenweg. Optie 1 spreekt over onteigening, welke? Deze optie geniet niet onze voorkeur. Wij verkiezen optie 3. Een rondpunt zou daar een oplossing zijn.
- Ik stel voor om een rondpunt aan te leggen, graag ook meer groen en nieuwe voetpaden langs de Dudzeelse Steenweg.
- Heraanleg Dudzeelse Steenweg met breder fietspad + groen tot aan Dreef Ter Panne
- Rondpunt ter hoogte van X<sup>2</sup>O
- Dudzeelse Steenweg NIET verleggen naar Lodewijk Coiseaukaai
- STOP- principe: Veilig, breed en gescheiden fietspad en voetpad vanaf de brandweer over dewarande, Havenstraat en Dudzeelse Steenweg tot aan de Dreef Ter Panne.
- Denk aan het stop-scenario, denk aan het burgemeesterconvenant bij het herleggen van de Dudzeelse Steenweg.
- Graag wil ik meer duidelijkheid omtrent de mogelijke onteigeningen op de Dudzeelse Steenweg. Als er andere opties zijn, mogen de mensen niet onteigend worden. Graag duidelijkheid over onze toekomst!
- Graag meer duidelijkheid in verband met het aanleggen van een nieuwe verbindingsweg op het internet van het RUP te vinden op pagina 80. Er zijn drie opties waaronder optie 1 dat onteigeningen zou teweegbrengen. Graag meer duidelijkheid, ook al is dit een meerjarenplan. Het gaat tenslotte ook om onze toekomst! Zomaar mensen onteigenen is ONAANVAARDBAAR.
- Graag meer duidelijkheid omtrent het aanleggen van de nieuwe verbindingsweg naar het politiekantoor. De drie opties, beschreven op pagina 80, zijn niet allemaal aanvaardbaar. Het onteigenen van percelen van mensen is onaanvaardbaar als er andere opties zijn! Bijgevolg heb ik een voorkeur voor optie 2 of 3.

#### **Ideeën/opmerkingen inzake parkeren:**

- Ten noorden van vrachtwagenparking een parkeertoren met sanitair blok voorzien om parkings in het centrum te ontlasten en van daaruit een gratis bus naar het centrum voorzien.
- Er is in de startnota verkeerd opgemerkt dat handelszaken verdwijnen door parkeerproblemen: Ze zijn niet weg omwille van parkeerproblemen. De parkeerdrukke wordt in Sint-Jozef vooral veroorzaakt door mensen van Koolkerke waar geen handelszaken meer zijn. Al deze mensen komen met de wagen!
- Meer openbare parkeerplaatsen voor bewoners van de wijk.
- Extra parkeerruimte ter hoogte van Koetelwijk. 's Avonds en tijdens de weekends is het onmogelijk om je auto te parkeren. Wij moeten ons soms 3 straten verder parkeren.
- Meer eenrichtingsverkeer in de straten daardoor meer mogelijke creatie van openbare parkeerplaatsen voor bewoners (enkel bewonersparkeren?)
- Parking Massive na sluitingsuur openstellen in functie van parking bewoners Koolkerkse Steenweg.

#### **Ideeën/opmerkingen over in BPA voorziene garagestraat tussen Ronsaardbekerstraat en Graaf de Mûelenaerelaan:**

- "Garageweg" tussen Ronsaardbekerstraat en Graaf de Mûelenaerelaan uit het plan halen. Dit is er in werkelijkheid niet en leidt tot belemmering van de bouw van tuinhuizen en dergelijke.

- Tussen de Ronsaardbekerstraat en de Graaf de Mûelenaerelaan: Via toegang naar bestaande garageboxen toegang geven tot private garages achteraan tuinen. (grond Stad Brugge? Gedempte beek?).

**Ideeën/opmerkingen op vlak van verkeerscirculatie:**

- Koetelwijk: asverschuiving om de snelheid naar beneden te halen
- Eenrichtingsverkeer in de Koolkerkse Steenweg (werd verschillende keren gevraagd) + verkeersdrempels om snelheid af te remmen.
- STOP-principe, ondertekend door Stad Brugge volgen: eenrichtingsverkeer Koolkerkse Steenweg maakt extra parkings mogelijk – autoverkeer ontraden en afremmen!
- Eenrichtingsverkeer in de Koolkerkse Steenweg met behoud van de grote bomen. Meer kansen voor de fietsers! (denk aan het stop-scenario, denk aan het burgemeesterconvenant)
- Eenrichtingsverkeer Graaf de Mûelenaerestraat. Dit is een heel smalle straat met aan beide zijden parkeren.

**Ideeën/opmerkingen over toelevering handelszaken in plangebied:**

- Kleinere vrachtauto's ivm levering Carrefour / Delhaize

**Ideeën/opmerkingen over zone net buiten plangebied, nl. ontwikkelingen vroegere terreinen**

**Structo:**

- Waarom nog bijbouwen en meer auto(parkeer) problemen creëren? Idee: openbare parking voor bewoners Koolkerke en andere...

## **Bijlagen**

1. Bewonersbrief
2. Panelen
3. Powerpointpresentatie

**Bijlage 8: Adviezen m.b.t. de start- en procesnota**

Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A  
Burg 12  
8000 Brugge

Sint-Andries,  
29 november 2018

Betreft:  
Startnota gemeentelijk RUP Fort Lapin (Brugge)

Contactpersoon:  
Evelyne Vercauteren

Onze ref.:  
EVC/18/0817-18/15/5274  
Uw ref.:

Telefoon 050 40 35 56  
Fax 050 40 33 76  
e-mail:

Bijlagen: -

evelyne.vercauteren@west-vlaanderen.be

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Conform artikel 2.2.18.§2 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over de startnota van het gemeentelijk RUP Fort Lapin.

De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de stad/gemeente Brugge werd op 8/11/2018 ontvangen.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

*stad Brugge - gemeentelijk RUP 'Fort Lapin', startnota dd. 8/11/2018, opgemaakt door Adoplan bvba.*

*Voorliggend plan wordt opgemaakt om de verouderde BPA's Fort Lapin en Noorweegse Kaai (gedeeltelijk) te herzien. Tevens wenst de stad het masterplan voor de omgeving van het Politiehuis te vertalen.*

De startnota van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Brugge (GRS). Daarnaast worden er juridische en inhoudelijke opmerkingen aangehaald op niveau van de startnota van het gemeentelijk RUP zelf.

#### **Juridische aspecten van de startnota**

Artikel 2.2.4.§2 VCRO bepaalt wat een startnota van een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. De voorliggende startnota wordt getoetst aan deze juridische vereisten en voldoet hier aan.

#### **Overeenstemming met het PRS-WV en met het GRS Brugge**

De startnota van het gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014.

Ingevolge artikel 2.2.18.§1 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Brugge is goedgekeurd op 03/08/2006.

Wat betreft kantoorontwikkelingen stelt het GRS dat deze in eerste instantie thuishoren aan het station en haar ruime omgeving. Complementair aan de stationsomgeving zijn er locaties te situeren die een lager mobiliteitsprofiel hebben dan de locaties in de ruime stationsomgeving, maar waar door gerichte investeringen in het openbaar vervoer een hoogwaardiger bereikbaarheidsprofiel kan bekomen worden, zodat de autoafhankelijkheid van de plek niet (langer) determinerend is voor



haar ontwikkelingstypologie. Deze locaties bevinden zich nabij de N31 binnen een straal van 1000 meter van het station en in de omgeving van de Sint-Pieterskaai. De grootschaligheid ervan wordt in toom gehouden (max 5000m<sup>2</sup> voor nieuwe).

Bij de herinrichting van de omgeving Politiehuis / Entrepot wordt vermeld dat de bestaande vrachtwagenparking potenties heeft om met meer stedelijke functies in te vullen.

Bij de figuur op pagina 82 wordt hier over kleinschalige kantoren gesproken.

Ook bij de zone van Fort Lapin wordt over kantoren gesproken.

Het is niet duidelijk wat men net verstaat onder stedelijke functies. Het dient duidelijk te zijn dat de inplanting van autonome kantoren in strijd is met het GRS. Een kantoor, toegelaten als nevenfunctie bij een woning kan uiteraard wel voorzien worden.

Er wordt gevraagd om de stedelijke functie bijgevolg beter te duiden en te definiëren.

### **Besluit**

In het verdere verloop van het geïntegreerde planningsproces is het van belang dat met volgende elementen wordt rekening gehouden:

Voorwaarden:

Er dient te worden geduid welke stedelijke functies men beoogd ter hoogte van het politiehuis.

De realisatie van autonome kantoren is in strijd met het GRS.

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de overige vermelde algemene en specifieke opmerkingen en aandachtspunten.

Met oprechte hoogachting,

Namens de deputatie :

Voor de provinciegriffier:  
De adviseur,

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,

Stephaan Barbery

Franky De Block

Zitting deputatie, 29/11/2018

# AGENTSCHAP INNOVEREN & ONDERNEMEN

Koning Albert I-laan 1/2 bus 31  
8200 Sint-Michiels/Brugge  
T 0800 20 555  
info@vlaio.be  
www.vlaio.be

College van burgemeester en  
schepenen  
Burg 12  
8000 Brugge

<b>Uw bericht van</b> 8/11/2018	<b>uw kenmerk</b> gRUP Fort Lapin	<b>ons kenmerk</b>	<b>bijlagen</b>
<b>vragen naar/e-mail</b> stefaan.baeteman@vlaio.be		<b>telefoonnummer</b> 050 32 50 14	<b>datum</b> 3/1/2019

Betreft: adviesvraag betreffende de startnota i.k.v. de opmaak van het gemeentelijk RUP Fort Lapin

Geachte,

Het RUP Fort Lapin wordt opgemaakt in overeenstemming met het GRS, behalve het verleggen van de Dudzeelse Steenweg.

Het plangebied (ong. 40 ha) omvat een groot deel van de kern van Sint-Jozef, omvat (delen van) een secundaire weg type 2 en diverse lokale wegen en omvat een 5-tal bedrijventerreinen en een stuk van het bedrijventerrein Handelsdok Brugge dat behoort tot het afgebakend zeehavengebied.

Het plangebied is via het gewestplan hoofdzakelijk bestemd tot woongebied, via het GRUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge tot gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen (beide zones zijn gelegen binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Brugge en middels het GRUP Afbakening Zeehavengebied Brugge tot gebied voor zeehaven- en watergebonden bedrijven op de watergebonden terreinen. Het woongebied is verfijnd via de BPA's Fort Lapin en Noorweegse Kaai.

Het RUP heeft tot doel om de BPA's te herzien en het masterplan voor de omgeving van het Politiehuis te vertalen in een RUP.

## **Advies**

Het Agentschap Innoveren & Ondernemen kan zich vinden in de globale concepten maar heeft een aantal opmerkingen, suggesties en bezwaren.



Enkele ruimtelijke opties zijn gelegen binnen gewestelijke RUP's. Het is natuurlijk van belang dat tijdig delegatie wordt gevraagd om een gewestelijk RUP te herzien.

Het verleggen van de Dudzeelse Steenweg is niet opgenomen in het GRS. Het Agentschap meent dat voldoende terughoudend moet omgesprongen worden met het verleggen van een invalsweg die naast een betere verkeersleefbaarheid ook tot andere effecten kan leiden, o.a. een verminderde zichtbaarheid en toegankelijkheid van kleinhandel, diensten...

Indien alsnog wordt gekozen voor het verleggen van de Dudzeelse Steenweg moet de inname van het Zeehavengebied maximaal worden beperkt tot wat nodig is voor de te verleggen Dudzeelse Steenweg en de restzone die daardoor ontstaat t.o.v. de woningen en het gebied voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen.

Het verleggen van de Dudzeelse Steenweg wordt verantwoord vanuit verkeersleefbaarheid terwijl meteen een hele strook langs die nieuwe route zou worden bestemd tot woongebied. Dit is de wereld op zijn kop! Langs geluidsbelaste gebieden mogen geen geluidsgevoelige functies worden voorzien. De verlegde Dudzeelse Steenweg zal een geluidsbelaste omgeving creëren, wonen mag daarlangs niet worden voorzien vanuit de richtlijnen voor omgevingslawaaai.

Het Agentschap meent dat de huidige locatie van de vrachtwagenparking tegenover het Politiehuis net goed gelegen is omdat er op die manier sociale – en legale – controle is over de parking. Het Agentschap stelt zich vragen bij het verleggen van die parking naar de Sluisstraat en al zeker zonder zicht op een specifieke locatie.

Het Agentschap vraagt om de vrachtwagenparking niet te herlokalisieren en om geen woongebied te creëren langs een weg die verlegd wordt o.w.v. een verhoogde verkeersleefbaarheid.

Het Agentschap vraagt het gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge buiten het plangebied wordt gelaten:

- Voor het verleggen van de weg en de meeste gekozen ruimtelijke opties is een wijziging van het RUP niet nodig;
- Het Agentschap vraagt de vrachtwagenparking op de huidige plek te behouden;
- Het verleggen van de invalsweg wordt gemotiveerd vanuit de verkeersleefbaarheid. Langs de nieuwe invalsweg die een geluidsbelaste omgeving zal creëren mogen geen geluidsgevoelige functies worden voorzien (vooral wonen).

Het Agentschap stelt o.b.v. de detailhandelsfiches ([www.detailhandelvlaanderen.be](http://www.detailhandelvlaanderen.be)) vast dat Brugge een relatief gezonde detailhandelsstructuur kent. Ook Brugge ontsnapt niet aan de trend naar meer e-commerce en een stijgende leegstand, hoewel op dit moment nog niet problematisch. Het GRUP ARSG Brugge heeft in de nabije omgeving, ten westen van het plangebied de kleinhandelszone Sint-Pieterskaai bestemd. In het winkelgebied Fort Lapin is recent heel wat leegstand opgedoken. Het complex is ook verouderd.

Het Agentschap meent dat het niet nodig is om in het plangebied nog ruimte voor te behouden voor grootschalige kleinhandel. Lokale kleinhandel moet wel mogelijk blijven.



De strip langs de R30 omvat het verouderd winkelcomplex Fort Lapin en vooral te herontwikkelen zones. De strip langs de R30 is een geluidsbelaste zone. Langs dergelijke zones moeten geluidsgevoelige functies (vooral wonen) worden geweerd.

De strip langs de R30 komt in beeld voor een mogelijke verbreding van de Stadsvaart (kanaal Gent-Oostende). De Stadsvaart is een belangrijke schakel in de ontsluiting van de Zeebrugse Haven. Het Agentschap meent dat de strook die nog in aanmerking komt om mogelijks te betrekken in de verbreding van de Stadsvaart een overdruk moet krijgen die belemmert dat die gebieden worden ontwikkeld tot duidelijkheid is over de contouren van de toekomstige Stadsvaart.

Wat betreft de plan-MER-screening:

- De paragraaf milderende maatregelen is niet op zijn plaats in een plan-MER-screening. Beter wordt iets voorzien zoals 'plangeïntegreerde maatregelen';
- Onder de paragraaf milderende maatregelen wordt telkens gesteld dat het plan geen negatieve invloed uitoefent. Dit is niet correct. De zin die telkens in de paragraaf conclusie staat is wel correct: geen aanzienlijke negatieve effecten;
- Inzake geluid wordt enkel melding gemaakt van wijzigingen langs de R30. Het verleggen van de Dudzeelse Steenweg (zie hoger) zal zeker ook impact hebben inzake geluid. Verlagen van de geluidsdruk langs de huidige route en sterk verhogen van de impact langs de nieuwe route. Langs een geluidsbelaste omgeving mogen geen geluidsgevoelige functies worden voorzien;
- Inzake geluid wordt expliciet gesteld dat er milderende maatregelen worden ingebouwd in het plan. In principe leidt dit automatisch tot de conclusie dat de opmaak van een plan-MER nodig is. Deze worden beter geherformuleerd tot plangeïntegreerde maatregelen en moeten hier inzake geluid onzes inziens worden geënt op de richtlijnen voor het omgaan met omgevingslawaaai.

**Stefaan Baeteman**  
**(Signature)**  
Stefaan Baeteman  
Accountmanager Vestiging, RO en Brownfields  
Agentschap Innoveren & Ondernemen

Digitaal ondertekend  
door Stefaan  
Baeteman (Signature)  
Datum: 2019.01.03  
15:04:45 +01'00'

# DEPARTEMENT MOBILITEIT & OPENBARE WERKEN

## Beleid

Koning Albert II-laan 20, bus 2  
1000 BRUSSEL  
T 02 553 78 11  
[mow.vlaanderen.be](http://mow.vlaanderen.be)

Via het Digitaal uitwisselplatform  
Stedenbouwkundige Informatie (DSI).

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
8/11/2018			
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Jan De Wel		050/24 80 44	18/12/2018
<a href="mailto:Jan.dewel@mow.vlaanderen.be">Jan.dewel@mow.vlaanderen.be</a>			

Betreft: Advies : Startnota Gemeentelijk RUP Fort Lapin te Brugge

Geachte,

Naar aanleiding van bovenvermelde adviesvraag maak ik u hierbij graag het advies van het departement Mobiliteit en Openbare Werken over.

Het plangebied omvat grote delen van de woonwijk Sint-Jozef. Sint-Jozef is gelegen net ten noorden van de historische binnenstad van Brugge en leunt aan bij de binnenhaven.

De opdracht omvat het opmaken van een gemeentelijk RUP 'Fort Lapin'. Dit RUP omvat in hoofdzaak:

- De herziening van het huidig BPA nr. 22 Fort Lapin d.d. 8 september 1994;
- Een gedeeltelijke herziening van het BPA nr. 31 Noorweegse Kaai d.d. 6 oktober 1997;
- De vertaling van het Masterplan voor de omgeving van het Politiehuis (opgesteld door Cluster Landscape).

Het Departement MOW – Beleid heeft volgende opmerkingen:

Het RUP heeft per deelzone een aantal doelstellingen. Zoals het creëren van een samenhangende ruimtelijke structuur, woonkwaliteit verbeteren, opwaarderen van de publieke ruimte, kwalitatieve wooninbreiding, realiseren van kwalitatieve fiets- en wandelverbindingen, ...

De mobiliteitsimpact van deze doelstellingen wordt in de startnota slechts zeer beperkt onderzocht/beschreven.

Hoofdstuk 8.3.1 behandelt de wijziging in het traject van de Dudzeelse Steenweg, een gewestweg. Hierbij wordt verwezen naar een verkeerstelling. Deze is sterk verouderd (uitgevoerd in 2006) en niet meer relevant. De aanleg van de A11 zal bijvoorbeeld ook zijn impact hebben op het druktebeeld op de Dudzeelse Steenweg. Actualisatie van deze cijfers is noodzakelijk voor de verdere uitwerking van dit RUP.

Een gedegen verkeerskundig onderzoek is noodzakelijk om de verschillende scenario's voor de 3 scenario's tegenover elkaar af te wegen.

Er wordt voorgesteld om met een ovonde te werken als scharnierpunt tussen de Dudzeelse Steenweg en de L. Coiseaukaai. Er dient onderzocht te worden of een ovonde de intensiteiten op de omliggende wegen kan verwerken.

Hoofdstuk 8.3.3 bespreekt de verschillende woonuitbreidingszones. Hierbij wordt de verkeersgeneratie ten gevolge van deze inbreidingsprojecten moet geraamd worden op basis van het geplande aantal woningen/handelszaken en de kencijfers voor verkeersgeneratie. Een aantal woonuitbreidingszones zijn langs de R30 gelegen. Gezien de verkeersdruk op de ringweg, is het aannemelijk dat de woningen langs de R30 risico lopen op geluidshinder. Wordt hier gebufferd met een groenzone?


Hoofdstuk 8.3.4 beschrijft de parkeerbehoefte. Hierbij wordt vertrokken van een parkeeronderzoek uit 2012. Ook deze cijfers zijn niet meer actueel, een nieuw onderzoek dient gevoerd te worden in het kader van het verdere verloop van dit RUP.

In de milderende maatregelen wordt het verkeerskundig onderzoek doorgeschoven naar de vergunningsaanvrager in het plangebied. Dit biedt echter geen inzicht in de volledige mobiliteitsimpact van de in het RUP voorgestelde ontwikkelingen.

#### Conclusie:

Nieuwe verkeerskundige onderzoeken (verkeerstellingen, capaciteitstoeten, berekening verkeersgeneratie en parkeeronderzoek) zijn noodzakelijk in het verdere verloop van het RUP om de impact op verkeer en leefbaarheid correct in te schatten.

Met vriendelijke groeten,

  
ir. Filip Boelaert  
Secretaris-generaal

# DEPARTEMENT OMGEVING

Vlaamse overheid  
Afdeling Gebiedsontwikkeling,  
Omgevingsplanning en -Projecten  
Jacob van Maerlantgebouw  
Koning Albert I-laan 1-2 bus 91  
8200 BRUGGE  
T 050 24 82 00  
[www.omgevingvlaanderen.be](http://www.omgevingvlaanderen.be)

College van burgemeester en schepenen  
t.a.v. het Planteam  
Frank van Ackerpromenade 2  
8000 BRUGGE  
België

uw bericht van	contactgegevens	ons kenmerk	datum
	Julie Dalle julie.dalle@vlaanderen.be	214/31005/1291	
uw kenmerk	050 24 82 11	bijlagen	

3 JAN 2019

Betref: BRUGGE, gemeentelijk RUP " Fort Lapin " : startnota

Geachte,

Hierbij vindt u het advies van de directie omgevingsplanning van de afdeling GOP van het departement Omgeving op de startnota van het gemeentelijk RUP "Fort Lapin".

### *1. Samenvatting van het dossier*

Het ontwerp RUP " Fort Lapin " beoogt de omgeving van het Entrepot en het politiehuis op een kwalitatieve manier te integreren in het stedelijk weefsel, de beeldkwaliteit langs de ringweg te versterken door een ontwikkeling te voorzien i.f.v. de noden van Sint-Jozef en de woonkwaliteit in Sint-Jozef te versterken. Hiervoor worden 2 BPAs herzien.

### *2. Opmerkingen op de planopties en de overeenstemming met RSV*

De noordwestelijke hoek van het plangebied overlapt met 2 gewestelijke RUP's. Meer bepaald met het gewestelijk RUP "Afbakening Zeehavengebied Brugge", definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 19/06/2009, en het gewestelijk RUP "Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge", definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 04/02/2011.

Gelet op het feit dat het programma in deze fase van de procedure nog niet duidelijk is en nog niet kan nagegaan worden of het een verfijning/afwijking t.o.v. voormelde gewestelijke RUP's betreft of indien een delegatie moet verleend worden, kan hier op heden nog geen uitspraak over gedaan worden. Indien dit het geval zou zijn, willen wij meegeden dat een beslissing hieromtrent uiterlijk op of naar aanleiding van de plenaire vergadering moet verleend zijn.

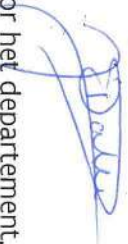
Naar mogelijke invulling van het plangebied wordt vaak voorgesteld om kantoren te voorzien. Wij willen er op wijzen dat er in het GRS duidelijke uitspraken gedaan worden m.b.t. het voorzien van kantoren op het grondgebied. Dit ontbreekt momenteel in de toelichtingsnota. Het plangebied wordt in het GRS niet geselecteerd als zone waar kantoren kunnen voorzien worden.



### ***3. Opmerkingen op de milieuscreening***

De directie planning heeft vooral nog geen opmerkingen op het huidige onderzoek naar potentiële milieueffecten. Wanneer de planvoornemens concreter worden dient dit onderzoek opnieuw te worden geëvalueerd en afgestemd op mogelijke nieuwe inzichten.

Hoogachtend,



Voor het departement,  
Julie Dalle  
Adjunct van de directeur

# Agentschap Onroerend Erfgoed

Vlaamse overheid

Koning Albert I-laan 12 bus 92

8200 BRUGGE (SINT-MICHIËLS)

T 050 24 81 50

[www.onroerenderfgoed.be](http://www.onroerenderfgoed.be)

Stad Brugge

Frank van Ackerpromenade 2

8000 BRUGGE

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
08/11/2018		4 002/31005/99 2805	
vragen naar /e-mail		telefoonnummer	datum
Koert David		050 24 81 75	<b>07 DEC. 2018</b>
koert.david@vlaanderen.be		0491 62 13 66	

Betref. advies op startnota en procesnota voor ruimtelijk uitvoeringsplan(RUP)/ RUP Fort Lapin

Geachte heer

Geachte mevrouw

Het agentschap Onroerend Erfgoed ontving de adviesvraag over de start- en procesnota voor RUP Fort Lapin op 8 november 2018.

De startnota brengt op een duidelijke en overzichtelijke manier het aanwezige erfgoed in beeld. Er gaat zowel aandacht uit naar het beschermd erfgoed (Damse vaart met kanaalbeplanting) als het bouwkundige en archeologisch erfgoed. Een deel van het plangebied ligt eveneens in de bufferzone van het Unesco werelderfgoed.

Nabij het beschermd monument zijn er geen planinitiatieven in het RUP opgenomen. De screening stelt dan ook correct dat er geen effecten te verwachten zijn t.a.v. het beschermd monument.

Binnen de Unesco-bufferzone plant de stad Brugge verschillende inbreidingsproject. In de startnota zijn deze nog niet verder geconcretiseerd naar omvang, hoogte, architectuur. Het is dan ook niet mogelijk om eventuele effecten t.a.v. de bufferzone nu reeds in kaart te brengen.

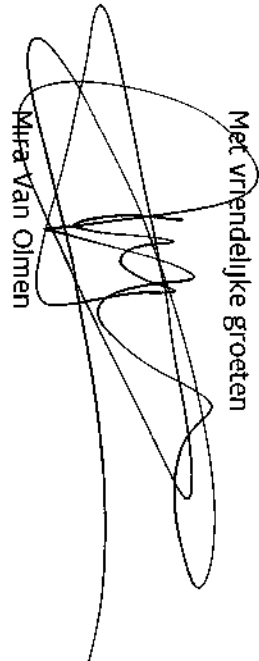
De stad beschrijft in de startnota dat ze de nieuwe projecten zullen toetsen aan de vigerende maatregelen binnen de bufferzone. Op basis hiervan stelt de stad dat er geen negatieve effecten zijn t.a.v. de bufferzone. Het achteraf (vergunningsfase) toetsen van een uitgewerkt project biedt onvoldoende garanties opdat er geen effecten zouden zijn t.a.v. de Unesco-bufferzone. Het is noodzakelijk de randvoorwaarden die van toepassing zijn in de bufferzone te vertalen in de stedenbouwkundige

voorschriften van het RUP. Alleen dan kan de stad met enige zekerheid schrijven dat er geen effecten zijn ten aanzien van de Unesco-bufferzone

### **Conclusie**

Het agentschap Onroerend Erfgoed vindt dat het plan in zijn huidige vorm milieueffecten kan teweeg brengen t a v de Unesco Bufferzone Een concrete vertaling van de randvoorwaarden in de Unesco-bufferzone in de stedenbouwkundige voorschriften is dan ook noodzakelijk

Met vriendelijke groeten



Mieke Van Olmen  
Directeur regio West

Stad Brugge  
Wonen & Omgeving | Dienst Ruimtelijke Ordening  
Huis van de Bruggeling  
Frank Van Ackerpromenade 2 (stationsplein)  
8000 Brugge

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
08/11/2018		<i>U20181224070</i> A/039.002.264 I20181109028	
vragen naar/e-mail		telefoonnummer	datum
Sofie Deraus sofie.deraus@vlaamsewaterweg.be		09-292 11 85	24/12/2018

Betreft: Kanaal Gent-Oostende te Brugge  
Advies i.k.v. startnota RUP Fort Lapin

Geachte

Als antwoord op uw e-mail van 8/11/2018, deel ik u mee dat De Vlaamse Waterweg nv - afdeling Bovenschelde aan vermelde startnota van het RUP Fort Lapin in Brugge een **voorwaardelijk gunstig** advies verleent.

Het doel van het RUP is opgesplitst per deelgebied.

- Westelijk deel: doelstelling om de omgeving van het Entrepot/politiehuis op een kwalitatieve manier te integreren in het stedelijk weefsel.
- Zuidelijk deel: doelstelling om de beeldkwaliteit langs de ringweg te versterken door een ontwikkeling i.f.v. de noden van de wijk Sint-Jozef.
- Noordelijk deel: doelstelling om de woonkwaliteit in de wijk Sint-Jozef te versterken.

De Vlaamse Waterweg nv heeft volgende opmerkingen op de documenten:

- Kaartenbundel: bij het aangeven van de contour van het plangebied op het gewestplan lijkt de zuidelijke grens samen te vallen met de overgang tussen woongebied en zone voor bestaande waterweg. Bij de aanduiding van de contour op het BPA Fort Lapin lijkt de volledige waterweg in het BPA Sint-Jozef opgenomen te zijn. Dit is o.i. onmogelijk indien de zuidelijke afbakeningsgrens van het plangebied overal gelijk is. Dan zou er immers nog een ruimere zone voor waterweg ten zuiden van het plangebied moeten overblijven, tenzij dit via het BPA Gistfabriek is vervangen. Dit dient helder te zijn.







De Vlaamse Waterweg nv wenst geen opname van de bevaarbare waterlopen (kanaal Gent-Oostende en kanaal Brugge-Sluis) in huidige plancontour.

- Op p. 28 van de startnota staat het volgende m.b.t. project stadsvaart van De Vlaamse Waterweg nv: *"Indien de uiteindelijke keuze (afhankelijk van de keuze van de tracévarianten en afhankelijk van de keuze van de locatie van de sluis) binnen het project Stadsvaart een impact zou hebben op het plangebied van dit RUP dan zal het Vlaams Gewest een gewestelijk RUP moeten opmaken die de bestaande bestemmingsplannen (hetzij het huidig BPA, hetzij het toekomstig RUP) zal overschrijven. W&Z deelde mee dat het RUP Fort Lapin daarom niet langer on hold moet gehouden worden. Op 4 september 2017 besliste het college van burgemeester en schepenen om het RUP opnieuw op te starten."* Ook in de procesnota staat volgende aangegeven: *"W&Z liet daarom weten dat dit RUP voor hen niet langer on hold moet gehouden worden"*. De Vlaamse Waterweg nv wenst te benadrukken dat zij nooit een goedkeuring heeft gegeven om de huidige RUP-procedure opnieuw op te starten en eerder verrast was van de communicatie vanuit de stad dat men hier toch mee verder ging ondanks de inzichten uit de studie van stadsvaart Brugge. Deze passage is uit beide nota's te schrappen, tenzij hiervan een schriftelijk bewijs geleverd kan worden (verslag van een vergadering waar De Vlaamse Waterweg nv zich mee akkoord verklaarde, e-mail,...): Huidige herbesteding van de zone ten noorden van het kanaal kan het project van stadsvaart inderdaad hypothekeren, aangezien er in bepaalde alternatieven een bochtaanpassing van de waterweg (en bijhorende ringweg) richting het noorden noodzakelijk zal zijn. De Vlaamse Waterweg vraagt met aandrang om hiermee rekening te houden in het verder traject van het RUP (bvb. door het voorzien van een overdruk als reservatiestrook). Op die manier wordt vermeden dat er later alsnog een gewestelijk RUP dient opgemaakt te worden i.k.v. stadsvaart. Moesten de verschillende alternatieven momenteel nog onzeker zijn, zou een nieuw RUP een optie zijn, maar gezien de verregaande staat van het onderzoek i.k.v. stadsvaart lijkt het niet wenselijk om deze inzichten in het huidige RUP niet mee te nemen. Een afstemming tussen beide processen is noodzakelijk. Een overleg tussen de stad, De Vlaamse Waterweg nv en agentschap Wegen en Verkeer (i.k.v. de stadsring) dient in de komende maanden voorzien te worden om deze afstemming te bekomen.
- Onder hoofdstuk 4.4 'Mobiliteit- en infrastructuur' wordt de modus 'transport via de waterweg' niet opgenomen, ook al grenst het kanaal aan het plangebied. Gelieve dit als vervoersmodus op te nemen.
- Op p. 43 van de Startnota (fietsroutenetwerk) staat over een fietsbrug aan de Handelskom "(crf. Het stadsvaartproject)". Het bouwen van fietsbruggen valt echter buiten de scope van het project Stadsvaart. Voorstel om dit te schrappen.
- Op p. 61 van de toelichtingsnota is sprake van bekkenbeheersplan en deelbekkens. Dit is achterhaald. Sinds de goedkeuring van de huidige stroomgebiedbeheerplannen ligt het plangebied in het stroomgebiedbeheerplan van de Schelde (bekkenspecifiek deel van de Brugse Polders).
- Op p. 61 wordt gesproken over het voorkeurecht van Waterwegen en Zeekanaal NV. Gelieve dit te vervangen door De Vlaamse Waterweg nv.
- Op p. 100 t.e.m. 102 worden de kaarten van de grondwaterstromings- en infiltratiegevoeligheid besproken. Dit zijn erg theoretische kaarten, die niet meer als motiveringsgrond kunnen gebruikt worden bij omgevingsvergunningaanvragen. Uitspraken i.v.m. impact op grondwaterstroming en wat betreft infiltratiegevoeligheid dienen case per case gedaan te worden o.b.v. effectieve metingen op het terrein. De Vlaamse Waterweg nv kan dan ook niet akkoord gaan met de bespreking van de mogelijke impact op de infiltratiecapaciteit door bijkomende verhardingen binnen het plangebied. De eerste stap dient steeds het vermijden van afstroming te zijn. Daarna moet maximaal ingezet worden op infiltratie.



Buffering is slechts de allerlaatste stap in het proces, nadat gemotiveerd werd via terreinproeven dat infiltratie niet mogelijk is. Er wordt tevens aangegeven dat de kans op oppervlaktewaterverontreiniging beperkt is. Indien bemalingen nodig zijn voor grootschalige projecten in gebieden met een historiek van verontreiniging (bodemsaneringsdossiers) bestaat deze kans wel en zullen er maatregelen nodig zijn.

- Op p. 102 wordt de milieu-impacttoets van de Vlaamse Milieu Maatschappij besproken. Deze is niet relevant voor het huidig RUP, aangezien dit een kaart is die als één van de elementen wordt beschouwd bij analyse van nieuwe rioleringsprojecten. Deze kaart doet geen impactanalyse voor kleine afvalwaterlozingen van bvb. particuliere bedrijven. Gelieve te schrappen.
- Op p. 15 van de Procesnota dient bij 1.8 'De Waterwegen en Zeekanaal' vervangen te worden door 'De Vlaamse Waterweg nv'.

Gelieve de startnota en procesnota aan te passen aan deze opmerkingen en hiermee in het verdere traject rekening te willen houden.

Hoogachtend

Voor ir. Agnes Peil, afdelingshoofd



Jan Vanmarsnille  
celhoofd Beheer



# AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

## Wegen en Verkeer West-Vlaanderen

### Exploitatie en Beheer

VAC Jacob van Maerlant

Koning Albert I-laan 1-2 Bus 82

8200 Brugge

Tel. 050/24 81 13 - Fax 050/24 81 05

wegen.westvlaanderen@vlaanderen.be

Stad Brugge

Ter attentie van mevrouw Anja Deman

Frank Van Ackerpromenade 2

8000 Brugge

<b>uw bericht van</b> 8/01/2019	<b>uw kenmerk</b> RUP_31005_214_002 14_00001 DSL_2018002136	<b>ons kenmerk</b> RUP_30_2018054	<b>bijlagen</b>
<b>vragen naar/e-mail</b> Steffie Massenhove wegen.wvl.vergunningen@mow.vlaanderen.be		<b>telefoonnummer</b> 050 24 81 18	<b>datum</b> 9/01/2019

Betreft: Startnota RUP Fort Lapin te Brugge

Geachte,

Hierbij stuur ik u het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer in verband met bovenvermelde aangelegenheid:

### Situering

- R30 kmpt. 1.9-1.3
- N376 kmpt. 0.4-0.5

### Opmerkingen

Geen nieuwe ontsluitingen langs de R30/N376. Ontsluiting (inclusief geconcentreerde parkeerplaatsen) dient steeds te gebeuren langs de weg van laagste categorie. Herinrichting R30/N376 alsook het verleggen van de N376 is niet voorzien op de meerjarenbegroting van het Agentschap Wegen en Verkeer. Voor de eventuele aanpassingswerken aan de ringvaart met mogelijke gevolgen op de gewestwegen is het advies van De Vlaamse Waterweg noodzakelijk.

Het plangebied omvat grote delen van de woonwijk Sint-Jozef. Sint-Jozef is gelegen net ten noorden van de historische binnenstad van Brugge en leunt aan bij de binnenhaven.

De opdracht omvat het opmaken van een gemeentelijk RUP 'Fort Lapin'. Dit RUP omvat in hoofdzaak:

- De herziening van het huidig BPA nr. 22 Fort Lapin d.d. 8 september 1994;
- Een gedeeltelijke herziening van het BPA nr. 31 Noorweegse Kaai d.d. 6 oktober 1997;
- De vertaling van het Masterplan voor de omgeving van het Politiehuis

(opgesteld door Cluster Landscape).

Het RUP heeft per deelzone een aantal doelstellingen. Zoals het creëren van een samenhangende ruimtelijke structuur, woonkwaliteit verbeteren, opwaarderen van de publieke ruimte, kwalitatieve wooninbreiding, realiseren van kwalitatieve fiets- en wandelverbindingen, ...

De mobiliteitsimpact van deze doelstellingen wordt in de startnota slechts zeer beperkt onderzocht/beschreven.

Hoofdstuk 8.3.1 behandelt de wijziging in het traject van de Dudzeelse Steenweg, een gewestweg. Hierbij wordt verwezen naar een verkeerstelling. Deze is sterk verouderd (uitgevoerd in 2006) en niet meer relevant. De aanleg van de A11 zal bijvoorbeeld ook zijn impact hebben op het druktebeeld op de Dudzeelse Steenweg. Actualisatie van deze cijfers is noodzakelijk voor de verdere uitwerking van dit RUP.

Een gedegen verkeerskundig onderzoek is noodzakelijk om de verschillende scenario's voor de 3 scenario's tegenover elkaar af te wegen.

Er wordt voorgesteld om met een ovonde te werken als scharnierpunt tussen de Dudzeelse Steenweg en de L Coiseaukaai. Er dient onderzocht te worden of een ovonde de intensiteiten op de omliggende wegen kan verwerken.

Hoofdstuk 8.3.3 bespreekt de verschillende woonuitbreidingszones. Hierbij wordt de verkeersgeneratie ten gevolge van deze inbreidingsprojecten moet geraamd worden op basis van het geplande aantal woningen/handelszaken en de kencijfers voor verkeersgeneratie.

Een aantal woonuitbreidingszones zijn langs de R30 gelegen. Gezien de verkeersdruk op de ringweg, is het aannemelijk dat de woningen langs de R30 risico lopen op geluidshinder. Wordt hier gebufferd met een groenzone?

Hoofdstuk 8.3.4 beschrijft de parkeerbehoefte. Hierbij wordt vertrokken van een parkeeronderzoek uit 2012. Ook deze cijfers zijn niet meer actueel, een nieuw onderzoek dient gevoerd te worden in het kader van het verdere verloop van dit RUP.

In de milderende maatregelen wordt het verkeerskundig onderzoek doorgeschoven naar de vergunningsaanvrager in het plangebied. Dit biedt echter geen inzicht in de volledige mobiliteitsimpact van de in het RUP voorgestelde ontwikkelingen.

### Conclusie

Nieuwe verkeerskundige onderzoeken (verkeerstellingen, capaciteitstoeten, berekening verkeersgeneratie en parkeeronderzoek) zijn noodzakelijk in het verdere verloop van het RUP om de impact op verkeer en leefbaarheid correct in te schatten.

Als het RUP goedgekeurd wordt zouden we hiervan als wegbeheerder graag twee kopieën krijgen.

Met de meeste hoogachting,

*Immanuel Taets*

Ing. Immanuel Taets

Adjunct van de directeur  
Verantwoordelijke vergunningen en grondbeheer

**Verslag GECORO – B d.d. 14 november 2018**  
**19 uur – Conferentiezaal Stadhuis**

**Aanwezigheidslijst**

**AANWEZIGEN:**

**Effectieve leden:**

- Anne Vanneste
- Bruno Gillès de Pélichy
- Bob Verbeke
- Paul Van De Vijver
- Chris Maene-Vileyn
- Tomas Vanden Bussche
- Johan Michielssens
- Wanda Van Soens
- Christophe Van Oyen
- Rein Bultynck
- Bernadette Becue
- Dimitri Popelier
- Hugo Du Laing

**Plaatsvervangende leden:**

-Francis Deman

**Ambtenaren:**

- Nicolas Bogaert (DRO - secretaris)
- Sofie Haspeslagh (DRO – sector noord)
- Ans Vanhevel (DRO – sector noord)

**Politieke fracties:**

- Frank Van Oyen (CD&V)
- Marleen Ryelandt (Groen)

**VERONTSCHULDIGD:**

- Franky Demon (Schepen van Ruimtelijke Ordening, huisvesting, jeugd en Brugge Studentenstad)
- Johan Louagie
- Thierry Lemahieu
- Dorine Cordy
- Marianne De Windt
- Wouter Bossuyt
- Yolande Malfroot
- Sara Blomme (sp.a)
- Patrick Daels (N-VA)



## **Agendapunt 1 – goedkeuring verslag vergadering GECORO-B d.d. 13 juni 2018**

Het verslag van de vergadering van de GECORO-B d.d. 13 juni 2018 wordt goedgekeurd.

## **Agendapunt 2 – Gemeentelijk RUP Fort Lapin: adviesvraag over de startnota (toelichting door de heer Bart Willaert van het studiebureau Adoplan)**

De heer Willaert gaat van start met de GECORO-B te informeren omtrent de nieuwe procedure inzake de goedkeuring van ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Na een voorbereidende fase, wordt de start- en procesnota opgemaakt. Het voorliggend RUP Fort Lapin heeft deze eerste twee stappen reeds doorgemaakt en is nu beland aan het eerste publieke participatiemoment waarbij adviesraden en -instanties, alsook andere bestuursniveaus hun licht kunnen laten over het RUP.

Ook het publiek kan tussen 9 november 2018 en 7 januari 2019 opmerkingen en standpunten innemen. Bovendien gaat er op 3 december 2018 een infomarkt door in De Korf (Sint-Jozef).

Deze fase mag niet verward worden met het openbaar onderzoek dat tijdens een latere fase zal doorgaan. De term "bezwaar" is dus nog niet van toepassing.

De startnota heeft tot doel de bevolking en de adviesinstanties te informeren en te laten participeren aan het planningsproces. Bijgevolg is de startnota geen ontwerpplan maar laat het de adviesinstanties, stakeholders en participanten toe om hun inbreng te hebben in het plan dit teneinde een breed draagvlak te creëren.

### **Doelstelling RUP Fort Lapin**

Eenzijds betreft het de herziening van het verouderde en weinig flexibele bestemmingsplan en de stedenbouwkundige voorschriften van het BPA nr. 22 Fort Lapin d.d. 8 september 1994 en van een deel van het BPA nr. 31 Noorweegse Kaai d.d. 6 oktober 1997. Anderzijds gaat het over de vertaling van het Masterplan voor de omgeving van het Politiehuis (opgesteld door Cluster Landscape).

### **Ruimtelijke context**

De heer Willaert omschrijft de ruimtelijke context van het plangebied en bespreekt achtereenvolgens de aanwezige functies, morfologie, groenvoorzieningen, mobiliteit & infrastructuur en tenslotte het aanwezige landschap & erfgoed.

### **SWOT-analyse**

Op basis van de bewonersvergadering d.d. 23 november 2017 werd een SWOT-analyse van het plangebied gemaakt teneinde het draagvlak van het toekomstig RUP zo groot mogelijk te maken.

WONEN EN VOORZIENINGEN

Sterktes:

- een eigen karakter door een uniforme typologie en architectuur;
- dit vloeit voort uit de planmatige aanpak bij aanleg van de kern;
- aangename leefkwaliteit;
- kwalitatief en uitgebreid voorzieningenniveau (2 basisscholen, lokaal dienstencentrum, lokale handelszaken, bejaardenwoningen, assistentiewoningen);
- op korte afstand van het stadscentrum (Markt en station liggen op fietsafstand).

Knelpunten:

- weinig gevarieerd aanbod woonmarkt;
- ruimte langsheen Fort Lapin weinig kwaliteitsvol (zeer heterogeen) ingericht;
- lokale handel verdwijnt (o.a. bank) door te weinig parkeerplaatsen & fietsstallingen.

Kansen:

- 2 bestaande bedrijvzones bieden mogelijkheden om woonweefsel kwalitatief te verdichten;
- kerk kan op termijn nieuwe invulling krijgen;
- zone tussen Graaf de Mûelenaerelaan en Fort Lapin biedt kansen voor bouwen meergezinswoningen.

Bedreigingen:

- verstedelijkingsdruk op plangebied dat kan leiden tot het verappartementiseren van de omgeving;
- op lange termijn zal de kerk hoogstwaarschijnlijk leeg komen te staan.

MOBILITEIT

Sterktes:

- relatief autoluwe wegen in centrum Sint-Jozef (er is geen doorgaand verkeer);
- goede bediening openbaar vervoer;
- fietsdoorsteek Tijn Uilenspiegelstraat/Ter Looigemweg vormt kwalitatieve fietsdoorsteek vanuit noorden kern naar centrum.

Knelpunten:

- Dudzeelse Steenweg: breed wegprofiel, grote verkeersdruk, oversteekbaarheid fietsers en voetgangers (bv. jongeren richting Entrepot), hoge snelheid,...
- Graaf de Mûelenaerelaan wordt als sluipteg gebruikt tussen Koolkerkse en Dudzeelse Steenweg;
- parkeerdruk wordt als hoog ervaren in Graaf de Mûelenaerelaan tussen Dudzeelse Steenweg en Ter Looigemweg.

Kansen:

- door nabijheid van voorzieningen, handelszaken en werkplekken zijn alternatieve vervoersmiddelen een optie;
- voorzien van kwalitatieve fietsstallingen kan fietsgebruik stimuleren;
- bij nieuwe projecten kan parkeercapaciteit verhoogd worden waarbij aantal parkeerplaatsen ook door buurt kan gebruikt worden.

Bedreigingen:

- toenemend autobezit zorgt ervoor dat verkeersdruk en parkeerdruk steeds toeneemt.

GROEN

Sterktes:

- groen karakter van Sint-Jozef (laanbomen, groene voortuinen, groenaanleg kerk);
- ter hoogte van Pannebekestraat is er een publieke groene ruimte aanwezig met spelmogelijkheden;
- in de omgeving van het oud Politiehuis & Krommestraat zijn er groenzones.

Knelpunten:

- parkje langs Fort Lapin wordt niet gebruikt en ligt er troosteloos bij;
- voortuinen worden ingenomen voor parkeren hoewel huidig BPA dit verbiedt;
- laanbomen zorgen voor problemen (wortels & bladval), toch wordt de groene omgeving als positief ervaren maar moeten de juiste soorten bomen voorzien worden gekoppeld aan het noodzakelijke onderhoud.

Kansen:

- bij nieuwe projecten kan de footprint beperkt worden ten voordele van groen;
- groenzones rond oud Politiehuis & Krommestraat kunnen versterkt worden.

Bedreigingen:

- verdere inname voortuinen door parkeren kan leiden tot minder groen karakter straten.

**Doelstellingen op basis van 3 deelgebieden**

Vanuit de analyse van de ruimtelijke structuur kunnen drie deelgebieden onderscheiden worden. Gelet op hun specifiek karakter zijn de doelstellingen van het RUP per deelgebied anders!

**Deelgebied 1: zone tussen de kern van de wijk Sint-Jozef en het havengebied**

Het doel is om deze versnipperde deelruimte samen te voegen tot samenhangende structuren zodat de verschillende publieke ruimtes een duidelijke identiteit krijgen.

Binnen deze visie speelt ook het gedeeltelijk verleggen van de Dudzeelse Steenweg op het traject van de Lodewijk Coiseaukaai een cruciale rol.

Dit biedt potenties nl.: stedelijke functies krijgen een gezicht; het zuidelijk deel van de Dudzeelse Steenweg wordt ontlast van verkeer; mogelijkheid tot creatie groot groen park rond oud Politiehuis.

**Deelgebied 2: zone tussen de ringvaart en de Graaf de Mûelenaerelaan**

Het doel is om dit gebied een sterkere identiteit en grotere beeldkwaliteit te geven. Daarom wordt gekozen om kwalitatief stedelijk wonen te stimuleren waarbij het aanwezige groen in het woonweefsel geïntegreerd wordt.

Hierdoor zal dit gebied meer aansluiting vinden bij de woonwijk Sint-Jozef. Een verdere invulling met grootschalige detailhandel (cfr. GRS) is hierbij niet wenselijk.

We onderscheiden 3 projectzones. Het gaat hierbij om woonprojecten waarbij in nevenbestemming (bv. op het gelijkvloers) handel, horeca, diensten en kantoren kunnen toegelaten worden.

**Deelgebied 3: kern van de wijk Sint-Jozef**

Volgende doelstellingen worden nagestreefd: behoud van het kleinschalig karakter van de kern; groene volumes voorzien i.f.v. de leefbaarheid en de woonkwaliteit; voorzien van voldoende parkeergelegenheid en voorzieningen i.f.v. voetgangers en fietsers; woonondersteunende reconversieprojecten mogelijk maken indien er bestaande ambachtelijke zones verdwijnen.

**Onderzoeksthema's**

**Wijzigen traject Dudzeelse Steenweg**

Hierbij liggen drie scenario's op tafel: tot na Politiehuis; tot voorbij Pannebekerstraat; volgen havenweg en ter hoogte van Dreef ter Panne terug naar Dudzeelse Steenweg.

De herinrichting van de Dudzeelse Steenweg tot woonstraat staat voorop. Het uitvoeren van de nodige mobiliteitstudies zal hierbij belangrijk zijn.

### **Herinrichting omgeving Politiehuis/Entrepot**

Het verleggen van de Dudzeelse Steenweg biedt de volgende mogelijkheden:

- Creatie van een groot groen park rond het oude Politiehuis waarbij de gebouwen een nieuwe invulling kunnen krijgen als gemeenschapsvoorziening;
- Herinrichting van de huidige vrachtwagenparking i.f.v. kleinschalige gebouwen in een open bebouwingstypologie waarbinnen ruimte ontstaat voor kleine niet hinderlijke bedrijfjes.

### **Wooninbreiding**

Mogelijkheden detailhandelszone Fort Lapin; omgeving parkje Fort Lapin; site ex-Massive; site huidig aannemersbedrijf na stopzetting activiteiten.

### **Parkeren in de voortuin**

Scenario 1: parkeren in de voortuin toelaten. In dit scenario primeert het groen karakter van de wijk niet langer;

Scenario 2: parkeren in de voortuin blijven verbieden. Het groen karakter primeert;

Scenario 3: parkeren in de voortuin toelaten maar met strikte randvoorwaarden naar materialisatie (bv. grasdallen) en groeninrichting (bv. haagjes op zijdelingse perceelsgrens).

### **Opvangen parkeerbehoefte**

Het verlichten van de parkeerdruk is niet mogelijk via 1 grote ingreep maar moet gebeuren via meerdere kleinere ingrepen. Op deze manier kan het aanbod ook gespreid worden.

Volgende maatregelen zijn wenselijk:

- Verdere handhaving gemeentelijke parkeerverordening;
- Behoud van de parkeerzone tussen de Ronsaardbekerstraat en de Graaf de Mûelenaerelaan (cfr. bestaande BPA);
- Dubbel gebruik parking school 'De Pannebeke';
- Aantrekkelijker maken van de randparking zodat deze frequenter zal gebruikt worden;
- Bij herinrichting park t.h.v. oud gemeentehuis een beperkte parkeerhaven voorzien.

### **Uitbouwen netwerk traag verkeer**

Het creëren van aantrekkelijke fietsroutes in combinatie met een grotere omrijfactor voor auto's (door het verleggen van de Dudzeelse Steenweg) stimuleert het fietsgebruik voor korte afstanden (bv. verbinding met binnenstad).

Diverse trajecten worden onderzocht.

### **Versterken van het groene karakter van de woonwijk**

Het karakter van Sint-Jozef wordt deels bepaald door het relatieve groene karakter van de kern. Dit groene karakter wordt vorm gegeven door de aanwezigheid van groene parkjes, de laanbomen en de voortuinen. Groene parkjes komen nu o.a. voor t.h.v. de kerk en in de Pannebekestraat net buiten het plangebied. Bij wooninbreiding moet een significante hoeveelheid groen voorzien worden (geen restruimte).

### **Bewaren erfgoed**

Prominente en architectuurhistorisch waardevolle gebouwen in het plangebied zullen een expliciete aanduiding krijgen als architectuurhistorisch waardevol. Een maximaal behoud van het authentieke karakter en de architectuurhistorische waardevolle elementen (zowel exterieur als interieur) moet hierbij worden nagestreefd.

### **VRAAGSTELLING**

Er worden vragen gesteld bij het verleggen van de Dudzeelse Steenweg in de richting van het Entrepot. Dit is immers een locatie waar veel jongeren komen en die op vandaag verkeersluw is.

De heer Willaert geeft aan dat een gebeurlijk verlegging weinig verschil zal maken inzake toegankelijkheid van de Entrepot-site. Sowieso blijft het skatepark ook gebufferd door de bestaande randparking.

De vergadering merkt op dat bij nader onderzoek eventueel de mogelijkheid van ondertunneling kan bekeken worden.

De ontwerper geeft tenslotte aan dat een betere oversteekbaarheid in vergelijking met de huidige situatie zeker prioritair is.

De vergadering wijst erop dat in de startnota enerzijds het groene karakter van de woonwijk wordt benadrukt, maar dat dit anderzijds door de bewoners niet onverdeeld als positief beschouwd wordt.

Gezien het RUP nog niet concreet is uitgewerkt wordt aangegeven dat het groene karakter kan behouden blijven, in combinatie met het gebruik van aangepaste boomsoorten die goed onderhouden worden (o.a. kruin, beworteling voetpad).

De vraag wordt gesteld naar de wenselijkheid om meer wonen te voorzien langs de drukke ringweg R30 die het Fort Lapin is en hierbij wordt verwezen naar het ambtelijk overleg van 01/03/2018 waarin het departement MOW verwijst naar het impact op het plangebied van het project Stadsvaart en de onzekerheid of deze gronden nodig zijn voor het realiseren van het project van de Stadsvaart en de vraag heeft gesteld of bijkomende woningen langs Fort Lapin wenselijk zijn gezien de drukte van de stadsring. Ook inzake luchtkwaliteit lijkt dit geen evidente plaats te zijn om hogere woonconcentraties te creëren.

Daaraan gekoppeld vindt men het vreemd dat de 2 bedrijvzones links en rechts van de sluis die de verbinding vormt tussen de zwaairom en het groot handelsdok niet zijn opgenomen in het plangebied ondanks het feit dat deze 2 zones deel uitmaken van het BPA Fort Lapin. Ook het feit dat er destijds (febr. 2018) in de pers werd gemeld dat er hier op dit regionaal bedrijventerrein voor kleinhandel en kantoren (cfr. het GRUP Afbakening regionaal stedelijk gebied Brugge) een woonproject van 49 m hoog vlak naast de sluis en naast de een drukke weg met de hoge brug werd aangevraagd doet de wenkbrauwen fronsen en wordt in vraag gesteld gezien de huidige bestemming van deze zone, de onduidelijkheid omtrent het project Stadsvaart en gezien dit niet een plaats is met grote woonkwaliteit waar de woondichtheid zou kunnen verhoogd worden (dit in contrast met de zone van de Leeuwerik op Sint-Michiels waar de Gecoro-B destijds adviseerde om de bouwhoogte en woondensiteit te verhogen van 5 naar 8 bouwlagen).

De heer Willaert meldt dat het stadsbestuur het RUP wilde opstarten onafhankelijk van het project Stadsvaart (zou zich nu in fase plan-MER bevinden). Er wordt ook aangegeven dat inzake het voorzien van wonen langs Fort Lapin een afweging moet worden gemaakt tussen enerzijds het toegeven aan autoverkeer of woonontwikkeling op goed ontsloten locaties teneinde het autogebruik te laten afnemen.

De dienst DRO stelt tevens dat de 2 bedrijvzones links en rechts van de sluis niet in de afbakening van het RUP Fort Lapin werden opgenomen gezien ze deel uitmaken van het GRUP Afbakening regionaal stedelijk gebied Brugge.

Inzake een gebeurlijke verlegging van de Dudzeelse Steenweg wordt nog opgemerkt dat het "vertragen"/versmallen van het huidige tracé, een vlotte doorstroming van het verkeer niet in het gedrang mag brengen.

De ontwerper geeft aan dat men de huidige intensiteit van de Dudzeelse Steenweg niet mag overschatten. Veel verkeer vanuit het noorden richting Brugge wordt al afgeleid via de A11.

Vanuit de vergadering wordt ook in het kader van een verlegging de bezorgdheid uitgesproken inzake de aanwezige handel die heel wat doorgaand verkeer (en potentiële klanten) zou missen.

De heer Willaert merkt op dat in het bewuste deel van de Dudzeelse Steenweg er niet zo heel veel handelszaken op te merken zijn.

*De vertegenwoordigers van de politieke fracties en andere niet leden verlaten de zaal in functie van de beraadslaging en het formuleren van het advies.*

### **Beraadslaging en ADVIES**

De GECORO-B vindt het positief en een goed uitgangspunt om de bevolking vanaf het begin te betrekken bij de opmaak van het RUP teneinde de discussie op gang te brengen en een breed draagvlak te scheppen.

De GECORO-B wenst toch een aantal bedenkingen en aandachtspunten te formuleren :

- een gebeurlijke verlegging van de Dudzeelse Steenweg vergt zeker een grondig onderzoek en de noodzaak ervan kan in vraag gesteld worden gezien het Entrepot en omgeving door vele jongeren bezocht wordt en dit thans een vrij autoluwe omgeving is. Tevens zal de omlegging en het realiseren van duidelijke en veilige aansluitingen van de verschillende aftakkingen op deze nieuwe toegangsweg tot de binnenstad een vrij moeilijke oefening worden (aansluiting van de bestaand Dudzeelse Steenweg, de havenweg over de sluis, de toegang tot het Entrepotgebied, het politiehuis en de randparking, de toerit tot het bestaande winkelgebied Fort Lapin, het kruispunt met de ring...). Tevens zal dit een zeer belangrijke investering vergen ( o.a. ivm onteigeningen, aanleg nieuwe wegen) en kan de vraag gesteld worden of een mogelijk bijkomend alternatief niet onderzocht dient te worden waarbij de huidige Dudzeelse Steenweg wat betreft profiel en aanleg kan verbeterd worden en de site van het Politiehuis/Entrepot en rand- en vrachtwagenparking als globale zone opgewaarderd kan worden zonder de ingrijpende verkeerswijzigingen. Concreet gaat het om de veiligheid van de (jonge) bezoekers Entrepot-site waarbij eventueel een extra buffer in het ontwerp kan voorzien worden; de handelsfuncties langs de huidige Dudzeelse Steenweg te vrijwaren; tenslotte kan een kostenbaten-analyse uitwijzen of een verlegging echt wel wenselijk is, een herinrichting van het bestaande tracé is misschien wel wenselijker als vierde scenario.

- gezien op heden er geen concreet voorstel is van de voorgestelde woondensiteit langs Fort Lapin en de R30 moet de woondensiteit langs de ringweg voldoende rekening houden met het aspect woonkwaliteit bij het verder onderzoek van de projectzones. Hoge woondensiteiten langs deze ringweg R30 zijn gezien de verkeersfunctie niet wenselijk.

### **Agendapunt 3 – toelichting project "trage wegen" door de heer Bart Slabbinck (stedelijke dienst Mobiliteit)**

De heer Bart Slabbinck vangt zijn toelichting aan met een definiëring van het begrip "trage wegen".

Trage wegen worden gekenmerkt door hun openbaar karakter en het traag verkeer dat er gebruik van maakt. Ze komen voor onder zeer uiteenlopende vormen en kunnen vele functies (recreatie, sport, mobiliteit, landbouw,...) omvatten, waardoor sector overschrijdende opportuniteiten kunnen ontstaan.

De herwaardering van trage wegen staat bovendien ingeschreven in het stedelijk Mobiliteitsplan, het stedelijk Speelruimtebeleidsplan en diverse bos- en natuurbeheersplannen opgemaakt door verschillende overheden.

Trage wegen kunnen eveneens fungeren als hefboom voor de verhoging van het ruimtelijk rendement.

Keerzijde van de medaille is dat trage wegen vandaag meer en meer onder druk komen te staan (bv. privatisering).

### **Project "trage wegen"**

De stedelijke Mobiliteitscel wenst met behulp van de Bruggelingen en het Brugse middenveld een toekomstperspectief te creëren voor de trage wegen op Brugs grondgebied.

Inventarisatie van de trage wegen moet ervoor zorgen dat er een visievorming kan ontwikkeld worden waaruit finaal de nodige actieplannen kunnen opgemaakt worden teneinde de toekomst van de trage wegen te verzekeren.

De begeleiding van het project werd door het stadsbestuur gegund aan de vzw Trage Wegen (belangenvereniging/kenniscentrum voor het behoud, herstel en multifunctionele ontwikkeling van trage wegen gesteund door 45 middenveldorganisaties). De stad Brugge wenst immers in eerste instantie een inventaris van de trage wegen op te maken. Het stadsbestuur wenst de inventarisatie te verankeren in een communicatief-participatief proces waarbij inwoners van Brugge als vrijwilliger helpen bij de inventarisatie van de trage wegen. De heer Slabbinck doet een warme oproep naar de maatschappelijke geledingen vertegenwoordigd in de GECORO-B om deel te nemen aan het project.

De vzw zal dan ook instaan voor de bekendmaking van de opdracht (i.s.m. het stadsbestuur) via minimaal één infomoment waarbij burgers informatie ontvangen over trage wegen, het project en hun mogelijke rol als vrijwilliger; de opmaak van een basis Trage Wegen-kaart in GIS op basis van beschikbare gegevensbronnen en de begeleiding van vrijwilligers (burgers – verenigingen - ...).

Daarna zal de vzw mee instaan voor de visievorming omtrent trage wegen. In samenspraak met de vrijwilligers en het middenveld wordt een stadsbrede visie op trage wegen ontwikkeld. Hierbij wordt niet alleen de brug gemaakt naar de inventarisatie en worden niet alleen de vrijwilligers en stakeholders uit de inventaris betrokken, ook stadsdiensten en hun beleidsvisie worden geraadpleegd.

Communicatie en sensibilisatie vormt een rode draad doorheen de opdracht en is geënt per opdrachtonderdeel. Het opzet van deze transversale actie is tweeledig: enerzijds het concept 'trage wegen' bekend maken en anderzijds het werven en vervolgens ondersteunen van vrijwilligers.

Zoals hierboven aangehaald is het de bedoeling om in het voorjaar 2019 van start te gaan met de inventarisatie van trage wegen op het terrein. De actuele toestand van trage wegen zal worden nagegaan teneinde de werkkaart aan te vullen als basis voor de op te maken actieplannen.

Tenslotte geeft de heer Slabbinck aan dat de visievorming Brugge-breed zal gebeuren (hoofdpijnen, geen concrete cases). Er zal ook geen sectorale aanpak zijn, wel focus op de brede rode draden.

De ontwikkelingsvisie stelt vervolgens scherp op welke manier het netwerk geoptimaliseerd kan worden. Er worden zes criteria naar voor geschoven die als graadmeter voor de kwaliteit van het netwerk fungeren: samenhangend, fijnmazig, multifunctioneel, multiscaalair, ontsloten en dynamisch.

### **VRAAGSTELLING**

Vanuit de vergadering wordt de vraag gesteld waarom er ook geen trage wegen op privé-gronden worden geïnventariseerd. Niet zelden beschikken deze private wegen immers ook over een openbaar karakter. De heer Slabbinck geeft echter aan dat slechts de trage wegen op openbaar domein binnen het kader van het project vallen.

De GECORO-B acht het nuttig dat tijdens het veldonderzoek reeds knelpunten genoteerd zouden worden. Dit kan het vormen van de visie versnellen.

Tenslotte wordt ook geïnformeerd naar het feit of n.a.v. het project het juridisch karakter van de trage wegen verder verfijnd kan worden. De heer Slabbinck geeft echter aan dat er op Vlaams niveau op heden nog geen consensus is over een regelgevend kader.

## **Agendapunt 4 – evaluatie werking GECORO-B 2013-2018**

### **Samenstelling**

\* het aantal leden: 21 waarvan 7 leden, onder wie de voorzitter en ondervoorzitter worden gekozen uit kandidaturen voor deskundigen en 14 leden die de maatschappelijke geledingen vertegenwoordigen. Daarnaast worden 6 plaatsvervangende deskundigen en 14 plaatsvervangende vertegenwoordigers van de geledingen aangesteld.

\* samenstelling: het komt het stadsbestuur toe te beslissen over de samenstelling nl. welke maatschappelijke geledingen vertegenwoordigd worden, wie als deskundige zal zetelen en wie voorzitter en ondervoorzitter wordt van de GECORO-B.

### **Voorzitterschap en secretariaat:**

De voorzitter benadrukt dat de samenwerking met de secretaris en de mensen van het secretariaat DRO en de medewerkers van de dienst DRO gedurende deze 6 jaren uitstekend is verlopen waarvoor hij al deze personen hierbij hartelijk wil bedanken !

### **Werking van de GECORO-B:**

\* datum van samenkomst nl. 2<sup>o</sup> woensdag van de maand om 19u. Gezien de hoge aanwezigheid op de vergaderingen lijkt dit een goede afspraak waarbij het toch belangrijk is de data vooraf voor het ganse jaar vast te leggen. De vergadering van de GECORO-B stipt beginnen wanneer het quorum van stemgerechtigde leden aanwezig is lijkt tevens een goede afspraak en gewoonte.

\* dagorde : een goede samenwerking tussen de voorzitter, de secretaris en het secretariaat en de mensen van de stadsdiensten is een belangrijke voorwaarde voor een vlotte werking van de GECORO-B wat gedurende deze 6 jaren perfect is verlopen. Tevens is het wenselijk dat op de dagorde ook voldoende thema's aan bod komen die verband houden met de taakstelling van de GECORO-B en dus niet enkel de verplicht voor te leggen dossiers ter advies worden voorgelegd. Hierbij kan de voorzitter en het secretariaat een belangrijke rol spelen.



\* besprekingen, beraadslagingen en verslagen: het is een belangrijke verantwoordelijkheid van de voorzitter om de vergaderingen in goede banen te leiden en alle leden en alle geledingen tijdens de besprekingen aan bod te laten komen en tot duidelijke conclusies en adviezen te komen. Tevens dient hij samen met de secretaris te zorgen voor beraadslagingen, formuleren van de adviezen en het opmaken van de verslagen die correct en objectief beantwoorden aan wat er tijdens de vergadering van de GECORO-B werd besproken en beslist.

\* openbaarheid en publieke bekendmaking : gezien een ruime aanwezigheid van maatschappelijke geledingen en de verschillende politieke partijen die deel uitmaken van de GR als waarnemers aanwezig zijn op de GECORO-B en de adviezen van de GECORO-B deel uitmaken van verschillende dossiers die aan de GR dienen voorgelegd te worden en tevens de verslagen van de GECORO-B ook ter kennisgeving aan de GR worden voorgelegd is er reeds een ruime openbaarheid van de werking van de GECORO-B bekend.

Toch kan vastgesteld worden dat de GECORO-B en de werking ervan minder goed bekend is bij het ruimer publiek. Daarenboven zijn er verschillende gemeentebesturen waar de verslagen van de Gecoro gepubliceerd worden op hun website naar analogie met de verslagen van de gemeenteraadszittingen. Misschien kan dit bij het nieuwe stadsbestuur aangebracht worden als suggestie of als expliciete vraag.

#### **Procedure i.v.m. de aanstelling van de nieuwe GECORO-B:**

\* de bestaande GECORO-B blijft in functie zolang geen nieuwe GECORO-B is aangesteld door de nieuwe GR (of deze aanstelling werd geschorst door de Deputatie). De huidige GECORO-B werd door de GR van 28 mei 2013 aangesteld en de 1<sup>o</sup> vergadering van de GECORO-B had plaats op 16 juli 2013.

\* het nieuwe Schepencollege zal de procedure voor de samenstelling van de nieuwe GECORO-B dienen in te zetten waarbij dus beslissingen zullen genomen moeten worden i.v.m. het aantal leden, de maatschappelijke geledingen en tevens de nodige oproepen voor deskundigen en voor de afgevaardigden van de weerhouden maatschappelijke geledingen dienen te gebeuren.

Hierna zal de nieuwe GR hierover dienen te beslissen en dus de samenstelling van deze nieuwe GECORO-B vast te leggen.

### **Agendapunt 5 – stand van zaken**

#### **De nieuwe Gecoro-B zal waarschijnlijk gedurende de periode 2019–2024 een aantal belangrijke dossiers voorgelegd krijgen :**

- \* het nieuwe ruimtelijk beleidsplan Brugge;
- \* de afhandeling van het Gewestelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan Afbakening Stedelijk Gebied met de realisatie van het nieuw voetbalstadion en het aanpalend gebied van de Blankenbergse Steenweg;
- \* het project Stadsvaart met o.a. de bouw van de nieuwe brug van Steenbrugge en de zone er omheen;
- \* het project van de nieuwe beurssite;
- \* het project van de nieuwe zeesluis in Zeebrugge en de revitalisering van de Zeebrugse woon-en leefomgeving;
- \* het project van de Kinopolis-site en omgeving;
- \* het project van de Olympiasite;
- \* het project van de nieuwe museumsite in de binnenstad
- \* de problematiek van de afwikkeling van de mobiliteit met de randparkings, de omvorming van de stadsring R30 en stationsomgeving en het openbaar vervoer in de binnenstad en de gemeenteafdelingen;
- \* de problematiek van de woonverdichting, alternatieve woonvormen, sociale woningbouw;
- \* de problematiek van een gezonde woon- en leefomgeving (o.a. luchtkwaliteit en

lawaai-beheersing);

- \* de problematiek van de vrijwaring van de open ruimte, de water- en klimaatbeheersing;
- \* hoogbouw: problematiek en nota.

**Gemeenteraad d.d. dinsdag 23 oktober 2018:**

**\* pt. 23 : Eigendommen – projectnota onteigening voormalige militaire kazerne Knapen Veerbootstraat – Zeebrugge :**

De GR gaf zijn goedkeuring voor de principiële beslissing tot onteigening op basis van de projectnota. De Stad wenst op die locatie de stedenbouwkundige bestemming te realiseren zoals voorzien in het gewestelijk RUP Optimalisatie van het hoogspanningsnetwerk in Vlaanderen waarbij de inrichting erop gericht is een buffer te vormen tussen de Stationswijk en het hoogspanningsstation Stevin ter bevordering van de leefbaarheid van de buurt en het beperken van de eventuele overlast afkomstig van de exploitatie van dit hoogspanningsstation tot een minimum.

**\* pt. 34 : Stadsgebouwen – aanstelling van een multidisciplinair ontwerpteam – “Stadsrepubliek” – ontwerp – wijze van gunnen – goedkeuring :**

De stad Brugge haalde met het project “De Stadsrepubliek” een Vlaamse projectsubsidie, een bedrag van 2 miljoen euro, binnen via de recente Vlaamse oproep naar stadsvernieuwingprojecten. “De Stadsrepubliek” kan rekenen op dit bedrag omdat het ingediende project een ingrijpende dynamiek van een stadsdeel nastreeft, past in een brede stedelijke visie en een hefboom vormt voor een geïntegreerde stadsontwikkeling.

Door het stadsbestuur is een omgevingsvergunning afgeleverd voor de herbestemming en restauratie van **het voormalige Theresianenklooster /de vroegere Weylerkazerne** en enkele aanpalende gebouwen in de Ezelstraat. Het project omvat 42 woongelegenheden.

Er heeft een openbaar onderzoek plaats van 25 oktober t.e.m. 23 november 2018 betreffende de **uitbreiding van de ondergrondse parking van 't Zand onder het Koning Albert I-park (Interparking) en een (gedeeltelijke heraanleg) van het Koning Albert I-park.**

**Kennisgevingsdossier Plan-MER watergevoelige openruimtegebieden:**

De richtlijnen werden op 26 oktober 2018 opgesteld en zijn te downloaden via de website [www.mervlaanderen.be](http://www.mervlaanderen.be) naar dossierdatabank PL-MER onder nr. PL0256. Het verdere proces kan u lezen in de Kennisgeving die u op dezelfde locatie terugvindt.

**Marien ruimtelijk plan – herziening -betrokkenheid gemeenten :**

De publieksconsultatie werd afgesloten op 28 september 2018 wat heel wat bijdragen heeft opgeleverd. Deze worden nu verwerkt teneinde nog dit jaar het dossier naar de federale ministerraad te kunnen brengen en het advies van de Raad van State te vragen.

Begin volgend jaar moet het nieuw ruimtelijk plan voor de periode 2020-2026 aangenomen worden (bij KB). De inwerkingtreding ervan is voorzien voor 2020, 6 jaar na de aanneming van het eerste marien ruimtelijk plan.

**Resultaten van het “Curieuze Neuzen” onderzoek:** 20.000 Vlamingen hebben in mei 2018 de concentratie stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>) in hun straat gemeten. De resultaten zijn inmiddels gekend ook voor wat betreft de stad Brugge.

Voor Brugge wordt als laagste gemeten waarde 15,9 microgram per m<sup>3</sup> vermeld en als hoogst gemeten waarde 58,8. De gemiddelde waarde is 25,9. (Europese norm is 40). In de studie wordt ook gewezen op het fenomeen van "historische street canyons" nl. een historisch stratenpatroon met nauwe straten waar vervuiling moeilijker weg kan.

#### **Vlaams Luchtbeleidsplan 2030 :**

Op 20 juli 2018 heeft de Vlaamse Regering het ontwerp luchtbeleidsplan 2030 voor de eerste maal goedgekeurd. Dit plan bevat maatregelen om de luchtverontreiniging in Vlaanderen aan te pakken en om zo de impact op onze gezondheid en het leefmilieu verder terug te dringen.

Er had een openbaar onderzoek plaats dat beëindigd is op 30 september 2018.

Momenteel worden de binnengekomen opmerkingen verwerkt. Daarna gaat het dossier terug naar de Vlaamse Regering en zal ze een definitieve beslissing nemen over het plan.

Zodra het plan goedgekeurd is zal dit gecommuniceerd worden op de website

<https://www.lne.be/luchtverontreiniging-vlaamse-plannen>.

#### **Omgeving Dijver, Arentshuis, Gruuthuse en Onze-Lieve-Vrouwekerk is voorlopig**

**beschermd als stadsgezicht:** deze voorlopige bescherming (getekend door de Minister dd. 25 oktober 2018) is er als gevolg van de aanbevelingen van Unesco. Het stadsbestuur dient hierover een openbaar onderzoek te organiseren.

**Stadsvernieuwingsproject Tempelhof:** de stad Brugge bekomt van de Vlaamse Regering een conceptsubsidie voor het stadsvernieuwingsproject De Dijk-Tempelhof. Met deze studie wil de stad Brugge een antwoord geven op de vraag naar meer sociale cohesie en verbinding in Sint-Pieters en hoe de te renoveren site van De Dijk en Tempelhof daar ruimtelijk kan toe bijdragen.

#### **Data van de volgende GECORO-B's :**

- \* De laatste GECORO-B van 2018 heeft plaats op **woensdag 12 december**.
- \* Gezien de aanstelling van een nieuwe GECORO-B voor de periode 2019-2024 een tijdje in beslag zal nemen en de bestaande GECORO-B zolang in dienst blijft tot de nieuwe GECORO-B is aangesteld worden voor 2019 volgende data voorgesteld:

**woensdag 9 januari /13 februari/13 maart/ 8 mei en 12 juni 2019.**

Dhr. Nicolas Bogaert

Dhr. Hugo Du Laing

Secretaris GECORO-B

Voorzitter GECORO-B

Het secretariaat van de GECORO-B is te bereiken:  
tijdens de diensturen: Frank Van Ackerpromenade 2 – 8000 Brugge  
t 050 47 54 07 (mevr. Anja Deman)  
gecoro@brugge.be



## **Bijlage 9: Ontheffing plan-MER plicht**

## Bepaling over de plan-MER-plicht van het RUP Fort Lapin in Brugge

Dossiernummer: SCRI19003

### 1. Toetsing aan het toepassingsgebied<sup>1</sup>

De stad Brugge stelt een RUP op met als doel:

- De herziening van het huidig BPA nr. 22 Fort Lapin d.d. 8 september 1994;
- Een gedeeltelijke herziening van het BPA nr. 31 Noorwegse Kaai d.d. 6 oktober 1997;

Team Mer ontving op 20 december 2021 de scopingnota (maart 2019). Op deze versie van de scopingnota had het Team Mer nog enkele vragen/opmerkingen, onder andere over de motivatie dat het RUP screeningsgerechtigd is, de referentietoestand, de verkeerstellingen voor de Dudzeelsesteenweg, ... Er werden daarom aanpassingen/aanvullingen gevraagd op 4 februari 2022. De scopingnota werd opnieuw ingediend op 20 oktober 2022. Ook op deze versie van de scopingnota had het Team Mer nog steeds enkele vragen, meer bepaald over de verkeerstellingen voor de Dudzeelsesteenweg. Er werden daarom opnieuw aanpassingen gevraagd op 24 november 2022. Een derde versie van de scopingnota (versie december 2022) werd ingediend op 7 december 2022.

Eerder werden ook de startnota, adviezen en inspraakreacties bezorgd.

Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

Team Mer dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld.

### 2. Inhoudelijke toetsing van het onderzoek tot milieueffectrapportage

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt Team Mer rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota.

De scopingnota bevat een beschrijving van de doelstellingen, reikwijdte en detailleringniveau van het voorgenomen RUP en de daarop afgestemde analyse van de te verwachten milieueffecten.

---

<sup>1</sup> Zoals vereist door artikel 2.2.4., §2, 6° VCRO en artikel 4.2.1. tot en met 4.2.3. DABM.

De periode van raadpleging liep van 9 november 2018 t.e.m. 7 januari 2019 en een participatiemoment vond plaats op 3 december 2018.

Verscheidene adviesinstanties (Dept. MOW, De Vlaamse Waterweg....) hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord in de scopingnota.

In een aantal inspraakreacties wordt gesteld dat de effecten wel degelijk aanzienlijk zijn en/of dat het onderzoek naar de milieueffecten onvoldoende uitgevoerd werd. Uit de verwerking van de adviezen en inspraakreacties in de scopingnota blijkt echter dat er wel degelijk voldoende informatie is over de effecten om te kunnen besluiten dat de effecten niet aanzienlijk zijn.

Enkele adviezen en inspraakreacties bevatten ook opmerkingen over het plan zelf. Deze opmerkingen hebben echter geen invloed op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan.

Alle opmerkingen worden beschreven in hoofdstuk 2 van de scopingnota. Hierin wordt vermeld hoe de opmerkingen verwerkt zijn.

Gelet op het bovenstaande en in het bijzonder rekening houdend met de in de scopingnota opgenomen beschrijving van de kenmerken van het voorgenomen RUP, van de effecten ervan en van de gebieden die door het RUP kunnen worden beïnvloed en met de verwerking van de inspraak en adviezen, besluit Team Mer dat werd aangetoond dat voorliggend plan geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

### **3. Besluit**

Op basis van bovenstaande motivering bepaalt Team Mer dat er geen plan-MER opgesteld moet worden voor het voorliggende RUP.

Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient u na te gaan of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan. Indien nodig kan u Team Mer vragen om opnieuw na te gaan of de opmaak van een plan-MER nodig is.

Getekend door: Isabel Jacobs (Signature)  
Getekend op: 2022-12-15 10:04:19 +01:0  
Reden: Ik keur dit document goed

*Isabel Jacobs*

Isabel Jacobs  
Afdelingshoofd  
Afdeling Gebiedsontwikkeling, Omgevingsplanning- en projecten (GOP)

**Bijlage 10: Verslag plenaire vergadering**



## RUP Fort Lapin

Stad Brugge

Plenaire vergadering

16.02.2022 om 10u

Methodiek:

Overlopen adviezen met onderlinge bespreking

Locatie:

Digitaal (Microsoft Teams)

Aanwezigen planteam:

Stad Brugge:

Mevr. Ans Vanhevel, ruimtelijk planner

Dhr. Dries Van Den Broucke, teamcoach dienst beleid en ontwerp

Adoplan:

Dhr. Bart Willaert, ruimtelijk planner

Dhr. Niels Gheyle, ruimtelijk planner

Provincie West-Vlaanderen:

Mevr. Evelyne Vercauteren

Departement Omgeving:

Mevr. Julie Dalle

Agentschap ondernemen en innoveren:

Dhr. Stefaan Baeteman

Gemeentelijke commissie ruimtelijke ordening Brugge (Gecoro):

Dhr. Hugo Du Laing, voorzitter

Inhoud:

1. Introductie
2. Bespreking adviezen

Ontvangen adviezen:

- Departement Omgeving
- Gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening Brugge
- De Lijn
- Provincie West-Vlaanderen
- Provincie West-Vlaanderen – dienst waterlopen
- Agentschap innoveren & ondernemen
- Laattijdig (18/02): Agentschap wegen en verkeer (AWV)

Bespreking adviezen:

De verschillende aanwezigen geven bij het overlopen van de adviezen volgende bemerkingen:

1. Provincie West-Vlaanderen:

- De provincie stelt dat de ontwikkeling van autonome kantoorontwikkeling strijdig is met het GRS Brugge.
  - > Adoplan is geen voorstander van autonome kantoorgebouwen in het projectgebied en dit is geenszins de bedoeling. Er dient echter wel de mogelijkheid te zijn om kantoren (al dan niet in de plint van gebouwen) te voorzien in maximale verweving met de woonfunctie en andere functies.

In tegenstelling tot het huidig vigerende BPA worden geen autonome kantoorontwikkelingen toegelaten, dit wordt éénduidig opgenomen in het RUP.

  - > Het departement omgeving vult aan dat een duidelijke omschrijving dient te gebeuren van (en het onderscheid tussen) kantoren en kleinschalige kantoren.
- Binnen de zone voor gemeenschapsvoorzieningen wordt een nabestemming vastgelegd. Het is niet duidelijk wanneer deze nabestemming in werking treedt, namelijk bij totale stopzetting van de huidige invulling of kan een gefaseerde stopzetting optreden.
  - > Adoplan stelt dat het de visie is binnen het RUP om pas bij een totale stopzetting van de huidige invulling/functie een nabestemming te bewerkstelligen. Dit zal éénduidig worden opgenomen in het RUP.
- Binnen de zone voor stedelijk wonen B wordt een grootschalige transformatie voorzien. De provincie vraagt zich af indien de stad bij de ontwikkeling een dirigerende rol inneemt.
  - > Stad Brugge neemt hierin geen dirigerende rol op, maar binnen het RUP werd maximaal rekening gehouden met de perceelstructuur om op de lange termijn de globale visie tot ontwikkeling te laten komen. Er worden ook inrichtingsstudies opgelegd aan de vergunningsaanvragers om te duiden hoe hun project past binnen de globale visie.
    - > Het departement omgeving merkt op dat bij de algemene voorschriften van de inrichtingsstudie een studie verplicht is vanaf 25 wooneenheden of vanaf 5.000m<sup>2</sup> oppervlakte, dit terwijl binnen de verschillende projectzones een inrichtingsstudie wordt verplicht vanaf 5 wooneenheden.
    - > Adoplan zal de ongelijke vereisten t.b.v. een inrichtingsstudie gelijkstellen binnen de stedenbouwkundige voorschriften van het RUP.
- De provincie merkt op dat de ontsluitingswegen en doorsteken voor zacht verkeer kunnen leiden tot een versnippering van de groenzone binnen de zone stedelijke wonen B.
  - > Binnen de overdruk stedelijke groenzone wordt door het agentschap ondernemen en innoveren opgemerkt dat de groene overdrukzone pas geldt vanaf een project met min. 5 wooneenheden cfr. de stedenbouwkundige voorschriften. Men wijst op het gevaar van niet-realisatie van de groenzone indien de projecten zich beperken tot max. 4 wooneenheden.
    - > Adoplan stelt dat dit geenszins de bedoeling is en dat afgetoetst worden op vergunningenbeleid indien dergelijke projecten passen binnen het

oportuniteitscriterium van de goede ruimtelijke ordening. Er diende binnen de voorschriften van het RUP een afweging gemaakt te worden tussen particuliere aanvragen en de grootschalige ontwikkelingen binnen de overdrukzone.

- Detailopmerking: de handelszaak 'Massive' is ondertussen omgevormd tot 'DSM Keukens'  
-> Adoplan zal de naam van de handelszaak updaten binnen de startnota.

## 2. Departement Omgeving:

- Het departement omgeving sluit zich aan bij de opmerking van de Provincie West-Vlaanderen dat geen autonome kantoorontwikkelingen, strijdig met het GRS, toegelaten kunnen worden. Een verweving met woonontwikkelingen dient wel mogelijk te zijn.
- Het departement omgeving stelt dat binnen de voorschriften een duidelijke definitie (en onderscheid) dient te zijn tussen detailhandel en kleinschalige detailhandel, en kantoren en kleinschalige kantoren.

## 3. Agentschap ondernemen en innoveren:

- Betreurt dat bedrijvigheid weinig tot geen kansen krijgen binnen het RUP: momenteel wordt een max. oppervlakte van 100m<sup>2</sup> toegelaten voor ambachtelijke bedrijvigheid. Dit is te beperkt en moet ruimer kunnen indien er worden uitgegaan van een hoge mate van verwevenheid.  
-> Adoplan stelt dat er steeds een afweging nodig is tussen strikte voorschriften voor het vergunningenbeleid en eerder beschrijvende voorschriften om de oppervlakte van bedrijvigheid op die manier te beperken. Er zal in samenspraak met stad Brugge een maximale oppervlakte gedefinieerd worden dewelke meer mogelijkheden biedt dan de vooropgestelde 100m<sup>2</sup>.
- Het agentschap vermeldt de kans die zich voordoet tot bedrijfsverzamelgebouwen langsheen de R30. Aangezien deze omgeving reeds geluidsbelasting ondervindt van de R30, zou de vestiging van kleinere (niet-belastende) bedrijvigheid een positieve invloed kunnen hebben op het geluidsklimaat voor de achterliggende woonzones door de barrièrevorming van de gebouwen.
- Het agentschap wijst op de tegenstrijdigheid tussen het achterhaald zijn van de detailhandelszone Fort Lapin en het voorzien van wonen en detailhandel in de zone stedelijke wonen A zonder enige beperkingen. Men doet het voorstel om detailhandel te beperken tot max. 400m<sup>2</sup> en bepaalde categorieën uit te sluiten zoals voeding en goederen voor personenuitrusting. Dit om niet verder te concurreren met het bestaande winkelkerengebied van Brugge. Deze beperkingen kunnen cfr. het decreet integraal handelsbeleid worden opgelegd.

4. Gecoro Brugge:

Het advies van de Gecoro stelt dat de mogelijkheid tot sociale huisvesting ook dient te worden onderzocht. Dit wordt op heden niet opgenomen en vormt een gemiste kans binnen het RUP. Echter vormt het voorzien van sociale woningbouw geen onderwerp om op te leggen vanuit de Gecoro, maar vormt een beleid die gevoerd moet worden vanuit het stadsbestuur.

-> Adoplan stelt dat er een tekstuele toevoeging wordt voorzien binnen het toelichtend deel van de stedenbouwkundige voorschriften dewelke de optie tot sociale woningbouw voorstelt in samenspraak tussen projectontwikkelaars en de stad Brugge.

5. De Lijn (verontschuldigd):

De Lijn vraagt een actualisatie van het ov-aanbod in de toelichtingsnota van het RUP. Eveneens de informatie betreffende het nieuwe openbaar vervoersplan dient te worden aangepast.

-> Adoplan stelt dat deze aanpassingen zullen worden meegenomen in het verder verloop van het planproces.

6. Provincie West-Vlaanderen – dienst waterlopen (verontschuldigd):

De dienst waterlopen stelt dat er geen geklasseerde waterloop in het plangebied gelegen is en somt daarenboven enkele inhoudelijke bemerkingen op. Ook vraagt men de watertoets in de toelichtingsnota van het RUP te updaten met de overstromingsrisico- en gevaarkaarten om de actualiteit te garanderen.

-> Adoplan stelt dat de gevraagde aanpassingen uit het advies zullen worden meegenomen in het verder verloop van het planproces.

7. Agentschap wegen en verkeer (laattijdig):

Het AWV had enkele opmerkingen betreffende hun perceel in eigendom langsheen de ringweg Fort Lapin:

– Men stelt dat de groenzone naast muziekschool Metronoom wellicht ook art. 18 'stedelijke groenzone' als bestemming dient te hebben.

-> Adoplan stelt dat de desbetreffende groenzone reeds de bestemming 'stedelijke groenzone' ken en dus dient te voldoen aan de bijhorende voorschriften.

– Op termijn zullen de parkeerplaatsen langs de ring verdwijnen. AWV zal niet instaan voor compensatie van deze parkeergelegenheid op een andere plaats.

– Groenzone naast muziekschool Metronoom is momenteel eigendom van AWV, maar zal op termijn verkocht worden.

-> Adoplan stelt dat akte zal worden genomen van deze opmerkingen in het verder verloop van het planproces.

8. Algemeen:

– Na de plenaire vergadering zal contact worden opgenomen met de Vlaamse waterweg naar aanleiding van het uitblijven van een advies.

- De dienst ruimtelijke veiligheidsrapportage (RVR) concludeert dat geen aanzienlijke effecten op het vlak van de externe veiligheid zullen voordoen en beslist daarom dat bij het RUP Fort Lapin geen ruimtelijk veiligheidsrapport moet opgemaakt worden.
- De ontheffing plan-MER werd nog niet ontvangen voor het RUP Fort Lapin. De ontheffing werd na evaluatie van de scopingnota van het RUP nog niet gegund. De scopingnota is op heden echter achterhaald. Adoplan doet het voorstel om het voorontwerp van het RUP aan te passen aan de opmerkingen tijdens de plenaire vergadering waarna de scopingnota geüpdatet zal worden conform het aangepaste voorontwerp RUP. De vernieuwde scopingnota zal worden voorgelegd ter ontheffing van de plan-MER plicht.

**Bijlage 11: Ontvangen adviezen plenaire fase**

Aan het college van burgemeester en schepenen

P/A  
Burg 12  
8000 Brugge

---

Sint-Andries, 27 januari 2022	Betreft: Advies voorontwerp gemeentelijk RUP Fort Lapin (Brugge) beslist in zitting deputatie	Contactpersoon: Evelyne Vercauteren  Telefoon 050 40 35 56  e-mail: evelyne.vercauteren@west-vlaanderen.be
Onze ref.: EVC/22/0010-18/15/5274	Bijlagen: -	
Uw ref.:		

Geacht college van burgemeester en schepenen,

Conform artikel 2.2.20 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO) brengt de deputatie advies uit over voorontwerp gemeentelijke RUP Fort Lapin. De officiële adviesvraag namens het college van burgemeester en schepenen van de stad Brugge werd gesteld via het DSI op 21/12/2021.

Het voorwerp van advies is het volgende document :

*stad Brugge - gemeentelijk RUP 'Fort Lapin', voorontwerp dd. 21/12/2021, opgemaakt door Adoplan bvba, bestaande uit een plan bestaande toestand, een bestemmingsplan, stedenbouwkundige voorschriften en toelichtingsnota.*

*Voorliggend plan wordt opgemaakt om de verouderde BPA's Fort Lapin en Noorweegse Kaai (gedeeltelijk) te herzien.*

Het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan wordt getoetst op de overeenstemming met het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV) en het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Brugge (GRS). Daarnaast worden er juridische en inhoudelijke opmerkingen aangehaald op niveau van het gemeentelijk RUP zelf.

### **Juridische aspecten van het RUP**

Artikel 2.2.5.§1 VCRO bepaalt wat een ruimtelijk uitvoeringsplan moet bevatten. Het voorliggende gemeentelijk RUP wordt getoetst aan deze juridische vereisten en voldoet hier aan.

### **Overeenstemming met het PRS-WV en met het GRS Brugge**

Het voorontwerp van het gemeentelijk RUP wordt getoetst aan het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen (PRS-WV), goedgekeurd bij ministerieel besluit van 6 maart 2002 en het addendum op het PRS-WV, goedgekeurd bij ministerieel besluit van 11 februari 2014.

Ingevolge artikel 2.2.18.§1 VCRO worden de gemeentelijke RUP's opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Het GRS Brugge is goedgekeurd op 03/08/2006.

In het GRS is de bebouwing langsheen de R30 aangeduid als een af te bakenen (bovenlokale) detailhandelszone.

Sint-Jozef wordt aangeduid als buurtverzorgend commercieel centrum.

Wat betreft kantoorontwikkelingen stelt het GRS dat deze in eerste instantie thuishoren aan het station en haar ruime omgeving. Complementair aan de stationsomgeving zijn er locaties te situeren die een lager mobiliteitsprofiel hebben dan de locaties in de ruime stationsomgeving, maar waar door gerichte investeringen in het openbaar vervoer een hoogwaardiger bereikbaarheidsprofiel kan bekomen worden, zodat de autoafhankelijkheid van de plek niet (langer) determinerend is voor haar ontwikkelingstypologie. Deze locaties bevinden zich nabij de N31 binnen een straal van 1000 meter van het station en in de omgeving van de Sint-Pieterskaai. De grootschaligheid ervan wordt in toom gehouden (max 5000m<sup>2</sup> voor nieuwe). Verweven met het wonen kunnen kleinschalige en op lokaal niveau georiënteerde kantoren worden toegelaten.

Binnen de zone voor stedelijk wonen A is als hoofdbestemming kantoren toegelaten. De inplanting van autonome kantoren op deze locatie is in strijd met het GRS.

Binnen de zone voor stedelijk wonen B is als hoofdbestemming 'kleinschalige kantoren' toegelaten. Deze zijn, in tegenstelling tot bij de zone voor kerngebonden wonen, niet gedefinieerd, niet beperkt in oppervlakte en niet verplicht gecombineerd met een woonfunctie. Ook hier zouden dus autonome kantoren kunnen voorzien worden. Dit is eveneens in strijd met het GRS.

Binnen de zone voor stedelijk wonen C is als hoofdbestemming kantoren toegelaten. Ook hier niet beperkt in oppervlakte, of gekoppeld aan een woonfunctie. De inplanting van autonome kantoren op deze locatie is in strijd met het GRS.

### **Inhoudelijke opmerkingen en aandachtspunten op niveau van het RUP**

Binnen de zones 5B en 5C wordt er een nabestemming wonen voorzien bij de stopzetting. Dit voorschrift moet voldoende duidelijk zijn: gaat het om een volledige stopzetting van de activiteit? Of ook om deelse?

Stedelijk wonen B: voor deze zone wordt een grote transformatie vooropgesteld. Gaat de stad hier een regie rol nemen? Eventueel is het aangeraden om hier een fasering in te bouwen. Het is ook niet duidelijk of alle centrale volumes handelszaken of garageboxen zijn.

In artikel 18 kan er ontsluiting voor verblijfsfuncties voorzien worden. Kan dit er bij de ontwikkeling van de zone voor stedelijk wonen B mogelijks toe leiden dat het groen toch gefragmenteerd wordt?

Stedelijk wonen C: de handelszaak is ondertussen gewijzigd van type handelszaak.

### **Besluit**

Het voorontwerp gemeentelijk RUP Fort Lapin, wordt **voorwaardelijk gunstig** geadviseerd.

Voorwaarden:

De realisatie van autonome kantoren is in strijd met het GRS. Dit kan mogelijks leiden tot een schorsing van het GRUP.

Voorts is het wenselijk rekening te houden met de overige vermelde algemene en specifieke opmerkingen en aandachtspunten.



Met oprechte hoogachting,

Voor de provinciegriffier:  
De directeur,  
Stephaan Barbery

Namens de deputatie:

De gedeputeerde voor ruimtelijke ordening,  
Sabien Lahaye-Battheu

Handtekening(en)

# DEPARTEMENT OMGEVING

**Vlaamse overheid**  
Afdeling Gebiedsontwikkeling,  
Omgevingsplanning en -Projecten  
Jacob van Maerlantgebouw  
Koning Albert I-Haan 1-2 bus 91  
8200 BRUGGE  
T 050 24 82 00  
[www.omgeving.vlaanderen.be](http://www.omgeving.vlaanderen.be)

College van burgemeester en schepenen  
Frank van Ackerpromenade 2  
8000 BRUGGE

<b>uw bericht van</b>	<b>contactgegevens</b> Julie Dalle julie.dalle@vlaanderen.be 050 24 82 11	<b>ons kenmerk</b> 2.14/31005/129.1	<b>datum</b>
<b>uw kenmerk</b>		<b>bijlagen</b>	

**Betreft:** BRUGGE, gemeentelijk RUP " Fort Lapin " : advies plenaire vergadering dd. 16/02/2022  
**ligging:** Fort Lapin z/n / Havenstraat z/n / Koolkerkse Steenweg z/n / Lodewijk Coiseaukaai z/n / Noorweegse Kaai z/n / Pannebekerstraat z/n te 8000 Brugge  
**kadastraal:** Brugge: 7<sup>e</sup> afd., sectie G, nummer(s): - sectie H, nummer(s): - sectie I, nummer(s):  
**onderwerp:** Fort Lapin  
**aanvrager:**

Geachte,

In antwoord op uw uitnodiging voor de plenaire vergadering van 16/02/2022 bezorg ik u hierbij mijn advies.

Concreet wordt ingegaan op de vormvereisten voor de RUP's, op de decretaal vereiste inhoudelijke toetsing door het departement Omgeving en op de overige inhoudelijke opmerkingen.

## ***1. Samenvatting van het dossier***

Het ontwerp RUP "Fort Lapin" beoogt de beeldkwaliteit langs de ringweg te versterken door een ontwikkeling te voorzien i.f.v. de noden van Sint-Jozef en de woonkwaliteit in Sint-Jozef te versterken. Hiervoor dienen 2 BPA's te worden herzien.

## ***2. Vormvereisten RUP***

**Artikel 2.2.2.** van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening bepaalt de inhoud van een RUP.

Het RUP bevat alle onderdelen van de in artikel 2.2.2 opgesomde inhoud.

### ***3. Advies departement Omgeving conform artikel 2.2.13***

#### **3.1. verenigbaarheid met het RSV**

Brugge is in het RSV geselecteerd als regionaalstedelijk gebied. De Vlaamse Regering heeft op 04/02/2011 het gewestelijk RUP "Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge" definitief vastgesteld. Het plangebied van voorliggend RUP ligt binnen deze afbakening, maar er is geen deelplan van toepassing. Het plangebied behoort dus tot het stedelijk gebied.

Voor de stedelijke gebieden worden in het RSV o.a. volgende doelstellingen vooropgesteld: het stimuleren en concentreren van activiteiten, het vernieuwen van de stedelijke woon- en werkstructuur door strategische stedelijke projecten, het ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen, het leefbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteit en door locatiebeleid, en het verminderen van het ongeordend uitzwermen van functies.

In tegenstelling tot de scope in de fase van de startnota is er nu geen overlapping meer met 2 vigerende gewestelijke RUP's. De plancontour werd aangepast waardoor er geen interferentie meer is.

Het RUP richt zich naar de visie van het RSV.

#### ***4. Overige inhoudelijke opmerkingen***

##### **4.1. toetsing aan GRS en goede ruimtelijke ordening**

Artikel 2.2.13 §2 van de codex bepaalt dat de gemeentelijke RUP's worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Zoals in de startnota wordt opgemerkt is voorliggend RUP in strijd met de bepalingen van het richtinggevend gedeelte van het GRS Brugge, goedgekeurd door de deputatie op 03/08/2006. Meer bepaald voor wat de locatie voor de inplanting van kantoren betreft.

In ons advies naar aanleiding van de startnota werd reeds opgemerkt dat er in het GRS duidelijke uitspraken gedaan worden m.b.t. het voorzien van kantoren op het grondgebied. Er werd op gewezen dat het plangebied in het GRS niet geselecteerd is als zone om kantoren te voorzien. Tevens werd gesteld dat dit niet naar voor kwam in de toelichtingsnota.

Wij stellen vast dat er met deze opmerking geen rekening werd gehouden. Nergens in de toelichtingsnota wordt het voorzien van kantoren in relatie tot het GRS geduïd. Voor alle duidelijkheid stellen wij nogmaals dat het voorzien van autonome kantoren in de zones voor stedelijk wonen A, B en C strijdig is met het GRS en bijgevolg niet aanvaardbaar. Deze strijdigheid dient te worden weggewerkt en zal als strikte voorwaarde worden opgelegd.

##### **4.2. planinhoud en stedenbouwkundige voorschriften**

In de stedenbouwkundige voorschriften worden de termen detailhandel en kleinschalige detailhandel, alsook kantoren en kleinschalige kantoren gebruikt. Er wordt echter nergens bepaald wat men hieronder moet verstaan en waar het verschil ligt (vb. aan de hand van oppervlaktenormen en dergelijke).

Bij Artikel 2: zone voor stedelijk wonen A is er onder het luik Inrichting en beheer telkens sprake van "een project". Aan dergelijke projecten worden specifieke voorschriften gekoppeld. Het is echter niet duidelijk wat men verstaat onder een project. Is dat voor 1 perceel of dient een project meerdere percelen te omvatten? Wie zal het overzicht van al deze projecten m.b.t. de bepalingen van dit RUP bewaken?

### ***5. Algemene conclusie***

Er wordt een **strikt voorwaardelijk gunstig** advies uitgebracht. Als strikte voorwaarde wordt opgelegd dat de strijdigheid met het GRS moet worden weggewerkt.

Hoogachtend,

Philip  
Vanquaethe  
m  
(Signature)

Digitaal ondertekend  
door Philip  
Vanquaethem  
(Signature)  
Datum: 2022.02.16  
00:24:00 +01'00'

Voor het departement,  
Philip Vanquaethem  
Adjunct van de directeur

Aan het College van Burgemeester en Schepenen van  
de stad Brugge

Sint-Andries,

Betreft: BRUGGE

Contactpersoon:

Onze ref.:  
1008/2021/056/WAT01  
Uw ref.:  
DSI loket

Advies Gemeentelijk Ruimtelijk  
Uitvoeringsplan (GRUP)  
'Fort Lapin'  
(voorontwerp november 2021).

Aurélie Vercruysse  
T 050 40 34 06  
E aurelie.vercruysse@  
west-vlaanderen.be

**Bijlagen:** 1. Uittreksel Atlas van de waterlopen (overstromingsgevoeligheid)

**ADVIES m.b.t. DE WATERTOETS**

**WET BETREFFENDE DE ONBEVAARBARE WATERLOPEN van 28 december 1967**  
(B.S. van 26 maart 1968)

**BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING 5 JULI 2013 – GEWESTELIJKE  
STEDENBOUWKUNDIGE VERORDENING INZAKE HEMELWATERPUTTEN,  
INFILTRATIEVOORZIENINGEN, BUFFERVOORZIENINGEN EN GESCEIDEN LOZING VAN  
AFVALWATER EN HEMELWATER.**  
(B.S. van 8 oktober 2013)

**DECREET INTEGRAAL WATERBELEID van 18 juli 2003**  
(B.S. van 14 november 2003)

**UITVOERINGSBESLUIT van de VLAAMSE REGERING van 20 juli 2006**  
(B.S. 1 november 2006)

**BESLUIT VAN DE VLAAMSE REGERING 12 DECEMBER 2014 tot wijziging van diverse  
bepalingen van het besluit van de Vlaamse Regering van 20 juli 2006**  
(B.S. 12 januari 2015)

**DECREET WIJZIGING WET OP ONBEVAARBARE WATERLOPEN INZAKE MACHTIGINGEN van  
23 maart 2012**  
(B.S. 30 april 2012)

**DECREET WIJZIGING VAN DIVERSE BEPALINGEN VAN HET DECREET BETREFFENDE  
INTEGRAAL WATERBELEID van 19 juli 2013**  
(B.S. 01 oktober 2013)

**Het uitvoeringsbesluit (art. 5 § 1) van de Vlaamse regering bepaalt de adviesinstantie die  
overeenkomstig artikel 8 § 3, van het DIWB advies dient uit te brengen over vergunningsaanvragen.**  
... de provincie als de vergunningsplichtige activiteit waarop de vergunningsaanvraag betrekking heeft, plaatsvindt  
in of in de nabijheid van een onbevaarbare waterloop van tweede categorie, die onder hun respectievelijke beheer  
valt, dan wel het oppervlaktewater in kwestie in die waterloop wordt verzameld;

**Artikel 13 van hoofdstuk 6 van de gewestelijk stedenbouwkundige verordening hemelwater (5 juli  
2013 – B.S. 8 okt. 2013) biedt het vergunningverlenende bestuursorgaan afwijkingsmogelijkheden.**

Het vergunningverlenende bestuursorgaan kan bij de beoordeling van de aanvraag in uitzonderlijke gevallen  
afwijkingen toestaan van de verplichtingen van dit besluit als dat om specifieke redenen met betrekking tot de  
mogelijkheden van hergebruik of plaatselijke terreinkenmerken verantwoord of noodzakelijk is; ...

**Beschrijving van het GRUP:**

Met voorliggend GRUP wenst de stad Brugge een herziening van het huidig BPA Fort Lapin, een gedeeltelijke herziening van BPA Noorweegse Kaai en de vertaling van het masterplan voor de omgeving van het Politiehuis.

Na onderzoek van de toegestuurd documenten blijkt dat er **geen** geklasseerde waterloop in het plangebied gelegen is.

Het plangebied is gelegen in het afwateringsgebied van de Zijdellingsevaart, waterloop van 2<sup>de</sup> categorie met nr. WH.6.3. alsook deels in het afwateringsgebied van de waterloop met nr. WH.6.11.

**Verder blijkt:**

- Uit de meest recente pluviale overstromingskaart (bron VMM) blijkt dat het projectgebied deels gelegen is in een effectief overstromingsgebied (met name de wegenis ter hoogte van de Pannebekerstraat, Dudzeelse Steenweg, Ter Looigemweg en Korvendragersstraat).

**De pluviale overstromingen bij buien T100 (huidig klimaat en 2050) geven respectievelijk overstromingspeilen van +4,04 mTAW en +4,08 mTAW (oftewel waterdieptes van respectievelijk 0,32 m en 0,36 m).**

**Gegevens en Bemerkingen:**

De tekst op pg. 73 en pg. 147 in het document 'Startnota' verwijst naar de Zijdellingsevaart, kaart 'waterlopen cfr. VHA';

*'Binnen het plangebied komen er -cfr. de Vlaamse Hydrografische Atlas- geen onbevaarbare waterlopen voor. De meest nabije onbevaarbare waterloop, zijnde de Zijdellingsevaart, bevindt zich -cfr. de Vlaamse Hydrografische Atlas- op ca. 80m ten noorden van het plangebied en vloeit noordwaarts af. Het betreft een waterloop van tweede categorie (VHAG code: 2249). Ter plaatse op het terrein kan echter waargenomen worden dat deze waterloop zich eveneens binnen het plangebied bevindt. Binnen het plangebied is deze waterloop overwelfd en deels in gebruik als tuin van de woningen langs de Dudzeelse Steenweg.'*

De tekst op pg. 148 in het document 'Startnota' verwijst naar de watertoetskaart versie 2017, kaart 'Figuur 45';

*'Binnen het plangebied liggen er geen effectief of mogelijk overstromingsgevoelige gebieden. Ook op de gronden rondom het plangebied liggen er geen effectief of mogelijk overstromingsgevoelige gebieden.'*



## Met betrekking tot de watertoets

### Met betrekking tot de watertoets (zone afwateringsgebied Schaperijkreek)

- Bij aanleg van verharde oppervlaktes, zoals parkings en in- en uitritten worden in functie van een maximale infiltratie van regenwater bij voorkeur waterdoorlatende materialen (verharding/fundering) gebruikt.
- De bestaande afwatering van de omliggende percelen dient gegarandeerd te blijven.
- Eveneens wordt de aandacht gevestigd op het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 (B.S. 08.10.2013) houdende vaststelling van een gewestelijk stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.
- Waterlopen, grachten en buffervoorzieningen worden bij voorkeur in open profiel aangelegd. Bij het aanleggen van buffervoorzieningen moet voldoende rekening gehouden worden met de (voorjaars)grondwaterstand (het volume ingenomen door grondwater is immers niet meer beschikbaar voor de berging van hemelwater).
- **Ophogingen in mogelijks overstroombare respectievelijk effectief overstroombare gebieden dienen te worden gecompenseerd. Ophogingen betekenen immers een verlies in waterbergingsruimte en om dit verlies effectief te verhelpen, dienen alle ophogingen in mogelijks overstroombare respectievelijk effectief overstroombare gebieden te worden gecompenseerd. Deze compensatie dient op eigen terreinen te gebeuren. → zie pluviale overstromingskaart.**

De overstromingsrisico- en gevaarkaarten (waar de pluviale overstromingskaart deel van uitmaakt), bron VMM, zijn nu ca.2 jaar raadpleegbaar. Deze kaarten zijn veel accurater dan de oude kaarten (versie 2017) met mogelijke en effectieve overstromingsgebieden waarnaar wordt verwezen bij de opmaak van dit RUP (pg. 148). Bij de verdere opmaak van het RUP dient dan ook met de recentste kaarten rekening gehouden te worden.

Raadplegen kan via:

<https://www2.waterinfo.be/default.aspx?path=NL/Loketten/overstromingsrichtlijn>

We maken jullie er in dit dossier attent op dat het projectgebied zijn waterbergend vermogen minstens moet behouden en dat er moet rekening gehouden worden met mogelijke maximale overstromingspeilen zoals meegegeven in het advies.

- **Toekomstige gebouwen op deze site zullen overstromingsvrij gebouwd moeten worden. We verwijzen hierbij naar de brochure 'Overstromingsvrij bouwen en wonen' (infobrochure CIW).**
- Vijvers/waterputten/poelen/grachten,... worden beschouwd als een klein landschapselement (KLE).

Het dempen hiervan kan **schadelijke effecten m.b.t. de natuurwaarden** tot gevolg hebben. Deze schadelijke effecten zijn o.a. **een verlies van waterbergend vermogen, wijziging van de plaatselijke waterhuishouding (oppervlakte-, grondwater), verstoring/achteruitgang van het aquatisch ecosysteem, ...**

Bovenvermeld verlies aan waterbergend vermogen, wijziging van de plaatselijke waterhuishouding, verstoring/achteruitgang van het aquatisch ecosysteem, ... **dienen gecompenseerd/hersteld te worden, en dit binnen de grenzen van de aanvraag.**

- Om schadelijke effecten te vermijden en te compenseren zijn volgende voorwaarden van toepassing:

1. **Kleinschalig project ( $\leq 1.000 \text{ m}^2$  bijkomende verharde oppervlakte)** à voldoen aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) à Provincie (Waterbeheerder) geeft geen advies.

2. **Project tussen 1.000 en 5.000  $\text{m}^2$  bijkomende verharde oppervlakte** à voldoen aan de Gewestelijke Stedenbouwkundige Verordening (GSV) à Provincie (Waterbeheerder) geeft advies waarbij wordt nagegaan of het project aan de voorwaarden van de GSV voldoet.



**Onderscheid ivm vertraagde afvoer:**

- A. 1.000 tot 2.499 m<sup>2</sup>: geen eisen inzake vertraagde afvoer;
- B. 2.500 tot 4.999 m<sup>2</sup>: vertraagde afvoer van 20 liter/sec/ha van toepassing.
- Cfr. GSV à volume aan buffer- en infiltratievoorzieningen is 250 m<sup>3</sup>/ha.

**3. Grootschalig project (≥ 5.000 m<sup>2</sup> bijkomende verharde oppervlakte)**  
 strengere/specifiekere eisen dan deze gesteld in de verordening (GSV).

- Volume van gecombineerde infiltratie-/buffervoorziening is 330 m<sup>3</sup>/ha met een vertraagde afvoer , **boven de gemiddelde grondwaterstand**, van 10 l/sec/ha naar het oppervlaktewater-net -> **afvoer van grondwater wordt niet toegelaten**, voor projecten niet nabij of in een effectief overstromingsgevoelig gebied.
- Volume van gecombineerde infiltratie-/buffervoorziening is 410 m<sup>3</sup>/ha met een vertraagde afvoer **boven de gemiddelde grondwaterstand**, van 5 liter/sec/ha naar het oppervlaktewater-net -> **afvoer van grondwater wordt niet toegelaten**, voor projecten wel nabij of in een effectief overstromingsgevoelig gebied.

*Per project zal de Provinciale Dienst Waterlopen in het kader van de watertoets onderzoeken welke maatregel(en) de projectontwikkelaar bij voorkeur neemt om bijkomende schade aan het watersysteem te voorkomen.*

**Advies Provincie West-Vlaanderen Dienst Waterlopen**

Rekening houdend met bovenstaande gegevens en opmerkingen, is het advies van de Provinciale Dienst Waterlopen voor voorliggend voorontwerp **voorwaardelijk GUNSTIG**.

Hoogachtend,  
 Namens de deputatie,

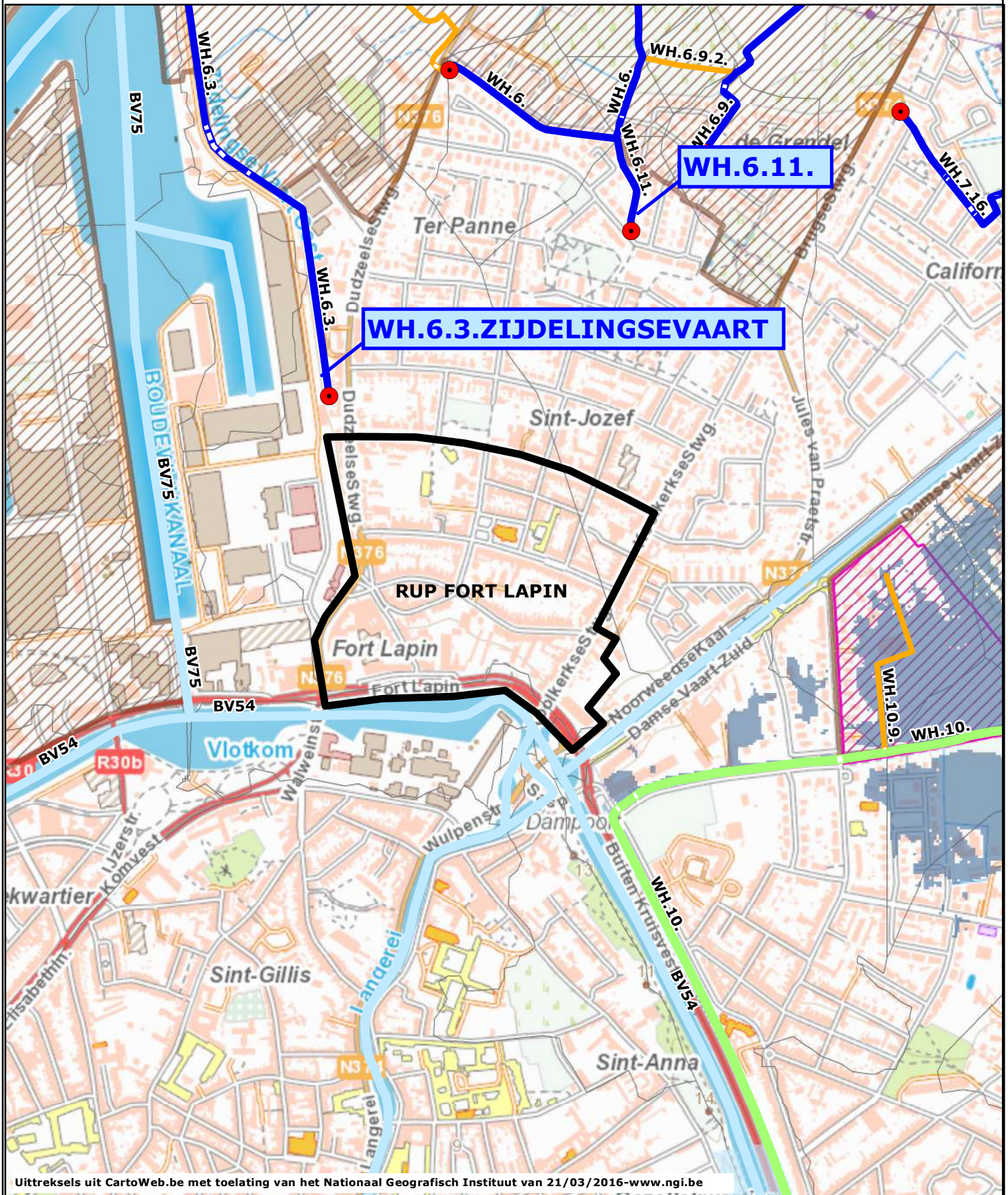


De directeur,  
 Ing. Jan Vandecavey







**Zie onderstaande link voor meer info inzake wateradvies**








Uittreksels uit CartoWeb.be met toelating van het Nationaal Geografisch Instituut van 21/03/2016-www.ngi.be

-  Waterloop 1ste categorie
-  Waterloop 2de categorie
-  Waterloop 3de categorie
-  Polderwaterloop

-  Gemeentegrens
-  Polder
-  Mogelijk overstromingsgevoelig
-  Effectief overstromingsgevoelig

-  Signaalgebieden: Bouwvrije opgave
-  Signaalgebieden: Verscherpte watertoets
-  Moeilijk infiltrerbare gronden



# AGENTSCHAP INNOVEREN & ONDERNEMEN

Koning Albert I-laan 1/2 bus 31  
8200 Sint-Michiels/Brugge  
T 0800 20 555  
info@vlaio.be  
www.vlaio.be

College van burgemeester en  
schepenen  
Burg 12  
8000 Brugge

<b>Uw bericht van</b> 21/12/2021	<b>uw kenmerk</b> RUP_31005_214_00 214_00001	<b>ons kenmerk</b>	<b>bijlagen</b>
<b>vragen naar/e-mail</b> stefaan.baeteman@vlaio.be		<b>telefoonnummer</b> 050 32 50 14	<b>datum</b> 9/2/2022

Betreft: Voorontwerp gemeentelijk RUP Fort Lapin

Geachte,

Het RUP Fort Lapin wordt opgemaakt in overeenstemming met het GRS, behalve het (grootschalig) voorzien van autonome kantoren.

Het plangebied (ong. 30 ha) omvat een groot deel van de kern van Sint-Jozef, omvat (delen van) een secundaire weg type 2 en diverse lokale wegen en omvat een 5-tal bedrijventerreinen. Het plangebied is via het gewestplan hoofdzakelijk bestemd tot woongebied, de zuidelijke strook tot bestaande waterwegen, en behoort tot het regionaalstedelijk gebied Brugge. De bestemmingen van het gewestplan zijn verfijnd via de BPA's Fort Lapin en Noorweegse Kaai.

Het RUP heeft tot doel om de BPA's te herzien en het masterplan voor de omgeving van het Politiehuis te vertalen in een RUP.

## **Algemeen**

Het Agentschap Innoveren & Ondernemen is verheugd dat de voorziene innames van gewestelijke RUP's uit het plangebied zijn gehaald.



Het basisprincipe van het RSV is 'verweven waar kan, scheiden waar moet', het BRV herneemt dit principe als deel van de nadrukkelijke inzet op ruimtelijk rendement. Ook het GRS voorziet in het richtinggevend deel dat er ingezet moet worden op functievermenging (wonen en werken). Verschillende zones voorzien functieverweving maar toch in heel beperkte mate wat betreft bedrijvigheid.

Verschillende paarse sproeten worden herbestemd. Het grootste deel van het plangebied is bestemd tot woongebied, hét multifunctioneel gebied waar ook bedrijvigheid verweefbaar met wonen is toegelaten en te stimuleren is ('verweven waar het kan...'). Brugge heeft bijna geen ruimte meer voor lokale bedrijven. Verschillende steden zetten meer en meer in op het verweven en stimuleren van stedelijke economie, maakindustrie, creatieve ondernemers... Brugge lijkt wel de laatste stad te zullen worden die die noodzaak gaat inzien.

Lokale bedrijvigheid verweefbaar met wonen moet in alle bestemmingen die tot de categorie van gebiedsaanduiding wonen behoren ook als hoofdbestemming mogelijk gemaakt worden, zonder specifieke oppervlaktebeperking. Gezien daar ook zowat telkens een woongelegenheden verplicht aan moet worden gekoppeld en gelet op de algemene, de inrichtingsvoorschriften en de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening kunnen ontwikkelingen worden verhinderd of bijgestuurd die niet verenigbaar zijn met hun omgeving. Verschillende bedrijven hebben trouwens ook gevraagd om ruime ontwikkelingsmogelijkheden te voorzien voor hun bedrijvigheid

#### **Zone voor stedelijk wonen (A, B en C)**

Het agentschap herhaalt haar bezwaren die ze maakt op de startnota:

*De strip langs de R30 is een geluidsbelaste zone. Langs dergelijke zones moeten geluidsgevoelige functies (vooral wonen) worden geweerd.*

*De strip langs de R30 komt in beeld voor een mogelijke verbreding van de Stadsvaart (kanaal Gent-Oostende). De Stadsvaart is een belangrijke schakel in de ontsluiting van de Zeebrugse Haven. Het Agentschap meent dat de strook die nog in aanmerking komt om mogelijks te betrekken in de verbreding van de Stadsvaart een overdruk moet krijgen die belemmert dat die gebieden worden ontwikkeld tot duidelijkheid is over de contouren van de toekomstige Stadsvaart.*

Het RSV en het GRS stellen duidelijk dat autonome kantoren te situeren zijn aan knooppunten van openbaar vervoer, de stationsomgeving en de ruime omgeving ervan. Bezwaarlijk kan gesteld worden dat het plangebied in dergelijke omgeving is gelegen.

Hoewel de toelichtingsnota uitdrukkelijk stelt dat grootschalige detailhandel niet meer wenselijk is wordt geen oppervlakte-, noch categoriebeperking toegekend inzake detailhandel.

Het agentschap meent dat ook hier de maximale oppervlakte voor detailhandel en kantoren terug te brengen is tot 400 m<sup>2</sup> netto vloeroppervlakte. Detailhandel van de categorieën voeding en goederen voor persoonsuitrusting moeten daarbij worden uitgesloten gezien deze niet in de kern of kernwinkelgebied zijn gelegen (hoewel Brugge heel uitgebreide kernwinkelgebieden heeft afgebakend), noch in een kleinhandelszone (of dat kan althans niet meer de bedoeling zijn).

### **Zone voor stedelijk wonen A en C**

Zone 21 van het BPA Fort Lapin kent als hoofdbestemming: Handel, detailhandel, horeca, kantoren en Bergplaatsen, autobergplaatsen. Het agentschap meent dat de bestaande categorie van gebiedsaanduiding bedrijvigheid betreft en bij een herbestemming naar de categorie wonen sprake is van planbaten.

Zone 9 van het BPA Noorweegse Kaai kent als hoofdbestemming: Handel, detailhandel, kantoren, horeca en Ambachtelijke werkplaatsen, kleine ondernemingen (...). Het agentschap meent dat de bestaande categorie van gebiedsaanduiding bedrijvigheid betreft en bij een herbestemming naar de categorie wonen sprake is van planbaten.

Gezien hun oppervlakte, configuratie en ligging (ondermeer langs de geluidsbelaste R30), hun bestaande bestemming en overwegende de belangrijke ruimtebehoefte voor lokale bedrijvigheid in Brugge meent het agentschap dat de hiervoor vermelde zones 21 en 9 in aanmerking komen voor kleine bedrijventerreintjes verweven in hun stedelijke context. Als voorbeeld kan verwezen worden naar de eerdere idee om ter hoogte van de vrachtwagenparking een creatieve hub voor startups te realiseren met ateliers, waarbij in de scopingnota wordt verwezen naar 'Muster' in Heule (Kortrijk). Ook bedrijfsverzamelgebouwen met kleinere units kunnen tot de optie behoren.

### **Stedelijke groenzone**

De voorschriften van deze overdruk start met volgende bepaling: *Onderstaande voorschriften zijn pas van toepassing voor de perceelsdelen waarop een omgevingsvergunningsaanvragen vanaf 5 wooneenheden wordt ingediend.*

Dit betekent dat in deze zone kleinere woonprojecten kunnen worden ontwikkeld en het behoud en de uitbreiding van het parkje van Fort Lapin zoals vooropgesteld in de toelichtingsnota volledig kan worden bebouwd of ingenomen voor wonen. Het agentschap meent dat dit wellicht niet de bedoeling is én zoals hiervoor uiteengezet: bijkomende woningen langs de R30 ook geweerd moeten worden.

### **Conclusie**

Het Agentschap Innoveren & Ondernemen geeft een gunstig advies op het voorontwerp RUP Fort Lapin op voorwaarde dat:

- Meer ingezet wordt op bedrijvigheid, minstens wat betreft verweving in de bestemmingszones ingedeeld in de categorie wonen;
- Detailhandel en kantoren in alle bestemmingszones worden beperkt;
- Het project Stadsvaart niet wordt belemmerd.

**Stefaan Baeteman**  
(Signature)

Digitaal ondertekend  
door Stefaan  
Baeteman (Signature)  
Datum: 2022.02.09  
16:33:24 +01'00'

Stefaan Baeteman  
Adviseur Vestiging & RO  
Agentschap Innoveren & Ondernemen



Stad Brugge  
Cluster Omgeving – Dienst Beleid en Ontwerp  
Burg 12  
8000 Brugge

**Uw kenmerk**

RUP\_31005\_214\_00214\_  
00001

**Contactpersoon**

Maikel Kegels  
[maikel.kegels@delijn.be](mailto:maikel.kegels@delijn.be)  
0473 36 62 18

**Mechelen**

7 januari 2022  
aantal pagina's: 3

**Adviesvraag voorontwerp RUP Fort Lapin (Brugge)**

Geachte mevrouw Vanhevel

Wij verwijzen naar uw vraag om een advies over te maken op het voorontwerp van het RUP Fort Lapin.

De Lijn bevestigt hiermee het bovengenoemd dossier ontvangen te hebben. Hieronder vindt u onze opmerkingen en advies terug.

**Actualisatie van het ov-aanbod**

Onder 4.4.2 wordt het openbaar vervoer in kaart gebracht. Er wordt melding gemaakt van buslijn 43 die bediening zou verzorgen van de Noorweegse Kaai. Deze lijn rijdt echter via de Damse Vaart-Zuid en komt niet langs de Noorweegse Kaai. De reisweg werd recentelijk wel gewijzigd, waardoor deze via Fort Lapin (R30) rijdt en niet meer langs het centrum van Brugge, echter zonder haltes binnen het plangebied te bedienen. Ter volledigheid is er in het huidige net ook nog bediening door avondlijn 90, die grotendeels het traject van de stadslijn 4 volgt.

Er wordt verderop ook verwezen naar het nieuwe openbaar vervoerplan. De startdatum van 1 januari 2022 werd echter voor onbepaalde duur uitgesteld, een beslissing van de bevoegd minister omtrent de nieuwe startdatum moet nog volgen. Er wordt gesteld dat ook lijn 41 Brugge – Knokke-Oosthoek het plangebied nog zal ontsluiten. Dit klopt echter niet: deze lijn volgt een aangepaste



*Vlaamse Vervoermaatschappij De Lijn*

Motstraat 20 - 2800 Mechelen – tel. 015 40 87 11 - fax 015 40 87 09

IBAN BE64 3751 1173 1652 - BIC BBRUBEBB - ING 375-1117316-52



reisweg via de Blankenbergse Steenweg en rijdt verder via Zeelaan – Stationsweg naar Dudzele. Lijn 42 behoudt wel haar huidige traject.

Om te oordelen over de kwaliteit van het ov-aanbod lijkt het ook relevant om de frequenties te vermelden. Lijn 42 rijdt in het nieuwe plan één keer per uur, lijn 2 zes keer per uur en lijn 5 drie keer per uur. Na 20 uur wordt op lijn 2 en lijn 6 nog een halfuursbediening voorzien. Een uitsnit van het nieuwe ov-plan kan ter verduidelijking worden toegevoegd aan het dossier.



In de effectenrapportering (hoofdstuk 11) komen de hierboven aangehaalde fouten terug, maar wordt verder slechts verwezen naar de huidige ov-situatie en niet naar het korte termijn ov-plan. Nochtans zal dit nieuwe ov-plan van kracht zijn tijdens het uitvoeren van dit RUP. Dit wordt dan ook best in die zin aangevuld.



### **Functie randparking Coiseau**

Op p. 95 wordt onder titel 8.1.3.2 “Visie op het opvangen van de parkeerbehoefte” o.a. verwezen naar het uitbreiden en aantrekkelijker maken van de randparking Coiseau. Er wordt gesteld dat dit er toe zal leiden dat deze parking door het westelijk deel van Sint-Jozef frequenter gebruikt zal worden.

In het nieuwe ov-plan wordt hier een centrumlijn voorzien die vanaf de randparking een frequente verbinding (elke 10 tot 15 minuten) voorziet richting stadscentrum. Bedoeling is dat wagens dus geleid worden naar de randparking(s) en er aldus overgestapt wordt op de centrumbus. Vanuit De Lijn stellen we ons de vraag of het gebruik door bewoners niet eerder een “oneigenlijk” gebruik is van deze parking en in welke mate dit het P+R-principe zou kunnen hypothekeren door het door bewoners innemen van parkeerplaatsen die bedoeld zijn voor bezoekers van het stadscentrum die aan de rand parkeren.

### **Advies**

Verder onderschrijven wij de gewenste ruimtelijke ontwikkeling binnen dit RUP. We vragen wel om maximaal rekening te houden met eventuele impact op het openbaar vervoer (doorstroming, wegbreedtes, looplijnen naar en toegankelijkheid van haltes, ...) om het plangebied met het ov zo vlot bereikbaar mogelijk te houden. We ondersteunen verder zeker ook de uitbreiding van het langzaam verkeersnetwerk en de extra doorsteken voor zachte weggebruikers.

De Lijn geeft een **gunstig advies** in dit dossier.

Wij verontschuldigen ons voor de plenaire vergadering.

Indien u nog vragen heeft, kunt u ons hiervoor steeds contacteren.

Met vriendelijke groeten

Maikel Kegels  
mobiliteitsontwikkelaar



*Vlaamse Vervoermaatschappij*

*De Lijn Centrale Diensten*

*Motstraat 20 - 2800 Mechelen – tel. 015 40 87 11 - fax 015 40 87 09*



# AGENTSCHAP WEGEN & VERKEER

Wegen en Verkeer West-Vlaanderen

Exploitatie en Beheer

VAC Jacob van Maerlant

Koning Albert I-laan 1-2 Bus 82

8200 Brugge

Tel. 050/24 81 13 - Fax 050/24 81 05

wegen.westvlaanderen@vlaanderen.be

Stad Brugge

<b>uw bericht van</b> 21/12/2021	<b>uw kenmerk</b> RUP_31005_214_002 14_00001	<b>ons kenmerk</b> RUP_30_2021062 AV/300/2021/00072	<b>bijlagen</b>
<b>vragen naar/e-mail</b> Steffie Massenhove wegen.wvl.vergunningen@mow.vlaanderen.be		<b>telefoonnummer</b> 050 24 81 18	<b>datum</b> 18/02/2022

Betreft: Voorontwerp RUP Fort Lapin - Brugge

Geachte,

Hierbij stuur ik u het advies van het Agentschap Wegen en Verkeer in verband met bovenvermelde aangelegenheid:

#### Situering + wegennormen

gewestweg R30 van 1.312 tot 1.873

- de rooilijn valt samen met grens openbaar domein.
- de minimaal te respecteren bouwlijn ligt overeenkomstig bpa Fort Lapin en bpa Noorweegse Kaai

gewestweg N374 van 1.780 tot 1.856

- de rooilijn valt samen met grens openbaar domein.
- de minimaal te respecteren bouwlijn ligt overeenkomstig bpa Noorweegse Kaai

gewestweg N376 van 0.00 tot 0.513

- de rooilijn valt samen met grens openbaar domein conform het BPA 'Fort Lapin'.
- de minimaal te respecteren bouwlijn ligt overeenkomstig het BPA 'Fort Lapin'.

gewestweg N376 van 0.0 +0 tot 0.513

- de rooilijn valt samen met grens openbaar domein conform het BPA 'Fort Lapin'.
- de minimaal te respecteren bouwlijn ligt overeenkomstig het BPA 'Fort Lapin'.

### Opmerkingen

'RUP\_31005\_214\_00214\_00001\_GP\_PV\_1.pdf' :

- Groenzone naast muziekschool Metronoom moet wellicht ook art. 18 'stedelijke groenzone' als bestemming krijgen ipv art. 3. – Tekstueel is het parkje langs de ring opgenomen in art. 3 maar is dit niet beter als artikel 18?
- Op termijn zullen de parkeerplaatsen langs de ring verdwijnen. Momenteel is er al een hoge parkeerdruk is onder meer van de muziekschool, die geen eigen parkeergelegenheid heeft voor wagens. AWV zal niet instaan voor compensatie van deze parkeergelegenheid op een andere plaats.
- Groenzone naast muziekschool is momenteel eigendom van AWV maar zal op termijn verkocht worden.

Met de meeste hoogachting,

Wouter Teerlinck

Adjunct van de directeur  
Verantwoordelijke vergunningen en grondbeheer

**Verslag GECORO–B d.d. 12 januari 2022  
19:00 uur – online vergadering**

**Aanwezigheidslijst**

**AANWEZIGEN**

**Effectieve leden:**

- Paul De Graeve
- Chrysta Dewaegenaere
- Piet Lantsoght
- Bob Verbeke
- Ann Vanneste
- Thierry Lemahieu
- Paul Van De Vijver
- Geert De Rous
- Diana Didden
- Bjorn De Windt
- Georgina Denolf
- Bernadette Becue
- Pascal Stroobandt
- Tomas Vanden Bussche
- Johan Michielssens
- Wanda Van Soens
- Christophe Van Oyen
- Rein Bultinck
- Hugo Du Laing

**Plaatsvervangende leden:**

- Dimitri Popelier
- André Ackaert

**Ambtenaren en sprekers:**

- Charlotte Meurrens (secretaris Gecoro)
- Ans Vanhevel (ruimtelijk planner – dienst Beleid en ontwerp)
- Dries Van Den Broucke (dienst-hoofd – dienst Beleid en ontwerp)
- Bart Willaert (studiebureau Adoplan)

**Politieke fracties:**

- Marleen Ryelandt (Groen)
- Yvan Anthierens (Open Vld+)
- Mathias Neyt (N-VA)

**VERONTSCHULDIGD**

- Eric Van Poucke
- Chris Marain (Open VLD+)

De voorzitter verwelkomt op deze vergadering alle aanwezigen en wenst allen een gelukkig en gezond 2022.

## **Agendapunt 1 – Kennisname van het goedgekeurd verslag van vergadering dd. 10 november 2021**

Het voorlopig verslag werd op 19 november 2021 overgemaakt voor eventuele bemerkingen. Het secretariaat van de GECORO-B ontving geen bemerkingen zodat dit verslag definitief werd goedgekeurd.

## **Agendapunt 2 – Toelichting van de adviesvraag over het voorontwerp RUP Fort Lapin conform art. 2.2.20 VCRO in functie van de plenaire vergadering op 16 februari 2022 door dhr. Bart Willaert (Adoplan)**

Leden van de GECORO-B zijn normaal gezien niet uitgenodigd op de plenaire vergadering op 16 februari van RUP Fort Lapin. De voorzitter van de GECORO-B wordt ambtshalve uitgenodigd en vertegenwoordigt de GECORO-B op de plenaire vergadering en zal daar het advies van de GECORO-B toelichten.

Het voorontwerp RUP Fort Lapin wordt toegelicht door de heer Bart Willaert (bestuurder Adoplan).

Het voorontwerp van het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP) Fort Lapin werd door het college goedgekeurd. De opmaak van het plan bestaat uit acht stappen. We zitten nu in de vijfde stap, nl. het voorontwerp.



De bedoeling van het RUP Fort Lapin is om voor het zuidelijk deel van Sint-Jozef de huidige, verouderde BPA's (BPA Fort Lapin uit 1994 en BPA Noorweegse Kaai uit 1997) te herzien en om voor de omgeving van het Politiehuis/Entrepot een juridisch kader te scheppen voor het destijds opgestelde masterplan.

Het plangebied ligt begrepen tussen de Havenstraat en het Politiehuis in het westen, de Pannebekerstraat in het noorden, de Koolkerkse Steenweg en de Noorweegse Kaai in het oosten en de R30/Handelsdok in het zuiden. De ontwerper van het RUP Fort Lapin, dat thans wordt voorgelegd, en de ruimtelijke planner van de stad Brugge stellen dat inmiddels de begrenzing van het RUP werd gewijzigd. Het kaartje hierboven is nog de oude contour nl. van de startnota. Het deel rond het Politiehuis en Entrepot werd in de scopingnota uit het plangebied gelaten. Ook de tekst eronder heeft het nog over de opname van het gebied van het masterplan rond het Politiehuis en dit is dus niet meer aan de orde.

Concreet vinden we langs de R30, tussen de ringweg en de Krommestraat – Koetelwijk - Graaf de Mûelenaerelaan, een verdere invulling met grootschalige detailhandel niet langer wenselijk. Hier willen we het kwalitatief stedelijk wonen stimuleren. Er werd onderzocht op welke manier hier een kwalitatieve wooninbreiding kan gerealiseerd worden met voldoende aantrekkelijke publieke ruimtes, met voldoende groen en met veilige en kwalitatieve wandel- en fietspaden.

De onderzoeksthema's in het RUP zijn:

- de wooninbreiding,
- de opvang van de parkeerbehoefte,
- er is geen toelating om te parkeren in de voortuin,
- het groene karakter bewaren met behoud van de voortuinen en d.m.v. nieuwe ruim bemeten groenzones in stedelijke projecten,
- de uitbouw van een zacht netwerk (veilig en kwalitatieve wandel-en fietspaden)
- het bewaren van de erfgoed op basis van de erfgoedwaarderingskaart.

Aan de hand van een ontwerp onderzoek werden voor vier projectsites de mogelijkheden verder in detail onderzocht:

**Zone voor stedelijk wonen A: dit is het bouwblok met het detailhandelscomplex Fort Lapin:**

Het projectgebied huisvest op heden een (baan)winkelcluster en kent een volledige verharding met weinig tot geen ruimtelijke kwaliteit. Het volledig bouwblok heeft een totale oppervlakte van ca. 19.450m<sup>2</sup> en kent een zeer lage doorwaadbaarheid.

Het scenario voorziet verschillende toegangen tot het gebied welke samenkomen op het centraal plein in de site. Het centraal plein en zijn uitlopers bevatten de belangrijkste verbindingen van het traag netwerk. Naast het publieke groen worden eveneens verschillende semipublieke groenzones voorzien achterliggend de verschillende volumes.

In het scenario worden meergezinswoningen voorzien, m.u.v. enkel grondgebonden en/of stapelwoningen centraal in het gebied. Het parkeren wordt hoofdzakelijk ondergronds en slechts beperkt op maaiveldniveau opgevangen in de daarvoor voorziene parkeerhavens t.h.v. de toegangen aan Fort Lapin en de Dudzeelse Steenweg. Gelet op het stedelijk karakter van de zone kan de klemtoon hier hoofdzakelijk op meergezinswoningen liggen. Dit kan zowel langs de Havenstraat, het 'plein' t.h.v. de kruising Graaf de Mûelenaerelaan/Krommestraat als intern in het project. De meergezinswoningen, geënt op het centraal plein, zullen in de plint van de gebouwen woonondersteunende functies aanbieden. In het project worden drie hoogteaccenten voorzien.

Een hoogteaccent is geënt op het centraal plein, een tweede bevindt zich langs de Havenstraat ter hoogte van de zachte verbinding en een derde bevindt zich ter hoogte van de kruising van de Krommestraat met de Dudzeelse Steenweg.

**Zone voor stedelijk wonen B: dit is de zone tussen de Graaf de Mûelenaerelaan en de ventweg Fort Lapin met een bestaand parkje**

Het projectgebied kenmerkt zich op heden door een kleinschalig park welke is gericht op de ringweg Fort Lapin. Het heeft geen doorsteken naar de achterliggende woonwijk en wordt omringd door de achterzijden van de omliggende bebouwing. Het park wordt bijgevolg zelden gebruikt door omwonenden en passanten. Daarnaast is een kleinschalige winkelcluster aanwezig en een cluster aan garageboxen, welke beiden geen ruimtelijke kwaliteit bieden. Het projectgebied is de grootste van de geselecteerde projectgebieden in het voorliggend RUP en heeft een totale oppervlakte van ca. 33.450m<sup>2</sup>.

De visie voor dit projectgebied is gesteund op een centrale, groene parkzone waarbij een maximale doorwaadbaarheid en toegankelijkheid wordt nagestreefd. De bebouwing wordt aan de randen van het projectgebied voorzien. Ten zuiden van de parkzone (zijde Fort Lapin) kunnen meergezinswoningen voorzien worden. Ten noorden van de parkzone worden grondgebonden woningen voorzien. De bestaande cluster aan garageboxen zal plaats maken voor een uitbreiding van de parkzone met verbinding naar de Graaf de Mûelenaerelaan. De centrale parkzone wordt ingericht met volwaardige groenstructuren.

Langsheen de ringweg Fort Lapin worden meergezinswoningen voorzien, geënt op de ringweg. Deze gebouwen hebben een bouwhoogte van maximaal 3 bouwlagen met plat dak of 2 bouwlagen met hellend dakvolume. De woningen langsheen de parkzone en de Graaf de Mûelenaerelaan betreffen ééngezinswoningen met een maximale bouwhoogte van 2 bouwlagen met hellend dak. Deze ééngezinswoningen zijn achterliggend steeds voorzien van een private tuinzone. De bebouwing in de ontwerpvisie heeft een totale footprint van ca. 2.683m<sup>2</sup> en biedt een vloeroppervlakte van ca. 8.340m<sup>2</sup>.

De centrale parkzone wordt maximaal doorvaardbaar ingericht voor langzaam verkeer terwijl gemotoriseerd verkeer niet is toegelaten. Gemotoriseerd verkeer wordt aan de randen van de projectzone opgevangen in daarvoor voorziene parkeerhavens.

**Zone voor stedelijk wonen C: dit is de site van de winkel Light Gallery (nu DSM Keukens)**

Het projectgebied wordt volledig ingenomen door een grootschalige detailhandel (in lampen en lichtarmaturen thans recent gewijzigd in DSM keukens) . Het projectgebied is gelegen op de kruising van de ringweg Fort Lapin met de Noorweegse kaai en vormt een zichtlocatie langsheen de ringweg van Brugge. De site kent op heden een eerder extensief ruimtegebruik met een handelspand en omliggende gelijkvloerse parkeergelegenheden in open lucht. Het projectgebied heeft een totale oppervlakte van ca. 6.100m<sup>2</sup> en voegt op heden geen tot weinig ruimtelijke kwaliteit toe aan de omgeving.

Het scenario voorziet twee bouwblokken welke georiënteerd zijn op de ringweg Fort Lapin. Deze bouwblokken hebben een commerciële plint met handel en/of diensten en een woonaanbod op niet-gelijkvloerse verdiepingen om een multifunctioneel aanbod te voorzien. De totale footprint aan bebouwing in voorliggend scenario beslaat 925m<sup>2</sup>.



Het bouwblok met de grootste footprint kent een maximale bouwhoogte van 3 bouwlagen. Ook wordt een bouwblok met een kleinere footprint voorzien op de kruising van de Noorweegse kaai en Fort Lapin, welke inspeelt op de zichtlocatie en zal bestaan uit maximaal 3 bouwlagen met een 4de teruggetrokken bouwlaag. Deze bebouwing heeft een totale footprint van ca. 925m<sup>2</sup> en biedt een BVO van ca. 3000m<sup>2</sup>.

Er wordt bewust gekozen om twee afzonderlijke bouwblokken te realiseren zodat een goede doorwaadbaarheid vanaf de voorzijde van de bebouwing kan gegarandeerd worden. Deze doorgang wordt voorzien van een trage wegverbinding zodat zacht verkeer de achtergelegen groenzone vlot kan bereiken. Idealiter kent deze groenzone zijn verdere connectie naar de achtergelegen woonwijk(en). De groenzone wordt achterliggend de bouwblokken ingericht met volwaardige groenstructuren en kent eveneens toegangen (uitsluitend voor zacht verkeer) vanaf de Noorweegse kaai en de Koolkerkse Steenweg. Zo wordt de doorwaadbaarheid van het park geoptimaliseerd.

Het parkeren wordt maximaal ondergronds en aan de randen van het plangebied opgevangen in kleinschalige parkeerhavens t.h.v. beide toegangen tot het gebied.

#### **Zone voor kerngebonden wonen A (tussen Koolkerkesteenweg en Dokwerkersstraat)**

Het projectgebied wordt op heden ingenomen door een lokale aannemer en fietshandelaar. Indien deze activiteiten op termijn eventueel stoppen, kan hier eveneens een wooninbreidingsproject voorzien worden. Het projectgebied heeft een totale oppervlakte van ca. 6.100m<sup>2</sup> en grenst zowel aan de Koolkerkse Steenweg als aan de Dokwerkersstraat.

Er werd een scenario uitgetekend rekening houdende met de inrichtingsprincipes. Er wordt een onverharde groenas voorzien langsheen de noordgrens van het plangebied in het verlengde van de Korendragersstraat. Zo wordt een eenduidige verbindingsweg ingericht voor langzaam verkeer. Op deze verbindingsweg is geen gemotoriseerd verkeer toegelaten. Langsheen de Dokwerkersstraat en de Koolkerkse Steenweg wordt het woonlint verder uitgebreid. Centraal in het gebied worden stapelwoningen voorzien welke centraal in het groene binnengebied worden ingeplant. De beide toegangen van het plangebied worden voorzien van een parkeerhaven om het parkeren aan de randen van de zone op te vangen. Deze parkeerhavens worden verbonden met een karrenspoor om de stapelwoningen te ontsluiten voor laden en lossen van voertuigen. Dit verbindend karrenspoor is enkel toegankelijk voor de inwoners van de stapelwoningen en laat geen doorgaand verkeer toe. In het zuiden van het plangebied, achterliggend de stapelwoningen, wordt een waterlichaam (wadi) ingericht. Het volledige binnengebied wordt zo verkeersvrij ingericht.

-----

De voorzitter stelt dat hij in het voorontwerp RUP Fort Lapin de voorstellen tot kwalitatieve inbreiding en verdichting een belangrijk uitgangspunt vindt maar wil hierbij toch een aantal vaststellingen en keuze-opportunities toelichten, zeker ook in functie van de opmaak van het Beleidsplan Ruimte Brugge. Hij heeft deze bedenkingen in een nota neergeschreven die hij nader toelicht :

In het RUP Fort Lapin staat o.a.. "Gezien de stedelijke oriëntatie van het zuidelijk deel en de opportuniteiten tot functieverweving, overschrijdt een hogere woondichtheid de ruimtelijke draagkracht van de locatie niet". De illustraties van een mogelijke invulling van de inbreidings/verdichtingsprojecten van het ontwerpbureau tonen aan dat dit op een kwalitatieve wijze kan.

**Vaststellingen** : - De overheid/stad investeert/bekostigt de opmaak van dit RUP (en ook van andere RUP's) om de bestemming en voorschriften/bouwmogelijkheden van bepaalde zones te wijzigen waardoor er een belangrijke meerwaarde ontstaat voor de eigenaar(s).

- De twee sociale bouwmaatschappijen in Brugge Vivendo en de Brugse Maatschappij voor Huisvesting zijn geïntegreerd in een sociale bouwmaatschappij waarbij dus meer dan 6.000 mensen op de wachtlijst staan voor een sociale woning.
- In het Brugge zijn er thans heel wat bouwprojecten in realisatie, gerealiseerd of gepland die gericht zijn op andere bewonerscategorieën cfr. app. Houtkaai, Kolenkaai, Steenkaai, Vaartdijkstraat, project Die Keure, Theresianenhof, Blankenbergse Steenweg, Oostendse Steenweg, Koningin Astridlaan, Koning Albert I laan, project Nieuw Brugge aan het station, de Weylerkazerne, de Gulden Roos, de Van Marcke-site, de VTI-site, ... projecten waarbij dus geen sociale woningen zijn voorzien of opgenomen. Deze projecten zijn binnen het gevoerde woonbeleid zeker wenselijk en noodzakelijk gezien deze woonprojecten alle bevolkingsgroepen aanspreken en een doorstroming mogelijk maken waardoor ook bestaande woningen op de markt komen die kunnen gerenoveerd worden door andere gezinnen en dit binnen het bestaande woonweefsel.

- Geplande projecten van sociale woningbouw op vrije gronden worden soms gecontesteerd cfr. de Mispelaar ondanks het feit dat deze gronden destijds werden omgezet van woonuitbreidingsgebied naar woongebied (deel ten Noorden van de Mispelaar) en ook werden aangekocht voor de realisatie van een sociaal woonproject. Ter compensatie werd het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de Mispelaar omgezet in open ruimtegebied/natuurgebied. Toen werd er door de overheid opgelegd dat een deel van deze grond zou verkocht worden aan de private sector om er een sociale mixt aan woongelegenheden te realiseren. Op deze gronden werden inmiddels private woningen door een bouwfirma gerealiseerd en verkocht. Thans wordt de realisatie van de sociale woongelegenheden op de overige gronden, die ervoor bestemd en aangekocht werden, gecontesteerd.

- De Vlaamse overheid voorzag in 2021 een budget van 1,1 miljard voor sociale woningbouw. Slechts een deel van dit budget voor de bouw en renovatie van sociale woningen werd effectief gebruikt in 2021. De verantwoordelijke Minister verklaart dit o.a.. door de omslachtige procedures die gevolgd dienen te worden. Men kan echter vaststellen dat ook in de Vlaamse Regering er een gebrek aan overleg hierover bestaat gezien een andere verantwoordelijke Vlaamse Minister beroep heeft laten aantekenen tegen de aflevering van de stedenbouwkundige vergunning van een project van sociale woningbouw (cfr. sociale woningbouw Mispelaar).

- Sociale organisaties slepen het Vlaams woonbeleid voor de rechter. De actievoerders vinden dat de Vlaamse Regering te weinig doet om de wooncrisis in Vlaanderen aan te pakken en dat er te weinig betaalbare, kwaliteitsvolle woningen zijn. De verantwoordelijke Minister heeft hierop gereageerd en stelt dat "de Vlaamse Regering een recordbedrag van 4,5 miljard investeert in sociale woningen. De centen liggen er, nu is het aan de woonmaatschappijen om deze in bakstenen om te zetten. Onze administraties staan klaar om hen daarin te begeleiden".

- Het aantal woongelegenheden is in Brugge gestegen met 3509 woongelegenheden tussen 2017 en 2021 (61418 in 2017 naar 64927 in 2021). Het aantal inwoners is met 329 vermeerderd tussen 2017 en 2021. Het aantal sociale huurwoningen bedraagt 3851 bij de sociale huisvestingsmaatschappijen en 399 bij het sociaal verhuurkantoor (SVK). Het aantal sociale huurwoningen per 100 particuliere huishoudens bedroeg 7,7 in 2021 (7,5 in 2017). (gegevens via <https://brugge.incijfers.be/dashboard-thema/bevolking-en-wonen>).

**Keuze-opportunities** : - Er werden destijds verschillende instrumenten uitgewerkt om een sociaal woonaanbod in het kader van een woonbeleid en een ruimtelijk ordeningsbeleid te realiseren. Ook in Brugge werd via overleg hiervan gebruik gemaakt cfr. woonproject Nijverheidsstraat, project Mispelaar (thans nog in behandeling cfr. hierboven). De mogelijkheden om sociaal wonen in ruimtelijke uitvoeringsplannen te verankeren werd destijds betwist. Er werd hierover een arrest geveld op 7 november 2013 door het Grondwettelijk Hof.



De decretale verplichting om het bindend sociaal objectief (BSO) te bereiken werd echter niet vernietigd door het Grondwettelijk Hof. De gemeenten dienen, als regisseur van het lokale woonbeleid, nog steeds de nodige acties te ondernemen om het bindend sociaal objectief te bereiken. Het Gemeentelijk Ruimte Beleidsplan wordt thans opgemaakt en hierbij vraagt de GECORO-B dat de nodige aandacht besteed wordt aan het realiseren van een kwalitatief aanbod van sociale woonegelegenheden.

Wat betreft de verwijzing naar het bindend sociaal objectief (BSO) meldt de woonbeleidscoördinator van de woondienst van de stad Brugge dat het bindend sociaal objectief al enkele jaren bereikt is en dat de stad Brugge nu werkt met sociale woonbeleidsconvenanten. Dit zijn overeenkomsten met de Vlaamse overheid waarin bepaald wordt hoeveel woningen er kunnen bijgebouwd worden. De oproep om deel te nemen aan de convenanten vertrekt vanuit de Minister van wonen. Meestal is er jaarlijks een oproep. Projecten die al ver genoeg voorbereid zijn kunnen opgenomen worden. De sociale huisvestingsmaatschappijen (SHM) moeten dus voordien projecten voorbereiden.

Hier kan ook nog opgemerkt worden dat in het woonbeleidsplan van de stad Brugge (2019-2024) volgende elementen worden vermeld :

4.3.1. Visievorming, planning en overleg: Bij de opmaak van het Beleidsplan Ruimte Brugge zijn de doelstellingen van het woonbeleidsplan mee bepalend. Dit betekent dat het ruimtelijk beleid mee wordt ingezet om wonen betaalbaar te maken en om te werken aan de kwaliteit van de woningen en de woonomgeving...

4.3.3. Stedenbouwkundige regelgeving: Bij het opmaken van RUP's....Indien de bestaande mogelijkheden de sociale woonvraag niet dekken, kunnen gronden voor sociaal wonen worden aangeduid in de RUP's.

4.3.5. Sociale huisvesting: De stad streeft naar zoveel mogelijk sociale woningen in 2030 en zal alle mogelijkheden voor uitbreiding van het sociaal woningaanbod benutten.

4.3.7. Projectontwikkeling: De stad maakt werk van een actief grond- en pandenbeleid.... De stad stimuleert de herbestemming tot wonen van niet langer gebruikte bedrijfs- en fabriekspanden, religieuze gebouwen en openbare gebouwen. Bij de ontwikkeling van grote stadsvernieuwingsprojecten wordt nagegaan hoe deze projecten kunnen bijdragen tot de doelstellingen van het Brugs woonbeleid. In deze stadsvernieuwingsprojecten wordt steeds gestreefd naar een relevant aandeel woningen. Als er woningen voorzien zijn wordt er gestreefd naar een redelijk aandeel sociale woningen, die maximaal verweven worden met andere woningen en goed gelegen zijn ten opzichte van publieke en private voorzieningen....De stad werkt een aanpak uit om complexe woonprojecten op een snellere en efficiëntere manier doorheen het proces van vergunningen te leiden.

- De GECORO-B is bevoegd om inzake ruimtelijke ordening en het woonbeleid een advies hierover uit te brengen aan het stadsbestuur en het stadsbestuur is nog steeds bevoegd om haar woonbeleid en beleidskeuzes terzake ook effectief uit te voeren ! Zo kan het stadsbestuur het initiatief nemen om met betrokken eigenaar(s)/ projectontwikkelaars duidelijke afspraken en bindende overeenkomsten te maken zodat een deel van de gronden/het project wordt voorbestemd voor sociale woningbouw of sociale woningbouw geïntegreerd wordt in het project gezien het stadsbestuur/de overheid het initiatief neemt en ook bekostigt om hier een meerwaarde te realiseren. Dit kan ook als beleidskeuze gehanteerd worden bij de opmaak van andere RUP's of uitwerking van masterplannen en bij het behandelen en beoordelen van concrete woonprojecten zoals bv. oude Veemarkt St. Michiels, WVI-site Baron Ruzettelaan, militair domein kazerne Sint-Kruis, ...

## Vragen van de raad

- V: Een lid vraagt of er rekening werd gehouden met de problematiek van de ringvaart waarbij het de bedoeling is om de beschermde pakhuisen aan het Fort Lapin te behouden en dus bij een eventuele verbreding van de ringvaart zal dienen te gebeuren aan de kant van de ring en wat de stand van zaken is in dit dossier.

- A : Het stadsbestuur heeft geopteerd om voor de wijziging van het bestaand BPA (door de opmaak van betreffend voorontwerp RUP Fort Lapin) niet langer te wachten op een beslissing van de hogere overheid i.v.m. de ringvaart. In het kader van de plenaire vergadering van 16 februari werden ook adviezen gevraagd aan de hogere overheid en betreffende administraties. Deze zullen op betreffende plenaire vergadering kenbaar gemaakt en besproken worden.
- A : I.v.m. de bedenkingen die geformuleerd werden door de voorzitter inzake de realisatie van sociale woningen en dus de realisatie van het woonbeleid inzake sociale woningbouw binnen het RUP Fort Lapin (of andere RUP's) stelt de ontwerper van het RUP dat er inderdaad een arrest geveld werd door het Grondwettelijk Hof in 2013 i.v.m. de mogelijkheid om sociaal wonen te verankeren in ruimtelijke uitvoeringsplannen. De verantwoordelijke Ministers hebben destijds in 2014 een omzendbrief inzake deze problematiek rondgestuurd waarin gesteld werd dat de bepalingen van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid over de normen sociaal woonaanbod en sociale lasten worden vernietigd.
- V: I.v.m. de doorkijkas die men wil creëren: is dit alleen toegankelijk voor voetgangers of fietsers? Of is dit ook bedoeld voor auto's en vrachtwagens? Wat met de veiligheid die dan niet zal verbeteren?
- A: In de projecten die voorgesteld zijn is het niet de bedoeling om gemotoriseerd verkeer hier te gaan sturen. De binnengebieden willen we autoluw houden en we willen het eigenlijk parkeren en dergelijke meer aan de rand opvangen. De binnengebieden kunnen ingezet worden om doorsteken te voorzien enkel en alleen voor fietsers en voetgangers.

**Agendapunt 3 – Toelichting Masterplan Recreatiegebied Sint-Pietersplas door mevr. Ans Vanhevel (ruimtelijk planner Cluster Omgeving)**

Het Masterplan Recreatiegebied Sint-Pietersplas wordt toegelicht door mevrouw Ans Vanhevel (ruimtelijk planner Cluster Omgeving)

Masterplan - Isometrie voorkeursscenario



Stad Brugge en het studie bureau BUUR hebben een masterplan opgemaakt voor het volledige recreatiegebied van 67 ha rond de Sint-Pietersplas. Dit masterplan onderzoekt op welke manier dit gebied verder op een evenwichtige manier kan uitgroeien tot een stedelijke groenpool voor watersport, openluchtrecreatie en verblijfsrecreatie.

We vertrekken van zes uitgangspunten die mee de basis vormen voor het masterplan:

- Gezonde balans tussen sport, recreatie en natuur,
- Meervoudig ruimtegebruik,
- Een klimaatbestendig recreatiegebied,
- Gezonde en inclusieve leefomgeving,
- Herkenbare beeldkwaliteit en identiteit,
- Bereikbaar én verbonden

De Blankenbergse Dijk deelt het gebied op in een linker- en rechterhartkamer en functioneert als zachte drager van het recreatiegebied. In de *linkerhartkamer* is er verdere ontwikkeling mogelijk voor de watersportactiviteiten van vzw Aan de Plas en versterken we de aanwezige natuurwaarden.

Aan de zuidkant van de plas komt een publieke zwemzone. We graven een groot stuk van de bestaande oever uit zodat er een zacht glooiende strand- en zwemzone ontstaat. Zo beperken we de impact op de beschikbare oppervlakte voor de watersport. Een vlonder bakent de zwem- en strandzone af en publiek zwemmen wordt enkel mogelijk onder toezicht. De vlonder zorgt ook voor een duidelijke afscheiding tussen de zwemmers en de andere watersporters. Ten slotte voorzien we ook een tijdelijke parking aan de overzijde van de Sint-Pietersmolenstraat.

Op de hoek met de Sint-Pietersmolenstraat verrijst een nieuw entrepaviljoen. Dit paviljoen markeert de publieke toegang tot de Sint-Pietersplas en de publieke zwemzone. Dit herkenningspunt ligt op de wandelroute tussen de parking en de zone voor openluchtzwemmen. Naast de faciliteiten voor het zwemmen (douches, toiletten, kleedruimtes en lockers) worden ook multifunctionele ruimtes ingericht met zicht op de Sint-Pietersplas. Deze kunnen dienst doen als vergaderlokalen, dans- en yogaruimtes of als lokalen voor plaatselijke verenigingen.

De bestaande oeverwaluwand verplaatsen we naar de noordzijde van de plas. Om verstoring tegen te gaan schuiven we de wandelroute op die locatie in noordelijke richting op tot boven de aanwezige boomgaard. De weilanden hier bestaan uit waardevolle permanente graslanden. Sommige stukken langs de dijk zijn het hele jaar toegankelijk en blijven geschikt voor kleinschalige activiteiten. De meest kwetsbare delen zijn enkel toegankelijk buiten het broedseizoen.

In de *rechterhartkamer* voorzien we ruimte voor outdoor sportactiviteiten waar er in Brugge veel vraag naar is, zoals een bikepark. Ook willen we hier nieuwe sportvelden en een nieuw multifunctioneel sportgebouw bouwen met indoor sportvelden, moderne kleedkamers en een cafetaria. Het masterplan geeft ook ruimte voor een camping en een kampeerautoterrein. De camping krijgt een groen karakter met natuurlijke staanplaatsen en een minimale verharding. Permanente verblijfsaccommodaties of vakantiewoningen zijn niet toegelaten. De parkeerplaatsen op de camping komen allemaal binnen de contouren van het kampeerterrein.

Het noorden van het projectgebied vormt een bufferzone. Deze zone functioneert ook als een brede ecologische verbinding op stadsniveau tussen het Duivekeetbos, het Ooievaarbos en de verderop gelegen Meetkerkse Moeren. Deze bufferzone bestaat uit een mozaïek van diverse natuurbeelden en functies, zoals gesloten en bosrijke gebieden waar er plek is voor bijvoorbeeld het geboortebos, paintball, hondenlosloopweide en een hondenzwemzone, maar anderzijds ook meer open zones waar natte graslanden en boomgaarden het beeld bepalen. De bufferzone is ook een potentiële drager van belangrijke fiets- en wandelverbindingen die de Sint-Pietersplas sterker connecteert met zijn omgeving.

Op termijn verdwijnen de parkeerplaatsen op de Blankenbergse Dijk. De vrijgekomen ruimte benutten we om de Blankenbergse Dijk uit te bouwen als landschappelijke fietsas. Parking voor de recreatieve functies op en rond de Sint-Pietersplas kunnen we enkel voorzien in de rechterhartkamer. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen een permanente parking van 150 plaatsen en een overloopparking van 150 plaatsen die enkel op piekmomenten wordt gebruikt. De parking krijgt een ontDubbelde in- en uitrit en de ontsluiting verloopt via de Sint-Pietersmolenstraat.

De centrale campus-as is de drager en verbindende structuur op de site. Het maakt de connectie tussen de strandzone en de gebouwen van vzw Aan de Plas in de linkerhartkamer, de nieuwe parking en het clustergebouw in de rechterhartkamer, de multifunctionele sportvelden en het bikepark en het gebied ten noorden van de site.

Met dit masterplan heeft de Stad nu een duidelijke ruimtelijke ontwikkelingsvisie voor dit gebied in handen. Het masterplan dient als leidraad bij toekomstige initiatieven in dit gebied. Het vormt een duidelijk afwegingsdocument voor een goede ruimtelijke ordening bij aanvragen voor omgevingsvergunningen maar bovenal als een heldere handleiding voor de verdere ontwikkeling van dit gebied. De eigenaars, de ontwikkelaars en de initiatiefnemers zullen aan de slag gaan en initiatieven uitwerken, plannen maken, vergunningen aanvragen en uitvoeringsdossiers opmaken. Stad Brugge is één van die initiatiefnemers en zal op korte termijn werk beginnen maken met de aanleg van de zwemzone.

## Vragen van de raad

- V : Een lid wijst op het feit dat er opnieuw heel wat landbouwgronden zullen verloren gaan voor de landbouw. Hij stelt dat er geen overleg over dit masterplan is geweest met de landbouwsector. Gezien noch de ontwerper noch de ruimtelijke planner van de cluster Omgeving nog aanwezig zijn kan er niet onmiddellijk geantwoord worden op deze opmerking. Bij navraag bij de cluster Omgeving heeft de ruimtelijke planner volgend antwoord bezorgd: *"Het plangebied ligt hoofdzakelijk binnen gebied voor dag- en verblijfsrecreatie. Een gesprek met de landbouwsector is inderdaad niet gebeurd. Op moment van het vastleggen van deze bestemmingen, in het gewestelijk RUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Brugge, werd door Vlaanderen een flankerend landbouwbeleid uitgewerkt. (cfr. Afbakening Regionaal Stedelijk Gebied Brugge- herneming / bijlage IX inrichtingsnota flankerend landbouwbeleid /Vlaamse Overheid/Departement Omgeving). In het noorden komen inderdaad enkele percelen voor die gelegen zijn in agrarisch gebied cfr. gewestplan. Dit gaat enerzijds over percelen in eigendom van de Stad Brugge en anderzijds over een perceel in eigendom van iemand die geen landbouwer is. Het masterplan verandert niets aan de bestemming van het gebied."*
- Andere leden wijzen op het groot aantal functies/activiteiten die mogelijk gemaakt worden en vragen zich af of er een goed evenwicht zal gevonden en bewaakt worden tussen deze functies/activiteiten en de natuur- en landschapskwaliteiten van deze site. Daarenboven wordt de vraag gesteld of wel de nodige private initiatieven zullen gevonden worden om deze site op een kwalitatieve wijze uit te bouwen en te onderhouden. Er wordt ook gewezen op de verkeers- en ontsluitingsproblematiek van deze site gezien de huidige functie van de Sint-Pietersmolenstraat en de toekomstige functies en met de ontwikkeling van de Sint-Pietersmolenwijk.

## Agendapunt 4 – Jaarverslag werking GECORO-B 2021

### Activiteiten werkjaar 2021 :

Het werkjaar 2021 is nog steeds gekenmerkt geweest door de situatie inzake corona en ondanks corona heeft de vergadering van de GECORO-B toch zes maal plaats gehad.

- **10 maart** : digitaal – 20 aanwezige leden / behandeling adviezen en bezwaren RUP Vissershaven / evaluatie werking GECORO-B 2020.
- **12 mei** : digitaal – 18 aanwezige leden
  - toelichting van de afsprakennota voor de adviesraden, goedgekeurd in de gemeenteraad dd. 14 december 2020
  - toelichting FR30 : fietsring wordt stadsfietsroute en studie aanpak van de zwarte punten t.h.v het station
  - toelichting i.v.m. de publicatie "Beeld van de stad- Langs hedendaagse kunst en architectuur in Brugge" n.a.v. 20 jaar Unesco Werelderfgoed
  - toelichting i.v.m. de publicatie "Droom van een stad" n.a.v. 50 jaar fusie op 1 januari 2021
  - toelichting van het klimaatadaptatieplan rand Brugge

- **9 juni** : digitaal – 20 aanwezige leden
  - toelichting i.v.m. de opmaak van “het klimaatplan 2030”
  - toelichting van “het Masterplan Kerkebeek”
  - toelichting van de nieuwe museumsite : presentatie voorstel en stand van zaken
  - Cluster Omgeving : verdere evolutie van dit organisatieverhaal
- **8 september** : digitaal- 16 aanwezige leden
  - RUP Woonparken : toelichting, bespreking en formuleren advies in functie van de plenaire vergadering
  - toelichting i.v.m. het woonbeleid in Brugge : verordening op het verplicht conformiteitsattest voor huurwoningen
  - wijziging reglement stedelijke subsidie voor organisaties die betaalbaar woonaanbod realiseren voor gezinnen met beperkte toegang tot de huurmarkt
- **13 oktober** : in de conferentiezaal in het stadhuis – 15 aanwezige leden
  - voorstelling van het bouwproject van HOWEST-Hogeschool “campus Brugge station”
  - toelichting deelplan St. Gillis
  - toelichting masterplan Rust-Roest
  - verslag voorbereidende vergadering “Evenement Staten-Generaal van de 10 Kust Gecoro’s
- **10 november** : digitaal – 16 aanwezige leden
  - toelichting van de “beleidsvisie Kernwinkelgebied Stad Brugge” en de juridische verankering

### Evaluatie werkjaar 2021:

- Ondanks de corona pandemie konden zes vergaderingen plaats hebben waarop gemiddeld 83 % van de leden aanwezig waren.
- In het kader van haar wettelijke opdracht werden 2 RUP’s behandeld die belangrijk zijn voor een goede ruimtelijke ordening :
  - **RUP Vissershaven**: de adviezen en de bezwaren die werden uitgebracht tijdens het openbaar onderzoek (4 december 2020 t.e.m. 1 februari 2021) werden grondig behandeld en geadviseerd. Inmiddels werd door een van de partijen die bezwaar hebben ingediend tegen het ontwerp RUP Vissershaven een verzoekschrift tot vernietiging bij de Raad van State ingediend.
  - **RUP Woonparken**: in functie van de plenaire vergadering heeft de GECORO-B op 8 september een duidelijk advies uitgebracht waarbij ook verwezen wordt naar haar advies van 11 december 2019.
- Gezien de werking van de GECORO-B zich niet beperkt tot haar wettelijke opdracht werden ook andere thema’s/dossiers toegelicht die van groot belang zijn en ook een grote interesse genoten vanwege de leden:
  - masterplan Kerkebeek / masterplan Rust-Roest / deelplan St. Gillis
  - nieuwe museumsite BRUSK / bouwproject HOWEST-campus Brugge station
  - beleidsvisie Kernwinkelgebied Stad Brugge
  - klimaatadaptatieplan rand Brugge / opmaak klimaatplan 2030
  - toelichting FR30 – studie aanpak zwarte punten stationsomgeving
  - woonbeleid in Brugge / organisatie Cluster Omgeving
  - afsprakennota voor de adviesraden
  - evenement Staten-Generaal van de 10 Kust Gecoro’s

### Programma werkjaar 2022 :

- Vastlegging data vergaderingen GECORO-B : woensdag 12 jan./ 9 febr. / 9 maart / 11 mei / 8 juni / 13 juli / 14 sept. / 12 okt. / 9 nov. / 14 december.



- Belangrijke thema's en dossiers die waarschijnlijk in 2022 zullen aan bod komen of voorgelegd kunnen worden:
  - het Beleidsplan Ruimte Brugge
  - het masterplan voor het recreatiegebied Sint-Pietersplas
  - conceptstudie voor het stadsvernieuwingsproject Kaaidistrict
  - masterplan eigendom WVI Baron Ruzettelaan
  - RUP Fort Lapin / RUP Kinopolis / RUP Woonparken / RUP Stationsomgeving
  - Studie Brugge Zuid – Nieuw Brugge -R30
  - klimaatadaptatie/ klimaatplan/ aanpassing reglementering – stedenbouwkundige verordening
  - windplan / warmtezoneringsstudie / renovatiestrategie rond woningen
  - nota hoogbouw
  - herbestemming Minnewater / herbestemming HOWEST-site Sint-Jorisstraat
  - publicatie "Ruimterapport 2021" over periode 2013 – 2019 (zie [www. ruimterapport.be](http://www.ruimterapport.be))
  
- Organisatie van een uiteenzetting / lezing door dhr. Steven Delva (oprichter van het Nederlands ontwerp-bureau Delva Landscape, Architecture & Urbanism uit Amsterdam) over zijn visie en realisaties. Dhr. Steven Delva is geboren in Zonnebeke (West-Vlaanderen). Hij is met zijn bureau uitgeroepen tot architect van het jaar 2021 in Nederland. Hij is ook medeontwerper van het nieuw casino van Middelkerke. Dhr. Steven Delva heeft zich bereid verklaard zijn visie en een aantal van hun projecten (die deze visie verduidelijken) voor de GECORO-B te komen toelichten. Hij pleit voor duurzame verstedelijking, natuurontwikkeling en de veranderende betekenis van het publiek domein. Hij pleit ook voor multidisciplinaire aanpak die gekenmerkt wordt door co-creatie en samenwerking. Tevens stelt hij dat verdichting dient hand in hand samen te gaan met vergroening en duurzaamheid. Afhankelijk van de evolutie van corona wordt onderzocht wanneer en hoe dit kan georganiseerd worden. Tevens wordt ook gekeken of een dergelijke uiteenzetting niet voor een ruimer publiek kan/dient opengesteld te worden. Meer info over dit Nederlands ontwerp bureau is te vinden op <https://delva.la>.

## Agendapunt 5 – Stand van zaken

### College van Burgemeester en Schepenen :

- **CBS 11/10/2021 :**
  - pt.62 - 04315 - vastgoedinformatieplatform Vlaanderen.
  - pt.82 - 04406 - St. Kruis – Lodewijk van Malestraat 24-26-40 – Danneels Development nv – slopen van gebouwen, verkavelen 5 percelen voor nieuwbouw van 19 woningen, renoveren van 2 panden tot 3 woningen, aanleggen wegenis en groenzone met overdracht wegenis aan openbaar domein- kennisname beslissing Bestendige Deputatie – voorwaardelijk vergund.
  - pt.90 - 04361 – lokale handhavingsprioriteiten ruimtelijke ordening en het handhavingsprogramma milieu naar Gemeenteraad.
  - pt. 135 - 04457 – Olympialaan 78 – Club Brugge Development NV & Club Brugge NV – slopen bestaand voetbalstadion, bouwen en exploiteren van nieuw voetbalstadion met kleinhandelsactiviteiten, aanleg van parkeerplaatsen, wegenis en parkomgeving op Olympiasite – kennisname beslissing Vlaamse Ministers.
  - pt.136 - 04080 - masterplan recreatiegebied St. Pietersplas – eindrapport naar Gemeenteraad.
  - pt. 137- 04302 – voorstel werkingsgebied woonmaatschappij regio Brugge naar Gemeenteraad.
  
- **CBS 18/10/2021 :**
  - pt.141 - 0498 – verkoop oude Vismijn Zeebrugge.

▪ **CBS 6/12/2021 :**

- pt.21 - 04993 : klimaatplan 2030 – kennisname ontwerp en verdere stappen.
- pt.97 – 05252 : St. Pietersnoordstraat 21 en Lodewijk Gilliodtsplein 6 tem 25 – Brugse Maatschappij voor Huisvesting – bouwen van geïntegreerd woonproject van 24 nieuwe woonegelegenheden met gemeenschapsruimte voor volwassenen met een gestabiliseerde psychische kwetsbaarheid – zaak der wegen – naar Gemeenteraad.
- pt.184 - 03281 – St. Jozef – gemeentelijk RUP Fort Lapin – principiële goedkeuring voorontwerp.

▪ **CBS 13/12/2021 :**

- pt. 35 - 05403 – verslagen GECORO dd. 13/10/2021 en 10/11/2021 – kennisname naar Gemeenteraad.
- pt. 129 - 05443 – Leopold II laan/ Kolenkaai/ Veldmaarschalk Fochstraat – Cameleon Architects – bouwproject site Oxfam (infovraag).
- pt.131 – 05299 - uitwerken zwemzone St. Pietersplas als eerste stap in realisatie masterplan – principieel goedkeuren.

▪ **CBS 22/12/2021 :**

- pt.35 – 02300 – beheerplan bos-en natuurdomeinen Gemene Weidebeek.
- pt.112 – 03680 – ontharden en vergroenen Koning Albert I laan – goedkeuring.
- pt.128 – 05114 – Olympialaan 78 – Club Brugge Development NV & Club Brugge NV – slopen bestaand voetbalstadion, bouwen en exploiteren van nieuw voetbalstadion met kleinhandelsactiviteiten, aanleg van parkeerplaatsen, wegenis en parkomgeving op Olympiasite – voorgestelde rooilijnen, kosteloze grondafstand, zaak der wegen & opheffen van bestaande gemeentewegen – kennisname beroep tegen gemeenteraadsbeslissing.
- pt.130 – 05122 – goedkeuring “Kaderovereenkomst” tussen Stad Brugge – Cercle Brugge, incl. bijkomende flankerende maatregelen – naar Gemeenteraad.

**Gemeenteraad:**

▪ **GR dd. 20/12/2021:**

- pt. 4 – 00541 – “Kaderovereenkomst” tussen Stad Brugge – Cercle Brugge, incl. bijkomende flankerende maatregelen – goedkeuring.
- pt.14 – 00562 – aanleg van het wijkpark Ten Boomgaard – ontwerp – wijze van gunnen – goedkeuring.
- pt.15 – 00587 – inrichten Park Stevens, uitbreiding Veltem – ontwerp – wijze van gunnen – goedkeuring.
- pt.18 – Sint-Pieters – St. Pietersnoordstraat 21 en Lodewijk Gilliodtstraat 6 tem 25 – bouwen van een geïntegreerd woonproject met 24 nieuwe woonegelegenheden met gemeenschapsruimte voor volwassenen met een gestabiliseerde psychische kwetsbaarheid – zaak der wegen – goedkeuring.
- pt. 19 – 00585 – wonen – retributiereglement op de aanvraag van een confirmiteitsattest – goedkeuring.
- pt.20 – 0588 – wonen – wijziging reglement opknappremie – goedkeuring.



*De vertegenwoordigers van de politieke fracties en andere niet-stemgerechtigde leden verlaten de vergadering.*

## **Beraadslaging en advies GECORO-B**

### **- Voorontwerp RUP Fort Lapin:**

#### **Beraadslaging**

Een beperkt aantal leden vinden dat de problematiek die de voorzitter heeft toegelicht inzake de realisatie van sociale woningbouw geen zaak is van de GECORO-B maar van de politieke overheid. De grote meerderheid van de leden vindt echter dat dit wel tot de bevoegdheid van de GECORO-B behoort gezien een kwalitatieve ruimtelijke ordening/stedenbouw er voor moet zorgen dat voor alle bevolkingsgroepen er ruimte moet zijn om een degelijke, kwalitatieve woning en woonomgeving te bekommen. Het stadsbestuur is immers de best geplaatste instantie om n.a.v. de opmaak van RUP's, masterplannen of concrete woonprojecten via onderling overleg en het maken van de nodige afspraken/overeenkomsten haar beleid inzake sociale woningbouw te realiseren. Dit is immers ook reeds duidelijk gebleken en mogelijk geweest in vroegere jaren.

#### **ADVIES GECORO-B :**

- De GECORO-B beoordeelt het voorontwerp RUP Fort Lapin gunstig en vindt de inbreidings/verdichtingsvoorstellen zoals voorgesteld door het ontwerpbureau kwalitatief.

De GECORO-B wil tevens eveneens voor dit RUP Fort Lapin ( en bij opmaak van andere RUP's) en voor de opmaak van het Gemeentelijk Ruimte Beleidsplan opmerken dat het stadsbestuur de nodige aandacht dient te besteden aan het realiseren van haar doelstellingen vervat in het woonbeleidsplan inzake sociaal woningbouw en dus aan het realiseren van een kwalitatief aanbod van sociale woonegelegenheden. Zo kan het stadsbestuur het initiatief nemen om in overleg met betrokken eigenaar(s)/projectontwikkelaars duidelijke afspraken en bindende overeenkomsten te maken zodat een deel van de gronden/het project voorbestemd wordt voor sociale woningbouw of sociale woningbouw geïntegreerd wordt in het project gezien het stadsbestuur/de overheid het initiatief neemt en bekostigt bij het opmaken van dergelijke RUP's of uitwerking van masterplannen.

### **- Masterplan Sint-Pietersplas**

#### **Beraadslaging**

De GECORO-B vindt dit een zeer positieve studie die een duidelijk beeld weergeeft van een mogelijke ontwikkeling van dit gebied maar maakt toch volgende bedenking:

- Het gebied wordt opgeladen met een grote aantal/concentratie van mogelijke functies/activiteiten en het zal dan ook heel wat inspanningen/constante bewaking vragen om een goed evenwicht te vinden (bewaken van kwaliteit) tussen de veelheid van functies/activiteiten en de kwaliteiten op gebied van landschap en natuur. Tevens wordt ook de vraag gesteld of de nodige private initiatiefnemers gevonden zullen worden die tevens de nodige kwalitatieve garanties kunnen bieden voor de realisatie ervan en voor het onderhoud van deze uitgebreide site.
- De GECORO-B vraagt tevens de nodige aandacht voor de verkeersproblematiek bv. inzake toegankelijkheid en verkeersafwikkeling via de Sint-Pieters-Molenstraat gezien de hoeveelheid aan functies/activiteiten die er mogelijk gemaakt worden en gezien ook de ontwikkelingen binnen de site van de Sint-Pietersmolenwijk.

### Agendapunt 5 – Vragen, varia, suggesties

Waarschijnlijk zal de vergadering van 9 februari niet doorgaan en de vergadering van 9 maart met een toelichting van het Beleidsplan Ruimte Brugge zal waarschijnlijk weer digitaal georganiseerd worden tenzij de toestand inzake covid verbetert. Het voorstel om IVBO te gaan bezoeken, zal afhankelijk zijn van situatie inzake de corona.

Aan de leden van de GECORO-B werd gevraagd of de leden het voorstel van de organisatie van een lezing van architect Steven Delva (zie pt. 4 Jaarverslag 2021) interessant vinden en of deze lezing eventueel ook dient toegankelijk te zijn voor een ruimer publiek. In het verleden werden nog mensen uitgenodigd voor een lezing waar een ruimer publiek toegelaten was. De mogelijkheid voor een dergelijke lezing zal verder onderzocht worden.

Mevr. Charlotte Meurrens



Secretaris GECORO-B

Dhr. Hugo Du Laing



Voorzitter GECORO-B

Het secretariaat van de GECORO-B is te bereiken:  
tijdens de diensturen: Frank Van Ackerpromenade 2 – 8000 Brugge  
t 050 47 53 63 (mevr. Charlotte Meurrens)  
gecoro@brugge.be

**Bijlage 12: Gemeenteraadsbeslissing voorlopige vaststelling ontwerp RUP (d.d. 30.05.2023)**

**26      2023\_GR\_00197      Ruimtelijke ordening - gemeentelijk RUP Fort Lapin -  
aanpassing voorontwerp tot ontwerp - voorlopige  
vaststelling.**

### **Samenstelling:**

#### **Aanwezig:**

mevrouw Annick Lambrecht; de heer Dirk De fauw; de heer Mathijs Goderis; mevrouw Mercedes Van Volcem; de heer Franky Demon; de heer Jasper Pillen; de heer Nico Blontrock; mevrouw Minou Esquet; de heer Pieter Marechal; de heer Pablo Annys; mevrouw Hilde Decler; de heer Yves Buysse; mevrouw Martine Matthys; de heer Jean-Marie De Plancke; mevrouw Dolores David; de heer Jos Demarest; de heer Pascal Ennaert; mevrouw Sandrine De Crom; de heer Pol Van Den Driessche; mevrouw Mieke Hoste; mevrouw Martine Bruggeman; de heer Geert Van Tieghem; mevrouw Sandra Wintein; mevrouw An Braem; de heer Alexander De Vos; mevrouw Karin Robert; de heer Stefaan Sintobin; de heer Carlos Knockaert; mevrouw Nele Caus; de heer Raf Reuse; de heer Karel Scherpereel; mevrouw Doenja Van Belleghem; de heer Olivier Strubbe; de heer Janos Braem; mevrouw Benedikte Bruggeman; de heer Florian De Leersnyder; de heer Andries Neiryck; mevrouw Barbara Roose; de heer Arnold Bruynooghe; mevrouw Katrien Cattoor; mevrouw Ilse Coopman; de heer Colin Beheydt

#### **Afwezig:**

de heer Philip Pierins; de heer Paul Jonckheere; de heer Wouter Bossuyt; mevrouw Brigitte Balfort; de heer Joannes Logghe; de heer Chris Marain ;de heer Christian Fillet

### **Beschrijving**

#### **Aanleiding en context**

##### **1. Situering RUP Fort Lapin:**

Met de opmaak van het RUP Fort Lapin willen we de huidige bestemmingsplannen (BPA Fort Lapin en het zuidelijk deel van het BPA Koolkerkse Steenweg, beiden dateren uit de jaren negentig) vervangen en de ruimtelijke mogelijkheden actualiseren.

Het RUP Fort Lapin gaat over het gebied ten zuiden van de Pannebekestraat te Sint-Jozef.

De contouren van het RUP zijn:

- in het noorden: de Pannebekestraat;
- in het oosten: de Koolkerkse Steenweg en de Noorweegse Kaai (ter hoogte van de keukenwinkel);
- in het zuiden: het kanaal Gent-Oostende;
- in het westen: de Havenstraat – Krommestraat – Dudzeelse Steenweg (met inbegrip van de woningen tussen de steenweg en de L. Coiseaukaai).

## **2. Procedure van een RUP - algemeen overzicht van de fasen:**

In het planningsproces van een RUP, waarin de effectbeoordeling geïntegreerd gebeurt, kunnen 5 fasen worden onderscheiden (cfr. art. 2.2.4. § 1. VCRO). In iedere fase wordt het resultaat geconsolideerd in een van de volgende documenten:

- Fase 1° de startnota;
- Fase 2° de scopingnota;
- Fase 3° het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- Fase 4° het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan;
- Fase 5° het definitieve ruimtelijk uitvoeringsplan.

Daarbij hoort telkens een procesnota waarin het volledige verloop van het planningsproces wordt beschreven. Dit is een informatief en evolutief document dat in de loop van het planningsproces kan worden aangevuld.

De goedkeuring van een gemeentelijk RUP is onderworpen aan de goedkeuringsprocedure zoals voorzien in art. 2.2.18 t.e.m. 2.2.25 van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Team Mer dient vóór de voorlopige vaststelling te bepalen of er al dan niet een milieueffectrapport (plan-MER) moet worden opgesteld. Als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, moet nagegaan worden of het uitgevoerde onderzoek tot milieueffectrapportage nog geldig is voor het gewijzigde plan.

## **3. Procedure van het RUP Fort Lapin: een stand van zaken:**

Het RUP Fort Lapin bevindt zich in fase 4. Het CBS keurde op 6 december 2021 het voorontwerp RUP Fort Lapin principieel goed (zie 2021\_CBS\_03281). Hierover werd advies gevraagd aan de bevoegde adviesinstanties en werd op 16 februari 2022 een plenaire vergadering gehouden. Op 23 februari 2022 werd een infomarkt gehouden voor de buurt.

Bij de overweging of er al dan niet een plan-MER opgesteld moet worden, houdt Team Mer rekening met de startnota, de resultaten van de participatie, de adviezen en met de verwerking hiervan in de scopingnota (versie december 2022). Zoals in de scopingnota aangegeven wordt, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage. **Team Mer besliste op 15 december 2022 dat er geen plan-MER moet worden opgesteld voor dit RUP.**

**Op basis van de ontvangen adviezen, bemerkingen, vragen en suggesties werden nu enkele aanpassingen gedaan (van voorontwerp tot ontwerp). De aanpassingen tot ontwerp RUP werden op 8 mei 2023 goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen.**

**Met deze nota wordt aan de gemeenteraad gevraagd het ontwerp RUP voorlopig vast te stellen.**

Cfr. artikel 2.2.21 VCRO stelt de gemeenteraad het ontwerp van gemeentelijk RUP voorlopig vast. Daarna onderwerpt het CBS het ontwerp van gemeentelijk RUP samen met het ontwerp van de effectbeoordelingsrapporten aan een openbaar onderzoek gedurende 60 dagen.

## **Motivering**

### **1. Aanpassingen nav de plenaire vergadering: behandeling adviezen en aanpassingen tot ontwerp**

Op de plenaire vergadering d.d. 16 februari 2022 (digitaal) werden alle ontvangen adviezen besproken. Hiervan werd een verslag gemaakt: zie bijlage.

Er werd advies uitgebracht door volgende instanties en besturen:

- De Lijn (07.01.2022);
- Gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening Brugge (12.01.2022);
- Provincie West-Vlaanderen (27.01.2022);

- Provincie West-Vlaanderen – dienst waterlopen (27.01.2022);
- Agentschap innoveren & ondernemen (09.02.2022);
- Departement Omgeving (16.02.2022);
- Agentschap wegen en verkeer (AWV) (18.02.2022, laattijdig);
- De Vlaamse Waterweg (29.03.2022, laattijdig).

Behandeling adviezen:

### **1.1.De Lijn: gunstig advies**

Hierbij worden wel enkele **opmerkingen** geformuleerd:

*a) Bij de beschrijving van het openbaar vervoersaanbod staan enkele fouten (buslijn 43 bedient het plangebied niet, avondlijn 90 bedient plangebied).*

> reactie dienst: Dit werd aangepast.

*b) Bij de verwijzing naar het nieuw openbaar vervoerplan, dat voor onbepaalde duur uitgesteld is, staat lijn 41 verkeerdelijk vermeld (zal het plangebied niet ontsluiten) en wordt gesuggereerd om ook de frequenties te vermelden. Bij de effectrapportering dient ook naar dit nieuw ov-plan verwezen te worden gezien dit van kracht zal zijn tijdens uitvoeren van dit RUP.*

> reactie dienst: Dit werd aangepast.

*c) Bij de visie op het opvangen van de parkeerbehoefte wordt oa gesteld dat de randparking Coiseau door het westelijk deel van Sint-Jozef frequenter zal gebruikt worden. Vanuit De Lijn wordt de vraag gesteld of het gebruik door bewoners niet eerder een "oneigenlijk" gebruik is van deze parking die het P&R-principe zou kunnen hypothekeren.*

> reactie dienst: In de toelichtende nota werd verduidelijkt dat deze parking in eerste instantie bedoeld is als randparking en ten dienste staat als P&R verbinding met het stadscentrum van Brugge. Ondergeschikt en indien de bezetting dit toelaat kan ze ook gebruikt worden voor het opvangen van de parkeerbehoefte uit de buurt. Gelet op de excentrische ligging t.o.v. de woonbuurten zal dit gebruik eerder minimaal zijn.

### **1.2.GECORO Brugge: gunstig advies**

Hierbij worden wel enkele **opmerkingen** geformuleerd:

*a) De GECORO vraagt dat het stadsbestuur de nodige aandacht besteed aan het realiseren van haar doelstellingen inzake sociale woningbouw zoals vervat in het woonbeleidsplan; dus in het realiseren van een kwalitatief aanbod van sociale woonegelegenheden.*

> reactie dienst: De normen sociaal woonaanbod en sociale lasten cfr het grond- en pandenbeleid werden in 2013 vernietigd door het Grondwettelijk Hof. De verantwoordelijke minister heeft in 2014 een omzendbrief inzake deze problematiek rondgestuurd over de mogelijkheid om sociaal wonen te verankeren in RUPs. Hierbij zijn 3 parameters van belang: gebiedspecifiek, evenredig en rechtszeker. Om niet tot een ad hoc beleid te komen, vraagt dit een beleidskader die geldt voor het grondgebied van Brugge. Enkel op die manier kan correct een uniforme en éénduidige afweging gemaakt worden of deze gebieden kunnen ingezet worden voor sociale woningen. Deze visie kan niet doorvertaald worden in één individueel RUP. Het RUP wordt niet aangepast aan deze opmerking.

Het ruimtelijk beleidsplan Brugge (BRB) is momenteel in opmaak. In principe zal hier een beleidskader voorzien worden over een kwaliteitsvol woonweefsel: mix van mogelijke en haalbare functies, mix van woonvormen ... waardoor ook sociale woningbouw in het vizier komt.

*b) De GECORO suggereert om in overleg met de betrokken eigenaars/ontwikkelaars duidelijke afspraken en bindende overeenkomsten te maken zodat een deel van de gronden/het project voorbestemd wordt voor sociale woningbouw of sociale woningbouw geïntegreerd wordt in het project gezien het stadsbestuur/de overheid het initiatief neemt en bekostigt bij het opmaken van dergelijke RUP's of uitwerking van masterplannen.*

> reactie dienst: Bij voorbesprekingen van concrete projecten met een voldoende grote omvang zouden verdere afspraken gemaakt kunnen worden over een aandeel sociale woningen. Dit vergt echter geen aanpassing van het RUP.

### **1.3. Provincie West-Vlaanderen: voorwaardelijk gunstig**

De provincie kijkt na of het RUP in overeenstemming is met het PRS-WV en GRS Brugge. Daarnaast vraagt de provincie om rekening te houden met de vermelde algemene en specifieke opmerkingen en aandachtspunten.

a) Er werd een **mogelijke strijdigheid met het GRS Brugge** vastgesteld omdat de realisatie van autonome kantoren hier mogelijk wordt:

- Binnen de zone voor stedelijk wonen A is als hoofdbestemming kantoren toegelaten. De inplanting van autonome kantoren op deze locatie is in strijd met het GRS.
- Binnen de zone voor stedelijk wonen B is als hoofdbestemming 'kleinschalige kantoren' toegelaten. Deze zijn, in tegenstelling tot bij de zone voor kerngebonden wonen, niet gedefinieerd, niet beperkt in oppervlakte en niet verplicht gecombineerd met een woonfunctie. Ook hier zouden dus autonome kantoren kunnen voorzien worden. Dit is eveneens in strijd met het GRS.
- Binnen de zone voor stedelijk wonen C is als hoofdbestemming kantoren toegelaten. Ook hier niet beperkt in oppervlakte, of gekoppeld aan een woonfunctie. De inplanting van autonome kantoren op deze locatie is in strijd met het GRS.

De provincie stelt volgende **voorwaarde**: De realisatie van autonome kantoren is in strijd met het GRS. Dit kan mogelijks leiden tot een schorsing van het GRUP.

> reactie dienst: Binnen de visie van het RUP wordt het toelaten van autonome kantoren niet nagestreefd; ze zijn omwille van hun impact op de omgeving niet wenselijk binnen het plangebied. De stedenbouwkundige voorschriften werden aangepast zodat hier geen autonome kantoren meer mogelijk zijn.

b) Binnen de **zones 5B en 5C** wordt er een nabestemming wonen voorzien bij de stopzetting. Dit voorschrift moet voldoende duidelijk zijn: gaat het om een volledige stopzetting van de activiteit? Of ook om deelse?

> reactie dienst: De bestemmingszone 5 (zone voor gemeenschapsvoorzieningen) werd herbekeken. Het moet inderdaad voldoende duidelijk zijn wanneer deze voorziene nabestemming naar artikel 1 (zone voor kerngebonden woningen) mogelijk is.

Gezien de school in zone 5C (Pannebekestraat) aangeeft te zullen blijven en te vernieuwen op een deel van de site, werd dit ook meegenomen bij de aanpassingen (zie verder).

c) In de zone '**Stedelijk wonen B**' wordt een grote transformatie vooropgesteld. Gaat de stad hier een regierol nemen? Eventueel is het aangeraden om hier een fasering in te bouwen. Het is ook niet duidelijk of alle centrale volumes handelszaken of garageboxen zijn.

> reactie dienst: De stad zal voor de transformatie van de zone 'stedelijk wonen B' geen regierol opnemen. Het is de bedoeling om de omschakeling op een organische wijze tot stand te laten komen bij stopzetting van de huidige invullingen op het terrein. Er werd onderzocht op welke manier de stad iets meer sturend hierbij kan zijn. Daarom werden nu 2 projectzones aangeduid, wat ervoor zal zorgen dat de beoogde transformatie meer kan afgedwongen worden. Het onderscheid tussen handelszaken en garageboxen zal worden verduidelijkt in de beschrijving van de huidige situatie.

d) In artikel 18 '**stedelijke groenzone**' kan er ontsluiting voor verblijfsfuncties voorzien worden. Kan dit er bij de ontwikkeling van de zone voor stedelijk wonen B mogelijks toe leiden dat het groen toch gefragmenteerd wordt?

> reactie dienst: De terminologie 'verblijfsfunctie' is inderdaad verwarrend. Het voorschrift werd als volgt aangepast: 'In het kader van het recreatief medegebruik kunnen verharding, constructies en kleine gebouwen opgericht worden.'

e) Stedelijk wonen C: de handelszaak is ondertussen gewijzigd van type handelszaak.

> reactie dienst: De toelichtende nota werd geüpdatet.

#### **1.4. Provincie West-Vlaanderen – dienst waterlopen: voorwaardelijk gunstig advies**

Hierbij worden enkele **opmerkingen** geformuleerd:

*a) Er wordt gevraagd rekening te houden met de meest recente kaarten inzake overstromingsrisico's (oa pluviale overstromingskaart (bron VMM). )*

> reactie dienst: De toelichtende nota werd aangepast o.b.v. de recentste overstromingsrisico- en gevaarkaarten.

*b) Er wordt gewezen op het feit dat het projectgebied zijn waterbergend vermogen minstens moet behouden en dat er moet rekening gehouden worden met mogelijke maximale overstromingspeilen zoals meegegeven in het advies. Toekomstige gebouwen op de site zullen overstromingsvrij gebouwd moeten worden. Per project zal de Provinciale Dienst Waterlopen in het kader van de watertoets onderzoeken welke maatregel(en) de projectontwikkelaar bij voorkeur neemt om bijkomende schade aan het watersysteem te voorkomen.*

> reactie dienst: Dit dient verder in een omgevingsvergunningsaanvraag bekeken te worden. Dit vergt geen aanpassing van het RUP.

#### **1.5. Agentschap innoveren & ondernemen: voorwaardelijk gunstig advies**

Hierbij worden enkele **opmerkingen** geformuleerd:

*a) Er wordt algemeen **betreurd dat de mogelijkheden voor lokale bedrijvigheid verweefbaar met wonen in het plangebied zo beperkt worden (max. 100m<sup>2</sup>) terwijl er net een noodzaak is om in te zetten op functievermenging (wonen en werken).** Het basisprincipe van het RSV is 'verweven waar kan, scheiden waar moet', het BRV herneemt dit principe als deel van de nadrukkelijke inzet op ruimtelijk rendement.*

> reactie dienst: Die 100m<sup>2</sup> werd opgenomen om mogelijke overlast te vermijden. Dit sluit inderdaad bedrijven die wel verweefbaar zijn uit, wat niet de bedoeling is. Daarom werd het RUP aangepast en wordt in zone 1, 2, 3 en 4 bedrijvigheid als volgt toegelaten: "kleinschalige lokale bedrijvigheid verweefbaar met het wonen". Dus geen beperking meer in oppervlakte. Wel met toelichtend volgende bepaling: 'Het betreft bedrijvigheid met een beperkte oppervlakte die zich inpast in de bebouwingstypologie van de onmiddellijke omgeving. De activiteiten mogen geen of slechts zeer beperkte hinder veroorzaken voor omgeving.'

*b) Er wordt opgemerkt dat de strip langs de R30 een **geluidsbelaste zone is waardoor hier geluidsgevoelige functies (vooral wonen) moeten worden geweerd.***

> reactie dienst: De geluidsbelasting is vooraf afkomstig van gemotoriseerd verkeer. Met de verder evolutie inzake elektrificatie van het wagenpark zal de geluidsbelasting afnemen. Langs de R30 wordt een afwerking van het woonlint mogelijk gemaakt waarbij een groene inrichting voorop staat. Daarnaast moet hierbij het bestaande publiek groen behouden worden (hierbij mag geschoven worden, maar oppervlakte blijft min. behouden). Door hier kwalitatief publiek groen te voorzien, wordt een kwalitatieve woonomgeving gecreëerd met voldoende woonkwaliteit.

*c) Het Agentschap meent dat de strook die nog in aanmerking komt om mogelijks te betrekken in de verbreding van de **Stadsvaart** een **overdruk** moet krijgen die belemmert dat die gebieden worden ontwikkeld tot duidelijkheid is over de contouren van de toekomstige Stadsvaart.*

> reactie dienst: Het stadsbestuur heeft geopteerd om voor de wijziging van het bestaand BPA (door de opmaak van dit RUP Fort Lapin) niet langer te wachten op een beslissing van de hogere overheid i.v.m. het project Stadsvaart. In het kader van de plenaire vergadering van 16 februari werd ook advies gevraagd aan De Vlaamse Waterweg. Dit advies wordt verderop besproken.

*d) Het agentschap meent dat in het plangebied de **maximale oppervlakte voor detailhandel en kantoren terug te brengen is tot 400 m<sup>2</sup> netto vloeroppervlakte.***

> reactie dienst: In het voorontwerp RUP werd een maximale oppervlakte enkel opgenomen in de voorschriften van zone 1 (kerngebonden wonen). Gezien het vanuit de visie van het RUP Fort Lapin de bedoeling is om de zone langs de R30 niet langer te ontwikkelen als een grootschalige detailhandelszone, zal ook in zone 3 (stedelijk wonen B) en 4 (stedelijk wonen C) die oppervlaktebeperking worden opgenomen. Gezien de specificiteit van het bouwblok Havenstraat-



Krommestraat-Dudzeelse Steenweg-Fort Lapin (zone 2 - stedelijk wonen A) wordt niet gewerkt met een oppervlaktebeperking, maar zullen detailhandel en kantoren enkel in nevenbestemming toegelaten (wonen in hoofdbestemming).

*e) Het agentschap vraagt om detailhandel van de **categorieën voeding en goederen voor persoonsuitrusting uit te sluiten** gezien deze niet in de kern of kernwinkelgebied zijn gelegen, noch in een kleinhandelszone.*

> reactie dienst: We bespraken dit met dienst ondernemen. Ingegeven vanuit de bescherming van het kernwinkelgebied in de Brugse binnenstad, dat zich op slechts enkele kilometers van het plangebied bevindt en geconfronteerd wordt met een zekere leegstand, zou overwogen kunnen worden om voor bepaalde kleinhandelscategorieën\* een verbod op te nemen (bv. voor goederen voor persoonsuitrusting gezien deze concurrentieel zijn met deze in de binnenstad). Dit zou nu echter een zeer adhoc keuze zijn, zonder overkoepelende gemeentelijke visie op kleinhandel. Bovendien moet een project waar de nvo van de handelsruimte < 400m<sup>2</sup> bedraagt geen omgevingsvergunning aanvragen, waardoor een verbod in een RUP weinig zin heeft.

Daarom stellen voor om niet in te gaan op de vraag om bepaalde kleinhandelscategorieën\* uit te sluiten in de voorschriften. Het lijkt ons wel zinvol om met het RUP sturend te werken richting projectniveau ipv verbiedend. Daarom zouden we liever opnemen wat we wel willen, en hierover in gesprek te gaan met de bouwheer/ontwikkelaar/investeerder bij concrete projecten. In de toelichtende kolom werd opgenomen dat de voorkeur uitgaat naar volumineuze goederen gezien deze complementair zijn met het winkelaanbod in de binnenstad.

(\*kleinhandelscategorieën: In het Decreet Integraal Handelsvestingsbeleid van 15 juli 2016 worden 4 kleinhandelscategorieën onderscheiden: 1. Voeding, 2. Goederen voor persoonsuitrusting, 3. Planten, bloemen en goederen voor land- en tuinbouw en 4. Andere producten. Dit decreet bepaalt het toepassingsgebied en de beoordelingscriteria van de omgevingsvergunning voor kleinhandelsactiviteiten; de vroegere socio-economische vergunning. Een vergunning is nodig voor nieuwe kleinhandelsactiviteiten in een kleinhandelsbedrijf of handelsgeheel > 400 m<sup>2</sup> netto verkoopoppervlakte en bij bepaalde wijzigingen (na samenvoeging > 400 m<sup>2</sup>, uitbreidingen > 20% en wijziging van de categorieën met min. 10%).)

*e) Er wordt opgemerkt dat zone 21 van het BPA Fort Lapin (gaat over detailhandelscomplex Fort Lapin) en zone 9 van het BPA Noorweegse Kaai (gaat over site voormalige Light Gallery) door dit RUP veranderen van gebiedscategorie, nl. van 'bedrijvigheid' naar 'wonen' waardoor er sprake kan zijn van planbaten.*

> reactie dienst: Deze zones zijn in het BPA inderdaad bestemd voor bedrijvigheid. Maar de gewestplanbestemming is hier wel 'wonen'. Gezien het BPA een verfijning van het gewestplan is, zijn we van mening dat hier geen sprake is van planbaten. Bovendien is het BPA ouder dan 15 jaar waardoor via ruimtelijk rendement ook naar een herinvulling zonder planbatenheffing kan gegaan worden. Rekening houdend hiermee werd het grafisch register planbaten/planschade geactualiseerd.

*e) Gezien hun oppervlakte, configuratie en ligging (ondermeer langs de geluidsbelaste R30), hun bestaande bestemming en overwegende de belangrijke ruimtebehoefte voor lokale bedrijvigheid in Brugge meent het agentschap dat deze zones 21 en 9 (uit het BPA) in aanmerking komen voor **kleine bedrijventerreintjes** verweven in hun stedelijke context. **Bijkomende woningen langs de R30 moeten geweerd worden.***

> reactie dienst: Deze visie strookt niet met de visie van het stadsbestuur van Brugge. Het betreffen locaties die gelegen zijn tussen de stadskern en de kern van Sint-Jozef, dus met potenties om het stadsweefsel hier te versterken. Gelet op de nabijheid van voorzieningen en openbaar vervoer zijn er grotere potenties voor wonen met buurtondersteunende functies en groen.

*f) De voorschriften van de overdruk 'stedelijke groenzone' start met volgende bepaling: "Onderstaande voorschriften zijn pas van toepassing voor de perceelsdelen waarop een omgevingsvergunningsaanvraag vanaf 5 wooneenheden wordt ingediend". Het agentschap merkt op dat dit het behoud en uitbreiding van het parkje van Fort Lapin, zoals vooropgesteld in de toelichtingsnota, kan ondermijnen omdat volgens dit voorschrift hier wel kleinere woonprojecten mogelijk zijn. Het agentschap meent dat dit wellicht niet de bedoeling is.*

> reactie dienst: Dit werd zo opgenomen om de mogelijkheden voor bestaande woningen niet te hypothekeren (bv verbouwing, herbouw, uitbreidingen of tuinbergingen). De bijkomende voorschriften gelden daarom maar bij projecten vanaf 5 woonentiteiten. Het klopt dat hierin een gevaar bestaat en dat er kleinere woonprojecten van bv 4 woonentiteiten komen waarbij de overdruk stedelijke groenzone niet zou tellen. Dit zou kunnen geweigerd worden omdat die aanvraag de toekomstige ontwikkeling van deze stedelijke groenzone - wat als BGO zou kunnen beschouwd worden gezien vanuit de visie in het RUP - kan hypothekeren. Maar, hierbij bestaat inderdaad een zeker risico. Daarom hebben we de overdruk 'stedelijke groenzone' herbekeken en het RUP aangepast zodat we meer garanties hebben op voldoende kwalitatief groen.

#### **1.6. Departement Omgeving: strikt voorwaardelijk gunstig advies**

Het Departement Omgeving kijkt na of het RUP in overeenstemming is met het RSV en GRS Brugge. Daarnaast worden ook enkele opmerkingen gemaakt.

a) *Er werd een **mogelijke strijdigheid met het GRS Brugge** vastgesteld omdat de realisatie van autonome kantoren hier mogelijk wordt. Deze strijdigheid dient te worden weggewerkt en werd al als strikte voorwaarde opgelegd.*

> reactie dienst: Binnen de visie van het RUP wordt het toelaten van autonome kantoren niet nagestreefd; ze zijn omwille van hun impact op de omgeving niet wenselijk binnen het plangebied. De stedenbouwkundige voorschriften werden aangepast zodat hier geen autonome kantoren meer mogelijk zijn. (zie ook 1.3)\_

b) *In de stedenbouwkundige voorschriften worden de termen detailhandel en kleinschalige detailhandel, alsook kantoren en kleinschalige kantoren gebruikt. Er wordt echter nergens bepaald wat men hieronder moet verstaan en waar het verschil ligt (vb. aan de hand van oppervlakenormen en dergelijke).*

> reactie dienst: Dit werd aangepast zodat dit duidelijk is.

b) *Bij Artikel 2: zone voor stedelijk wonen A is er onder het luik Inrichting en beheer telkens sprake van "een project". Aan dergelijke projecten worden specifieke voorschriften gekoppeld. Het is echter niet duidelijk wat men verstaat onder een project. Is dat voor 1 perceel of dient een project meerdere percelen te omvatten? Wie zal het overzicht van al deze projecten m.b.t. de bepalingen van dit RUP bewaken?*

> reactie dienst: Deze voorschriften gelden enkel voor projecten met 5 of meer woonegelegenheden. De term 'project' in de bepalingen werd vervangen door 'omgevingsvergunningsaanvraag'. En er werd toegevoegd: 'de realisatie van' 5 of meer woonegelegenheden.

#### **1.7. Agentschap wegen en verkeer: opmerkingen**

Dit advies ontvingen we laattijdig. Om dezelfde opmerkingen in de fase van het openbaar onderzoek te vermijden, hebben we deze adviezen alsnog behandeld:

Er worden volgende **opmerkingen** geformuleerd:

a) *Er wordt opgemerkt dat de parkeerplaatsen langs de ring op termijn zullen verdwijnen. Momenteel is er al een hoge parkeerdruk onder meer van de muziekschool, die geen eigen parkeergelegenheid heeft voor wagens. AWV zal niet instaan voor compensatie van deze parkeergelegenheid op een andere plaats.*

> reactie dienst: Geen aanpassing van het RUP nodig.

b) *AWV laat weten dat ze de groenzone naast de muziekschool, momenteel in hun eigendom, op termijn zullen verkopen.*

> reactie dienst: Er wordt kennis genomen van deze intentie.

#### **1.8. De Vlaamse Waterweg: opmerkingen**

Dit advies ontvingen we laattijdig (omwille van een technische ICT fout binnen hun organisatie werd adviesvraag niet tijdig gedetecteerd). Om dezelfde opmerkingen in de fase van het openbaar onderzoek te vermijden, hebben we deze adviezen alsnog behandeld:

Er worden volgende **opmerkingen** geformuleerd:

Het gemRUP **komt niet tegemoet aan de uitdrukkelijk gestelde voorwaarden** uit het advies op de startnota, namelijk:

1. de bevaarbare kanalen in beheer bij De Vlaamse Waterweg nv niet opnemen in de contourlijn van het plangebied van het gemRUP;
2. een reservatiestrook (ifv stadsvaart) in overdruk naast het kanaal voorzien op het grafisch plan.

**Deze inhoudelijke bemerkingen worden behouden, maar aan de andere kant realiseren we ons goed dat er andere, eerder bovenlokale ruimtelijke instrumenten nodig zullen zijn om het dossier tot opwaardering van het Kanaal Gent-Oostende te realiseren.**

De Vlaamse Waterweg nv is er zich van bewust dat voor een dergelijke grootschalige opwaardering een afzonderlijk planproces dient opgestart te worden eenmaal vanuit de Vlaamse overheid gekozen wordt voor opstart van een infrastructurele aanpak van de opwaardering van het kanaal Gent - Oostende binnen de hinterlandontsluiting van onze kusthavens. Een dergelijk planproces zal op dat moment ook het lokale, stedelijk karakter van voorliggend gemRUP overstijgen, zoals de keuze voor een gewestelijk RUP. **De Vlaamse Waterweg wenst haar steun te bevestigen tot het kunnen finaliseren van het gemRUP Fort Lapin dat zowel door De Vlaamse Waterweg als voor de stad rekening houdt met eventueel lange termijn ambities en nieuwe planprocessen die deze ambities realiseren.**

> reactie dienst: Dit komt er op neer dat hun eerdere eis om een reservatiestrook op te nemen vervalt, maar dat ze als compromis vragen om de bestaande waterlopen in hun beheer uit het RUP te halen. Dit betekent dat daar een restzone van het BPA behouden zou blijven, wat we eigenlijk willen vermijden. We hebben juridisch onderzocht op welke manier we het BPA Fort Lapin en het BPA Noorweegse Kaai volledig kunnen opheffen, zonder een uitspraak te doen over die waterlopen. Deze werkwijze werd voorgelegd aan de Vlaamse Waterweg en men kon hiermee akkoord gaan. Het RUP werd zo aangepast.

## **2. Aanpassingen naar aanleiding van de infomarkt (vragen vanuit de buurt en/of eigenaars):**

a) Vraag om het architecturaal accentpunt (gele bol, artikel 17) op de hoek Krommestraat x Dudzeelse Steenweg, binnen de zone voor stedelijk wonen A (artikel 2), te verschuiven in westelijke richting tot op perceelsgrens van het buurperceel zodat die mogelijkheden niet vastgepind zijn op dat ene perceel/eigendom en vermeden wordt dat het accent verderop in de Dudzeelse Steenweg komt te liggen.

> reactie dienst: De mogelijkheid om hier (op de hoek of wat meer naar het westen) een accentpunt te realiseren noodzaakt een projectgebied met een zekere omvang. Dit was nu niet zo bepaald in de voorschriften, maar lijkt wel noodzakelijk in functie van een kwalitatief project. Daarom werden de voorschriften aangepast zodat het accentpunt enkel mogelijk is indien het zich bevindt binnen een projectgebied van minimum 3.000m<sup>2</sup>.

b) Vraag om de beide zijden van de Koolkerkse Steenweg (deel tussen Fort Lapin en Graaf de Mûelenaerelaan) dezelfde mogelijkheden te geven, m.b. 3 bouwlagen en meergezinswoningen.

> reactie dienst: Er zit een verschil in het toegelaten aantal bouwlagen in dit deel van de Koolkerkse Steenweg (linkerkant 3 bouwlagen met plat dak, rechterkant 2 bouwlagen met hellend dak). Dit is ruimtelijk in dit straatbeeld niet logisch. Rekening houdend met de huidige situatie wordt gekozen om aan beide zijden max. 2 bouwlagen met hellend dak toe te laten.

We gaan niet in op de vraag om hier ook meergezinswoningen toe te laten (in voorontwerp wordt dit ook niet toegelaten).

c) Vraag over de toekomst van de 14 parkeerplaatsen horende bij de elektrozaak Lowyck (Fort Lapin 15) die gelegen zijn op de parking van het detailhandelscomplex Fort Lapin.

> reactie dienst: Er zou een contractuele overeenkomst zijn tot het gebruik van deze gemeenschappelijke parking waardoor destijds geen parkeerplaatsen voor de handelszaak op eigen terrein moesten voorzien worden in de vergunning op de site van Lowyck (zie 2013/4060 en 2014/5519). Dit betekent dat bij een project op gronden van het detailhandelscomplex rekening zal moeten gehouden worden met deze overeenkomst en een oplossing zal moeten gevonden worden voor die 14 parkeerplaatsen. Om geen oplossingen te hypothekeren werd de grootte van een mogelijke, kleinschalige, publiek toegankelijke parkeerhaven aan de kant Fort Lapin verhoogd

tot max. 20 parkeerplaatsen. Andere mogelijke oplossingen (bv een deel ondergronds) worden daardoor niet uitgesloten.

d) Bericht van de basisschool 'De Pannebeke' dat ze plannen hebben om de school te vernieuwen. Hierbij zou een deel van de terreinen niet meer nodig zijn en verkocht worden (maakt deel uit van een financiële operatie om de bouw van nieuwe scholen mogelijk te maken). Zie mail van dhr. Wim Speecke, Scholengroep Impact, in bijlage.

> reactie dienst: In het voorontwerp RUP werd een nabestemming naar wonen mogelijk gemaakt voor het geval de school hier zou vertrekken. Een volledige schrapping van de bestemming 'gemeenschapsvoorzieningen' lijkt ons echter niet meer aangewezen. De school geeft aan om te blijven, en op een kleiner deel de school te vernieuwen. Dit willen we verankeren in het RUP. Daarnaast willen we ook de mogelijkheid opnemen dat een deel van het gebied een nabestemming naar wonen kan krijgen. Dit alles wordt gekoppeld aan enkele ruimtelijke randvoorwaarden ivf ruimtelijke kwaliteit (bv voldoende groen, doorsteek voor zachte weggebruikers, ...). Op die manier legt het RUP de krijtlijnen vast waarbinnen een toekomstige herontwikkeling kan gebeuren.

e) Vraag van de eigenaars van de garageboxen tussen Fort Lapin en Graaf de Mûelenaerelaan naar de ontwikkelingsmogelijkheden. Hiertoe liet men een ontwerpschets opmaken waarbij een densere invulling wordt voorgesteld dan hetgeen het voorontwerp toelaat.

> reactie dienst:

Hun ontwerpschets wijkt oa op volgende punten af van het voorontwerp RUP:

- Bebouwing in de stedelijke groenzone
- Ondergrondse parking in de stedelijke groenzone
- Hogere volumes (tot 6 bouwlagen in de unesco-bufferzone)
- Ontsluiting niet enkel via de ventweg, maar via een systeem 'in' via de Graaf de Mûelenaerelaan en 'uit' via een verlengde ventweg Fort Lapin
- Niet enkel meergezinswoningen langs Fort Lapin, maar ook dieper in het bouwblok (aan de rand van het park).

**Deze vraag - samen met de opmerkingen over deze zone tijdens de plenaire vergadering - liet ons inzien dat de voorschriften van het voorontwerp nog niet optimaal zijn om invulling te geven aan de gestelde ruimtelijke concepten voor de zone voor stedelijk wonen B. Daarom stellen we voor om volgende bijstellingen te doen aan het grafisch plan en de voorschriften zodat de ruimtelijke randvoorwaarden in elke fase de vooropgestelde kwalitatieve ruimtelijke ontwikkeling garandeert. Concreet:**

- De mogelijkheden van de randen van dit bouwblok (behalve rand aan de kant van de ring) sluiten aan op deze van artikel 1 - zone voor kerngebonden wonen. Een opname binnen deze zone is dan ook logischer en op het grafisch plan ook visueel duidelijker.
- Omwille van de versnipperde eigendomssituatie wordt gekozen om met **2 afzonderlijke projectzones in overdruk** te werken (projectzone west en projectzone oost). Aan de herontwikkeling van een projectzone worden duidelijke voorwaarden gekoppeld. De overdruk 'stedelijke groenzone' wordt niet meer op het grafisch plan aangeduid, maar wordt opgenomen als een percentage in de voorschriften, waar per projectzone ook moet aangetoond worden hoe het bijdraagt aan een aangesloten groenzone in het bouwblok. In functie van deze fysieke verbinding wordt op het grafisch plan wel de indicatieve overdruk 'groenas' (artikel 15) aangeduid tussen beide projectzones, die een gemiddelde breedte van 10 meter moet hebben.
- In het voorontwerp RUP werden meergezinswoningen enkel toegelaten langs de ventweg Fort Lapin. Bij de herontwikkeling van een volledige projectzone wordt dit ook mogelijk gemaakt in het binnengebied. Deze bijkomende ontwikkelingsmogelijkheden gaan gepaard met bijkomende voorwaarden inzake publiek groen en zachte doorsteken.
- Het bestaande parkje, op vandaag in eigendom van AWV (AWV gaf op plenaire vergadering aan dit op termijn te zullen verkopen), krijgt een bestemming 'stedelijke groenzone'. Bij herontwikkeling van de volledige projectzone oost kan hiermee "geschoven" worden.

- De mogelijkheden voor 2 bijkomende bouwlagen (architecturaal accentpunt) worden gekoppeld aan een herontwikkeling van de volledige projectzone oost en de aanduiding op het grafisch plan wordt wat meer opgeschoven in oostelijke richting.
- In het voorontwerp staat dat de toegang tot de ondergrondse parkings onder meergezinswoningen enkel kan via de ventweg Fort Lapin, waardoor een ontsluiting via de Graaf de Mûelenaerelaan onmogelijk wordt, ook indien dit bij de verdere uitwerking van een projectzone misschien wel ruimtelijk aanvaardbaar kan zijn. Daarom werd dit weggelaten. Sowieso is rechtstreeks ontsluiten op de R30 niet toegelaten door AWV.

### **3. Samenstelling planteam: wijziging**

Een RUP moet opgemaakt worden door een planteam (cfr. art. 2.2.3 VCRO). Het planteam voert het geïntegreerde planningsproces, begeleidt de verschillende onderzoeken, integreert de tussentijdse resultaten in het planningsproces en zorgt voor een continue kwaliteitsbewaking. Cfr. art. 2.2.18. § 1 VCRO moet het CBS de nodige maatregelen nemen voor de samenstelling van het planteam. Het CBS besliste op 4 september 2017 over de samenstelling van het planteam (2017\_CBS\_03196):

- dienst Ruimtelijke Ordening: Ans Vanhevel, ruimtelijk planner en Sofie Haspeslagh, GSA - sectorhoofd sector noord
- het studiebureau aangesteld voor de opdracht (Adoplan en Cluster)

Gezien Sofie Haspeslagh sinds 1 november 2021 niet meer werkzaam is bij de Stad Brugge is het aangewezen haar te vervangen. Er wordt voorgesteld dat dit gebeurt door Dries Van Den Broucke, stafmedewerker Cluster Omgeving. Het college van burgemeester en schepenen gaat akkoord met de gewijzigde samenstelling van het planteam (zitting 8 mei 2023).

### **4. Organisatie openbaar onderzoek en infomarkt**

Na de voorlopige vaststelling door de Gemeenteraad dient het CBS cfr. artikel 2.2.21 §2 VCRO dit ontwerp RUP aan een openbaar onderzoek te onderwerpen gedurende 60 dagen.

*Artikel 2.2.21. (29/06/2019- ...)*

*... § 2. Het college van burgemeester en schepenen onderwerpt het ontwerp van gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan samen met het ontwerp van de effectbeoordelingsrapporten aan een openbaar onderzoek dat binnen dertig dagen na de voorlopige vaststelling, ..., minstens wordt aangekondigd door een bericht in het Belgisch Staatsblad. Die termijn is een termijn van orde.*

Hoewel niet decretaal voorzien, heeft de Stad bij de opmaak van een RUP vaak de gewoonte om de betrokken bewoners en eigenaars in het plangebied te informeren over de opmaak van bestemmingsplan en voorschriften. Over de startnota en het voorontwerp van dit RUP werd telkens een infomarkt georganiseerd, wat positief onthaald werd.

**Het college van burgemeester en schepenen besliste op 8 mei 2023 om over het ontwerp RUP, tijdens het openbaar onderzoek, opnieuw een infomarkt te organiseren en hierbij de onmiddellijke buurt uit te nodigen (overkant straten en mensen die eerder in het plangebied gelegen waren, maar nu niet meer).**

### **Rechtsgrond(en)**

Artikel 2.2.18 t.e.m. artikel 2.2.25 VCRO.

### **Dossiernaam**

gemeentelijk RUP Fort Lapin

## **Armoedetoets**

### **Armoedetoets van toepassing**

Nee, betreft individuele personen, bedrijven, ...

## **Besluit**

## **Artikel 1**

De gemeenteraad stelt het ontwerp RUP Fort Lapin d.d. maart 2023 (bestaande uit: Verordenende voorschriften, Grafisch Plan, Toelichtende nota, Effectenbeoordeling, Register plancompensaties) voorlopig vast.

## **Bijlagen**

1. verslag (digitale) plenaire vergadering dd 16 februari 2022 inclusief ontvangen adviezen
2. ontwerp RUP Fort Lapin d.d. maart 2023 - grafisch plan
3. ontwerp RUP Fort Lapin d.d. maart 2023 - verordenende voorschriften
4. ontwerp RUP Fort Lapin d.d. maart 2023 - toelichtende nota en effectbeoordeling
5. ontwerp RUP Fort Lapin d.d. maart 2023 - register plancompensaties
6. ontwerp RUP Fort Lapin d.d. maart 2023 - procesnota
7. ontwerp RUP Fort Lapin - scopingnota

## **Gekoppelde besluiten**

- 2021\_CBS\_03281 - B-punt - Omgevingsvergunning - Sint-Jozef - gemeentelijk RUP Fort Lapin - principiële goedkeuring voorontwerp.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,  
Namens de Gemeenteraad

Colin Beheydt  
Algemeen directeur Stad en OCMW Brugge

Annick Lambrecht  
Voorzitter gemeenteraad