

B R U
G G E

RUIMTELIJKE
ORDENING
SECTOR UNESCO
CHRISTUS-KONING
LISSEWEGE

236

gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Leestenburg

I toelichtende nota

Definitief RUP november 2017
RUP_31005_214_00236_00001

Annelies Saron, arch. g.s.a. hoofd van dienst sector Unesco, Christus Koning & Lissewege
Bert Vermeire, ruimtelijk planner
Winrik Soetens, technisch medewerker
Alexander Maekelberg, ruimtelijk planner, Antea Group

Definitief vastgesteld door de Gemeenteraad d.d.
Gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad d.d.
Definitief van kracht d.d.

Voorlopig vastgesteld in de Gemeenteraad van Brugge in zitting van 30 mei 2017

Namens Johan Coens, Stadssecretaris
i.o. de bureauchef

De Voorzitter

Eddy FRANCKAERT

Annick LAMBRECHT

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het Gemeentehuis werd neergelegd van 12 juni 2017 tot en met 14 augustus 2017

Namens Johan Coens, Stadssecretaris
i.o. de bureauchef

De Burgemeester

Eddy FRANCKAERT

Renaat LANDUYT

Definitief vastgesteld in de Gemeenteraad van Brugge in zitting van 19 december 2017

Namens Johan Coens, Stadssecretaris
i.o. de bureauchef

De Voorzitter

Eddy FRANCKAERT

Annick LAMBRECHT

Bert Vermeire, ruimtelijk planner

Inhoud

1	INLEIDING	5
2	SITUERING EN AFBAKENING PLANGEBIED	6
3	FEITELIJK BESTAANDE TOESTAND	7
4	BELEIDSKADER	11
4.1	Brugge in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	11
4.1.1	Algemene benadering.....	11
4.1.2	Doelstellingen	12
4.1.3	Ontwikkelingsperspectieven	13
4.2	Brugge in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan	13
4.2.1	Visie	13
4.2.2	Beleid	14
4.3	Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Brugge	14
4.3.1	Toekomstvisie	14
4.3.2	Basisdoelstellingen.....	15
4.3.3	Algemene ruimtelijke concepten	17
4.3.4	Principes voor de deelruimten: Een leefbare en evenwichtige binnenstad.....	20
4.3.5	Gewenste ruimtelijke deelstructuren	20
4.3.6	Gewenste ruimtelijke structuur op microschaal.....	20
4.4	Mobiliteitsplan (en evaluatie) + plan voor bijkomende parkeerruimtes	22
4.4.1	Basisconcept verkeersafwikkeling	22
4.4.2	Categorisering v/d wegen	23
4.4.3	Openbaar vervoer.....	24
4.4.4	Parkeren.....	25
4.4.5	Fietsverkeer.....	26
4.4.6	Verblijfsgebieden en zone 30	27
4.5	Landschap, erfgoed en archeologie	27
4.5.1	Landschapsatlas & traditionele landschappen (zie kaart 1 in bijlage)	27
4.5.2	Inventaris bouwkundig erfgoed (zie kaart 2 + plan bestaande en juridische toestand) 28	
4.5.3	Lokale archeologische advieskaart	28
4.6	Open ruimtebeleid	28
4.6.1	Biologische waarderingskaart (zie kaart 3).....	28
4.6.2	VEN en IVON (zie kaart 4)	28
4.6.3	Natura 2000 (zie kaart 5)	29
4.7	Speelruimtebeleidsplan 2006-2013	30
4.7.1	Algemeen	30
4.8	Speelruimtebeleidsplan 2014-2020	30
4.9	Sportbeleidsplan.....	30
4.10	Woonbeleidsplan	31
4.10.1	Algemeen	31
4.10.2	Uitdagingen voor de toekomst.....	31
4.10.3	Hoofddoelstellingen.....	32
5	JURIDISCH KADER.....	33
5.1	Overzicht.....	33
5.2	Gewestplan (zie kaart 12).....	34
5.3	Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) Leestenburg	34
5.4	UNESCO-Managementplan.....	34
5.4.1	Strategische ontwikkelingsgebieden.....	35
5.4.2	Het stedelijk landschap	35
5.5	Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen.....	36

5.6	Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP).....	36
5.6.1	Gewestelijk RUP: afbakening van het regionaalstedelijk gebied Brugge	36
5.7	Verkavelingsvergunningen	40
5.8	Beschermingen.....	40
5.9	Gewestwegen.....	42
5.10	Provinciewegen	42
5.11	Buurt- en voetwegen	42
5.12	Beleidsplan voor de open ruimte in de historische binnenstad van Brugge (2012).....	43
.....		44
6	DECREET INTEGRAAL WATERBELEID – WATERTOETS.....	45
6.1	Waterlopen (zie kaart 6).....	45
6.2	Watertoets.....	45
6.2.1	Erosiegevoeligheid (zie kaart 8).....	45
6.2.2	Grondwaterstromingsgevoelige gebieden (zie kaart 9)	45
6.2.3	Infiltratiegevoeligheid (zie kaart 10)	46
6.2.4	Overstromingsgevoelige gebieden – watertoets (zie kaart 7).....	46
7	VISIE OP HET PLANGEBIED	48
7.1	De groene vestinggordel als ruggengraat.....	48
7.2	Molens als markante plekken en poorten tot de stedelijke woonomgeving.....	49
7.3	Strategische stadsvernieuwing	50
7.3.1	Site Dumalin	50
7.3.1.1	Reconversie binnen het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen:	51
7.3.1.2	Ruimtelijke principes voor reconversies	52
7.3.1.3	Afweging van de huidige en toekomstige bestemming:.....	52
7.3.1.4	Ruimtelijke vertaling	53
7.3.2	Site fitness	55
8	SCREENING VAN DE PLAN-MER Plicht: VERZOEK TOT RAADPLEGING	56
8.1	Kadering.....	56
8.2	Beschrijving plan en afbakening plangebied	56
8.3	Bepalen van de plan-MERplicht.....	57
8.4	Potentiële milieueffecten van het plan	59
8.4.1	Bodem (zie kaart 11 in bijlage)	59
8.4.2	Water (zie kaarten 6, 7, 9 en 10 in bijlage).....	59
8.4.3	Fauna en flora (zie kaarten 3 en 4 in bijlage)	61
8.4.4	Landschap, bouwkundig en beschermd erfgoed en archeologie.....	61
8.4.4.1.	Landschapsbeeld (zie kaart 1 in bijlage).....	61
8.4.4.2.	Bouwkundig en beschermd erfgoed (zie kaart 2 in bijlage)	62
8.4.4.3.	Archeologie	62
8.4.5	Mens.....	63
8.4.5.1.	Ruimte en functies	63
8.4.5.2.	Wonen.....	64
8.4.5.3.	Mobiliteit.....	64
8.4.5.4.	Lucht.....	65
8.4.5.5.	Hinder	66
8.4.5.6.	Veiligheid.....	66
8.4.6	Overige aspecten en globale conclusies	66
9	TOELICHTING BIJ HET RUP.....	67
9.1	Planopties en bestemmingen.....	67
9.1.1	Zone 1 – Zone voor wonen	67
9.1.2	Zone 2 – Projectzone voor inbreiding	67
9.1.3	Zone 3 – Zone voor waterloop.....	67
9.1.4	Zone 4 – Parkgebied met cultuurhistorisch waardevol karakter.....	67
9.1.5	Zone 5 – Zone voor woonstraat.....	67

9.1.6	Zone 6 – Zone voor park	68
9.1.7	Bouwvrije zone.....	68
9.1.8	Zone laagbouw.....	68
9.1.9	Zone voor privé groen: expliciet bouwverbod	68
9.1.10	Indicatief tracé voor zacht verkeer.....	68
9.1.11	Gebouwen met architectuurhistorische waarde	68
9.1.12	Architectuurhistorisch waardevol als rij.....	68
10	OP TE HEFFEN VOORSCHRIFTEN.....	69
10.1	BPA Leestenburg	69
10.2	Verkavelingsvergunningen	70
11	RUIMTEBALANS	71
11.1	Vigerende plannen volgens categorie van gebiedsaanduiding	71
11.2	Ruimtebalans RUP Leestenburg	71
12	REGISTER VAN POTENTIËLE PLANSCHADE, PLANBATEN, KAPITAAL- EN GEBRUIKERSSCHADE.....	72
12.1	Planschade	72
12.2	Planbaten	72
12.3	Kapitaalschade en gebruikerscompensatie	73
13	BIJLAGEN	74
13.1	Basiskaarten	74
13.2	Beslissing plan-MER-screening	74
13.3	Plan bestaande en juridische toestand.....	74
13.4	Grafisch plan.....	74

1 Inleiding

Door het stadsbestuur van Brugge werd een overheidsopdracht uitgeschreven om het ruimtelijk uitvoeringsplan 'Leestenburg' op te maken. Het betreft een herziening van het BPA 307 Leestenburg. Doel van de opdracht is de kritische evaluatie van het plangebied op een manier die maatschappelijk en ruimtelijk duurzaam is en die, naast het bieden van een oplossing voor de gegeven problematiek, een meerwaarde realiseert zowel ten aanzien van het plangebied zelf als ten aanzien van de omgeving. Het plangebied omvat in hoofdzaak eengezinswoningen. In het BPA is ter hoogte van de Haarakkerstraat echter een zone ingekleurd voor ambachten. Deze zone beperkt de flexibiliteit van het plangebied, omdat de codex ruimtelijke ordening geen afwijking van bestemming toelaat. Dit betekent een beperking binnen het plangebied en ontnemt de mogelijkheid tot het ontwikkelen op die plek van een aangename woonzone in de binnenstad.

Voorts dient aandacht besteed aan volgende punten:

- Actualisatie van de architectuurhistorische en stadslandschappelijke waarde van de panden door de dienst monumentenzorg en erfgoedzaken met een doorvertaling in het RUP, alsook een toetsing aan de lijst 'inventaris bouwkundig erfgoed';
- Evalueren van de huidige ruimtelijke randvoorwaarden in functie van de onmiddellijke context (bouwdieptes, bouwhoogtes, bestemming, terreinbezetting,...)
- Actualiseren van verouderde en/of te beperkende voorschriften uit het BPA;
- Aandacht voor bestemming van binnengebieden;
- Aftoetsen en herdefiniëren van de omschrijvingen per zone, per artikel t.a.v. gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen.

2 Situering en afbakening plangebied

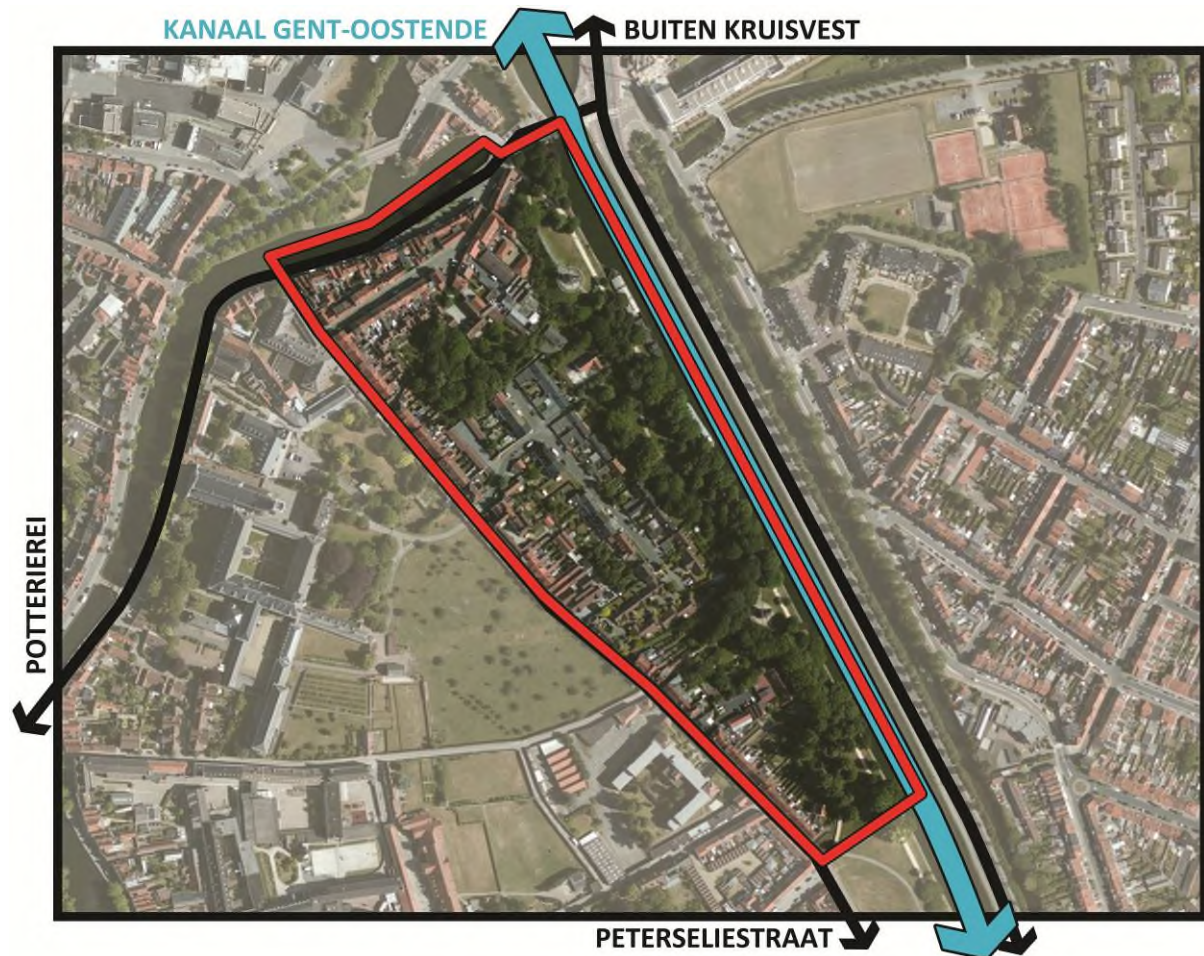


Fig.: Afbakening van het plangebied

Het plangebied is gelegen in de binnenstad en omvat een stuk van het vestingslandschap rond Brugge. In het noorden wordt het afgebakend door de binnenarm van het kanaal Gent-Oostende en in het westen door de Peterseliestraat. In het oosten vormt het kanaal Gent-Oostende een harde fysische grens. Het kanaal wordt tot op haar middenas opgenomen in het plangebied, net zoals de voormelde straten, daar dit ook reeds het geval is in het vigerende BPA Leestenburg, dat met dit RUP wordt herzien. De afbakening houdt enkel een hoofdzakelijke administratieve vereenvoudiging in, en betekent geenszins een voorafname van het project 'Doortocht Brugge' opgemaakt door de waterwegbeheerder Waterwegen en Zeekanaal NV (W&Z).

3 Feitelijk bestaande toestand



Fig.: Luchtbeeld van de feitelijk bestaande toestand

Het plangebied kan wat haar ruimtelijk voorkomen betreft worden verdeeld in twee grote delen: enerzijds is er het groene vestingslandschap, dat aansluit op het kanaal Gent-Oostende en deel uitmaakt van de groene gordel rondom de binnenstad. Anderzijds is er de achterliggende woonomgeving, met in hoofdzaak gesloten woonbebouwing.



Fig.: sfeerbeelden van de vesten en de confrontatie met aanpalende achtertuinen

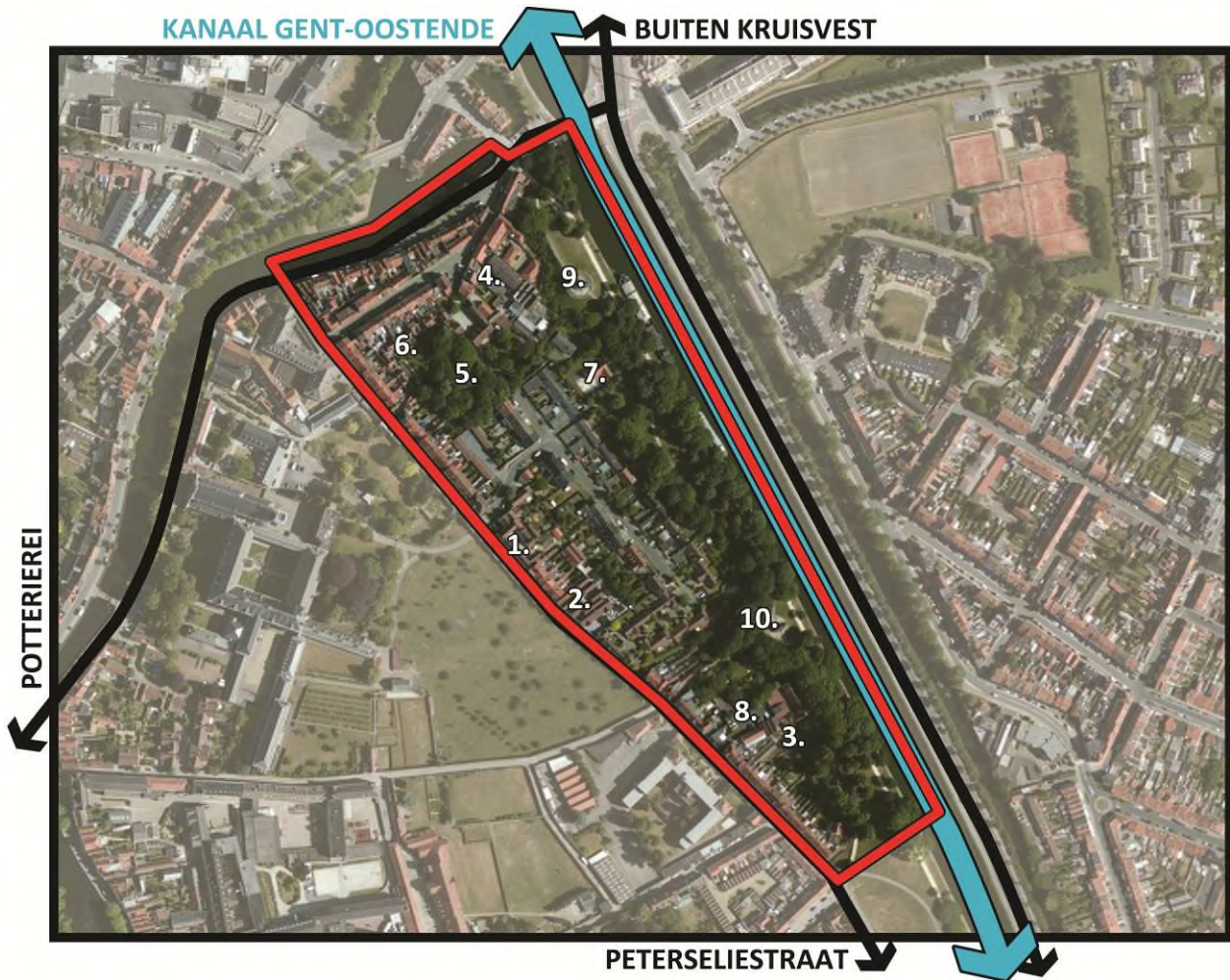


Fig.: Situering van bijzondere gebouwen, landschappen en functies, naast de vestingen en de reguliere woonbebouwing

Een aantal bijzondere gebouwen, landschappen en functies vormen hierop een uitzondering:

1. Het gemeenschapscomplex 'de Kave', dat met verschillende lokalen en een polyvalente zaal ruimte biedt aan het Brugse jeugd- en verenigingsleven.
2. De meubelfabriek 'Sanskriet', die morfologisch goed geïntegreerd is in de buurt en weinig overlast veroorzaakt. De architectuur van de gebouwen is kwalitatief te noemen.

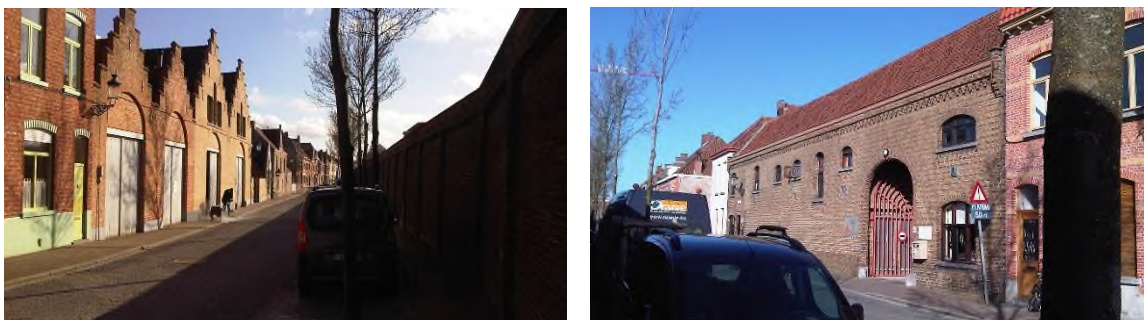


Fig.: De voorgebouwen van 'de Kave' (links) en 'Sanskriet'.

3. Een beperkte oppervlakte volkstuintjes sluit aan op de achtertuinten van de woningen langs de Peterseliestraat.



Fig.: De volkstuintjes (rechts)

4. Eén van de belangrijkste te onderzoeken zones wordt gevormd door de wasserij Dumalin in de Haarakerstraat. Deze functie zit hier zowel ruimtelijk als op vlak van milieuwetgeving niet op zijn plaats. De gronden in kwestie zouden kunnen fungeren als een scharnierproject in het plangebied, met de realisatie van een hedendaagse woonontwikkeling die linken legt naar de omgeving.



Fig.: Toegang tot de wasserij Dumalin, in de Haarakerstraat

5. Een bosje dat aansluit op het godshuizencomplex 'De Schipjes' en waterput is volgens het BPA Leestenburg bestemd voor eengezinswoningen, maar werd tot op vandaag niet ontwikkeld. Ook werden dergelijke intenties nooit geuit. Het betreft een groene ruimte met potenties om uit te groeien tot een stapsteen tussen het vestingslandschap en de woonomgeving. Het is aangewezen na te gaan of het bosje een publieke functie kan vervullen in de toekomst en als dusdanig behouden kan blijven.



Fig.: De godshuizen (links) met achter de muur het bosje.

6. Het godshuizencomplex 'De Schipjes' bestaat uit een groen binnengebied dat wordt geflankeerd door woningen met een beperkte oppervlakte. Centraal in het groen binnengebied is een waterput terug te vinden. Het volledige complex ademt een rustgevoel. Het betreft een beschermd monument.



Fig.: De godshuizen en de toegang vanaf de Peterseliestraat (links)

7. Een pompgebouw van Aquafin is gesitueerd in wat eruitziet als een voormalig woongebouw. Het is enkel toegankelijk via de vesten.



Fig.: het pompstation van Aquafin

8. Langs de Peterseliestraat bevindt zich de toegang tot een fitnessclub (Continental Gym). De club is ruimtelijk goed geïntegreerd en biedt ruimte voor voldoende parkeerplaatsen, zodat het eigen parkeergebeuren niet wordt afgewenteld op het openbaar domein.
9. De Bosterhoutmolen (ook: Coeleweymolen) is een beschermd monument en één van de weinige overgebleven molens in de groene vestinggordel.

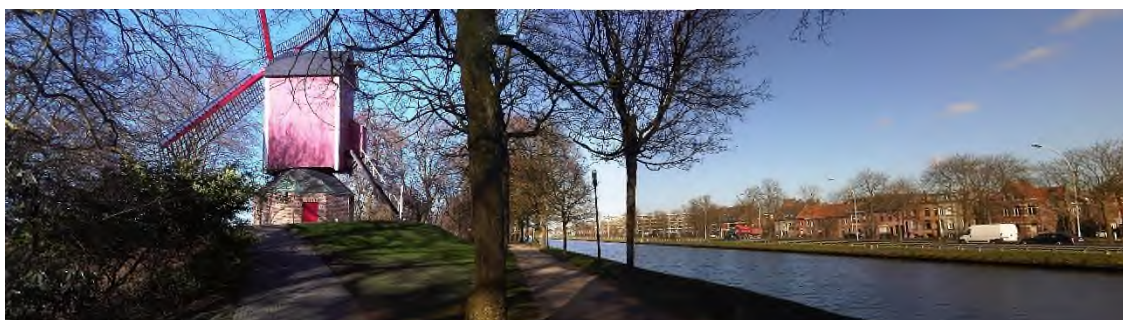


Fig.: de windmolen 'De Nieuwe Papegaai'

10. De windmolen 'De Nieuwe Papegaai' is eveneens een beschermd monument. Hij is maalvaardig en in gebruik.

4 Beleidskader

4.1 Brugge in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

4.1.1 Algemene benadering

In het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) wordt de gewenste ruimtelijke structuur van Vlaanderen uitgewerkt op basis van ruimtelijke principes voor vier structuurbepalende componenten:

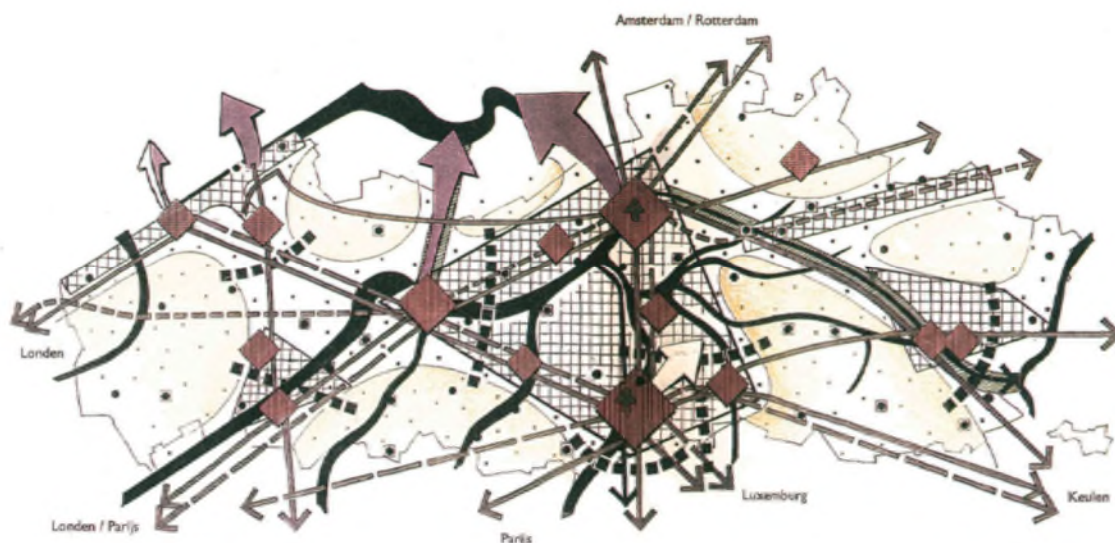
- De stedelijke gebieden en de stedelijke netwerken
- Het buitengebied
- De gebieden voor economische activiteiten
- Lijninfrastructuur

Brugge wordt hierbij gecategoriseerd als stedelijk gebied. Op basis van de stedelijke uitrustingsgraad en het voorzieningenniveau, van het belang van het stedelijk gebied voor de omgeving en voor Vlaanderen en op basis van hun interne stedelijke structuur, wordt beleidsmatig onderscheid gemaakt in de volgende vier categorieën van stedelijke gebieden.

- grootstedelijke gebieden
- regionaalstedelijke gebieden
- structuurondersteunende kleinstedelijke gebieden
- kleinstedelijke gebieden op provinciaal niveau

Hierin wordt Brugge samen met (delen van) de gemeenten Damme, Jabbeke, Oostkamp, en Zedelgem in het RSV geselecteerd als regionaalstedelijk gebied.

De verschillen in ontwikkelingsperspectieven tussen de vier categorieën van stedelijke gebieden situeren zich enerzijds op de doelstellingen inzake het ruimtelijk beleid voor de betrokken categorie en anderzijds op het kwantitatieve en het kwalitatieve vlak. Ten aanzien van de groot- en de regionaalstedelijke gebieden is het ruimtelijk beleid erop gericht de bestaande en toekomstige stedelijke potenties maximaal te benutten. De regionaalstedelijke gebieden nemen omwille van hun verzorgingsniveau, hun stedelijke voorzieningen en hun economische structuur een belangrijke plaats in in de ruimtelijke structuur van Vlaanderen. Net zoals de grootstedelijke gebieden hebben de regionaalstedelijke gebieden - weliswaar op een lager niveau - in kwantitatief en kwalitatief opzicht grote potenties om een belangrijk aandeel van de groei inzake bijkomende woonegelegenheden, stedelijke voorzieningen en ruimte voor economische activiteiten op te vangen.



4.1.2 Doelstellingen

- **Het stimuleren en concentreren van activiteiten**

Vanuit het principe van de gedeconcentreerde bundeling moeten de stedelijke gebieden zo worden versterkt dat die een ruimtelijke en maatschappelijke meerwaarde oplevert. Deze meerwaarden uiten zich o.m. in een zuiniger ruimtegebruik en dus in lagere maatschappelijke kosten, een verhoogde efficiëntie voor het functioneren van de voorzieningen (o.m. collectief vervoer), een breder draagvlak voor hoogwaardige economische voorzieningen en het vrijwaren van het buitengebied. Daarom is het nodig in de stedelijke gebieden de ontwikkeling van activiteiten waaronder het wonen, te stimuleren steeds met respect voor de draagkracht van het stedelijk gebied. Uitgangspunten hierbij zijn een gericht en doordacht verweven en bundelen van functies en activiteiten en een goed gebruik en beheer van de bestaande stedelijke voorzieningen en infrastructuur. Hierbij wordt gestreefd naar complementariteit en afstemming tussen het ruimtelijk beleid en alle vormen van beleid voor de stedelijke gebieden (het leefmilieubeleid, het regionaal-economisch beleid en het sociaal stedelijk beleid, ...). In de stedelijke netwerken wordt de groei selectief en geconcentreerd opgevangen in de stedelijke gebieden en in de kernen van het buitengebied. Het handhaven en versterken van de eigenheid van het stedelijk netwerk moeten vooropstaan.

- **Het vernieuwen van de stedelijke woon- en werkstructuur door strategische stedelijke projecten**

Het is noodzakelijk de stedelijke gebieden te vernieuwen door het doorvoeren van o.a. een meer dynamische stadsvernieuwing. De vernieuwing van verwaarloosde of onderbenutte terreinen zoals kazerneterreinen, stationsomgevingen, spoorwegemplacements of bedrijventerreinen is hiervan een essentieel onderdeel. Strategische stedelijke projecten zijn van belang voor stedelijke vernieuwing. Tevens zijn de strategische stedelijke projecten een instrument om de kwaliteit van het wonen op het terrein aan te tonen. Kwaliteit naar woonomgeving, aantrekkelijk stedelijk wonen en bereikbaarheid staan in deze strategische projecten voorop. Daarnaast stimuleren zij de andere actoren, waaronder huisvesting, om projecten op te zetten die de aantrekkelijkheid van het stedelijk wonen aantonen.

- **Het ontwikkelen van nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen**

Omwille van o.m. de gezinsverdunding wordt de behoefte aan nieuwe woningtypologieën en aangepaste kwalitatieve woonomgevingen steeds groter. Dit wil zeggen dat ook kleinere woningen en specifieke wooncomplexen met gemeenschappelijke voorzieningen (vb. serviceflats,...) noodzakelijk zijn om aan de wijzigende behoeften te voldoen. Onder invloed van maatschappelijke ontwikkelingen stellen kleinere gezinnen vaak heel andere dan klassieke wooneisen. De goede verplaatsingsmogelijkheden en de nabijheid van voorzieningen in de stedelijke gebieden zijn belangrijke voordelen. De stedelijke gebieden komen bij voorkeur in aanmerking voor ontwikkeling van deze nieuwe woningtypologieën en kwalitatieve woonomgevingen.

- **Het leefbaar en bereikbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteit en locatiebeleid**

Om stedelijke gebieden leefbaar te houden moet in bepaalde delen de automobilititeit verminderen. Dit vereist een locatiebeleid, het aanmoedigen van andere, zachte vormen van verkeer (te voet en per fiets), efficiënt en betaalbaar openbaar vervoer en een gericht parkeerbeleid. Activiteiten die personenmobiliteit genereren, worden bij voorkeur gebundeld nabij de stations. De bereikbaarheid van de kleinhandel moet gegarandeerd blijven.

- **Het verminderen van het ongeordend uitzwermen van functies**

Het ongeordend uitzwermen van functies langs verbindings-, inval- en ringwegen en andere vormen van woon- of bedrijfslinten moeten worden vermeden. De bundeling en de

concentratie van activiteiten hebben tot doel een verdere versnippering van de ruimte te voorkomen.

4.1.3 Ontwikkelingsperspectieven

Verschillende ontwikkelingsperspectieven worden voorop gesteld om de geformuleerde doelstellingen te bereiken:

- 60% van de behoefte aan bijkomende woongelegenheden in de gemeenten die geheel of gedeeltelijk tot het stedelijke gebied behoren en 40 % in de kernen van de gemeenten die volledig tot het buitengebied behoren;
- Een minimale woningdichtheid van 25 woningen per hectare;
- Differentiatie en verbetering van de woningvoorraad;
- Versterken van de multifunctionaliteit;
- Kantoren aan knooppunten van het openbaar vervoer;
- Afstemmen van voorzieningen op het belang van het stedelijk gebied;
- Bundelen van de kleinhandel;
- Optimalisering van toeristische en recreatieve voorzieningen en medegebruik;
- Zorg voor collectieve en openbare ruimten;
- Behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden;
- Waarborgen voor landbouw in stedelijke gebieden;
- Behoud en uitbouw van cultureel-maatschappelijke en historisch waardevolle elementen;
- Stedelijke mobiliteit en locatiebeleid;

4.2 **Brugge in het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan**

De provincie is volgens het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan (PRS) West-Vlaanderen een historisch gegroeide, administratieve eenheid en vormt geen ruimtelijk geheel op zich. Wel bestaat de provincie uit verschillende deelruimten met een specifieke identiteit. Een interpretatie van de bestaande ruimtelijke structuur en de interactie van de verschillende deelstructuren leidt tot de aanduiding van verschillende deelruimten voor de provincie. Die komen tot stand aan de hand van gemeenschappelijke kenmerken, potenties en knelpunten. Voor elke deelruimte wordt een gebiedsspecifiek samenhangend beleid gevoerd.

De Brugse ruimte wordt gezien als één van deze deelruimten en bevat de twee, eerder autonome polen van de stad Brugge en de zeehaven Zeebrugge. Tussen deze polen bestaat echter ook een ruimtelijke samenhang. Beide entiteiten groeien morfologisch meer en meer naar elkaar toe:

- De zeehaven is van internationaal belang als 'overslag'-haven, in combinatie met andere havengebonden activiteiten met toegevoegde waarde. De ruimte wordt sterk gestructureerd door het Boudewijnkanaal en het Leopold- en Schipdonkkanaal. De ontsluiting van de zeehaven voor de binnenvaart moet worden onderzocht. Bij een noodzakelijke uitbreiding of nieuwe lijninfrastructuur moet rekening worden gehouden met de impact op het waardevolle polderlandschap. De havenontwikkelingen van Zeebrugge moeten worden afgewogen tegenover de aanwezige waardevolle natuurgebieden (Europese richtlijngebieden).
- De stad Brugge heeft een bovenlokale verzorgende functie. Het cultuurhistorisch patrimonium zorgt voor een belangrijke toeristische aantrekkingskracht. De bestaande groenstructuur in het Brugse ommeland biedt potenties voor natuurlijke en toeristisch-recreatieve activiteiten.

4.2.1 Visie

De Brugse ruimte is een onderdeel van het stedelijk netwerk 'de Kust'. De rol wordt grotendeels bepaald op het Vlaamse niveau, namelijk de zeehaven als motor van economische ontwikkelingen en de bovenlokale verzorgende rol van het regionaalstedelijk gebied Brugge. Een meer specifieke rol voor dit regionaalstedelijk gebied is de dienstverlening als hoofdplaats van de provincie. Op het vlak van toerisme en recreatie streeft Brugge naar complementariteit met de Kustruimte als cultuurstad en als 'groene' voorziening (ommand). De zeehaven en de vismijnsite hebben eveneens potenties

voor een toeristisch-recreatief medegebruik. De toeristisch-recreatieve ontwikkelingen in en rond de poort Zeebrugge moeten in overleg met de Vlaamse regering en het Stadsbestuur van Brugge worden afgewogen met betrekking tot de gewenste ontwikkelingen op het vlak van bedrijvigheid. Buiten het stedelijk gebied kunnen enkel laagdynamische toeristisch-recreatieve voorzieningen worden voorzien.

4.2.2 Beleid

Binnen het vooropgestelde beleid voor deze deelruimte worden de volgende krijtlijnen, relevant voor het RUP Leestenburg, uitgezet:

- **Kanalenstructuur accentueren**
Deze bakens zorgen voor een typisch landschap. In eerste instantie creëren zij duidelijke grenzen voor de havenontwikkelingen. Verder hebben zij op het ecologische en op het recreatieve vlak verenigbare potenties die ondersteund worden.
- **Het regionaalstedelijk gebied Brugge ondersteunen**
Brugge, als administratieve hoofdstad van de provincie, is een specifiek verzorgingscentrum voor West-Vlaanderen. Met het oog op diversiteit van economische activiteiten is in het regionaalstedelijk gebied Brugge het ruimtelijk aanbodbeleid gericht op regionale bedrijventerreinen. Bestaande regionale bedrijven kunnen zich uitbreiden indien de ruimtelijke draagkracht dit mogelijk maakt. Gezien het niveau en de uitstraling van het stedelijk gebied zijn specifieke (hoogwaardige) bedrijventerreinen zeker goed mogelijk. De selectie van secundaire wegen binnen het regionaalstedelijk gebied Brugge geeft prioriteit aan het openbaar vervoer. Brugge is een belangrijk toeristisch-recreatief knooppunt. De ontwikkelingen zijn complementair met de Kustruimte. Het gaat om cultuurtoerisme en om recreatief medegebruik van de omliggende polderruimte (o.a. kanaal Brugge-Sluis, St.-Pietersplas) en bosgebieden. In het kader van een stedelijk beleid is de kernselectie rond Brugge miniem.
- **Duidelijke open-ruimteverbinding om haven en stad ruimtelijk te scheiden**
Deze open-ruimteverbinding is essentieel in deze ruimte. Zij zorgt voor het behoud van de eigenheid van zowel de stad als de haven en verbindt de twee poldergebieden met elkaar.
- **Groene vingers in stedelijk gebied versterken**
De omliggende kwalitatieve open ruimte dringt op bepaalde plaatsen het stedelijk gebied binnen (bv. Tillegembos, Kanaal Brugge-Sluis, Kanaal Brugge-Oostende en Kanaal Brugge-Gent). Het afbakeningsproces van het regionaalstedelijk gebied moet hier aandacht aan besteden.

4.3 Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Brugge

4.3.1 Toekomstvisie

Het Ruimtelijk Structuurplan Brugge streeft naar een globale aanpak van de gehele stad, waarbij elk onderdeel steeds in relatie staat tot het geheel. Beheersing en ruimtelijke begeleiding van de stedelijke ontwikkeling staan hierbij centraal. Brugge wil haar rol als een regionale stad met een uitstekend woon- en leefklimaat en een stad met internationale bekendheid behouden. Daartoe zal Brugge een aanbodbeleid voeren inzake wonen en bedrijvigheid en ervoor zorgen dat haar belang als internationaal cultureel en toeristisch-recreatief knooppunt blijft zonder aantasting van de kwaliteit van leefomgeving van de eigen inwoners.

De essentiële doelstelling van het Ruimtelijk Structuurplan Brugge is een samenhangende ruimtelijke structuur te ontwikkelen waarbij de relaties tussen binnenstad-rand, stad-regio en polder-strand-zee en haven centraal staan. Daarvoor worden ruimtelijke concepten aangereikt voor de stedelijke ontwikkeling als drager van socio-economische en culturele processen. Morfologische patronen voor

de relatie stad - landschap en landbouw - open ruimte, ook als basis van ecologische ontwikkeling, begeleiden en ondersteunen deze processen. Verkeersplanologische concepten leggen de relatie tussen ruimte en mobiliteit.

Brugge kiest voor een stedenbouwkundig model waarin de relatie binnenstad - rand opnieuw gedefinieerd wordt binnen het kader van een stedelijk gebied waarin ook de perifere kernen een duidelijke rol spelen. Net als vele andere steden lijkt ook Brugge als het ware zijn historische radiale structuur opengetrokken te hebben door fragmentaire, randstedelijke ontwikkelingen en op de regio gerichte functies in het suburbane gebied en de Brugse regio te laten plaatsgrijpen. Nieuwe stedelijke structuren tekenen zich af. Het beeld van de binnenstad als centrum voor de regio vervaagt en wordt aangevuld met stedelijke ontwikkelingspolen in het randstedelijke gebied.

4.3.2 Basisdoelstellingen

Duurzame ruimtelijke ontwikkeling stoelt op een ondersteuning van de draagkracht van de stad en op ruimtelijke kwaliteit. Tegenover het consumeren van de ruimte, als resultaat van de evolutie gedurende de laatste 25 jaar in Vlaanderen, staat in het Ruimtelijk Structuurplan het versterken van de stedelijkheid van Brugge centraal. Hierbij zijn zeven basisdoelstellingen essentieel om Brugge als stad, als woon- en werkplek leefbaar te houden.

- **Centrumstad**

Brugge vervult een belangrijke centrumrol voor zowel de eigen inwoners als voor de andere gemeenten van het regionaalstedelijk gebied en zelfs ver daarbuiten. Dit geldt zowel op vlak van onderwijs als medische verzorging, cultuur, handel en andere soorten van dienstverlening. De stad wenst deze rol als centrumgemeente te behouden en verder te ontwikkelen. Bijzondere aandacht gaat hierbij naar kwaliteitsverhoging, het versterken van de culturele voorzieningen en het behoud van de attractiviteit van de commerciële dienstverlening.

- **Woonstad**

Brugge is een aantrekkelijke woongemeente en wenst dit ook te blijven. Ten opzichte van de tot voor kort bestaande tendens tot stabilisering of verlies van bevolking is het de betrachting van Brugge om het aantal inwoners in de verstedelijkte zones van de stad opnieuw te doen toenemen. De aanzet tot kentering van de vroegere tendens heeft zich reeds vanaf 1998 afgetekend. Dit betekent permanente aandacht voor het woonweefsel in de historische binnenstad en in de kernen van de deelgemeenten en het aanbieden van voldoende bouwmogelijkheden in de stedelijke randwijken en -gemeenten. Aldus ontstaat er een stedelijke woonconcentratie waardoor de versnippering van de omgeving wordt tegengegaan en het landschap wordt gevrijwaard.

- **Economische pool**

De stad moet zich verder ontwikkelen als een tewerkstellingsgebied. Naast de werkgelegenheid in de dienstverlening die zich vooral in de historische binnenstad bevindt, beschikt de stad reeds over verschillende goed uitgeruste bedrijventerreinen. De stad, als regionaalstedelijk gebied, heeft bovendien een bovenlokale opvangfunctie voor grootschalige en regionale bedrijven. Er dienen daarom voldoende ruimtelijke mogelijkheden te worden aangeboden voor het bedrijfsleven zodat bedrijven zich verder kunnen ontwikkelen, met inachtnaam van de ruimtelijke, sociale en milieurandvoorwaarden. De haven van Zeebrugge als jonge Vlaamse poort fungeert daarbij als locomotief voor het aantrekken van economische activiteiten.

- **Toeristisch-recreatief centrum en stad aan zee**

Halfweg de jaren zeventig heeft Brugge met het Structuurplan voor de binnenstad ondermeer gekozen voor een toeristisch-recreatieve uitbouw van zijn historisch weefsel. Deze keuze

heeft duidelijk zijn vruchten afgeworpen. Aan de binnenstedelijke aftakeling is een halt toegeroepen. Brugge is ver buiten de landsgrenzen geroemd en geprezen. De laatste jaren duiken echter verschijnselen op die wijzen op een verzadigingsniveau. Het komt er thans op aan om het kunsthistorisch en toeristisch imago van de stad te behouden zonder dat de woonbaarheid in het gedrang komt. Het cultuurtoerisme in de binnenstad is complementair met het kusttoerisme en het toeristisch-recreatief medegebruik van de open polders en de bosgebieden van het Brugse ommeland.

- **Bereikbare stad**

Brugge mag zich sinds jaren koploper noemen in het mobiliteitsbeleid. Met de invoering van het verkeerscirculatieplan voor de binnenstad, gekoppeld aan een gevoelige uitbreiding van het openbaar vervoer, fietsvriendelijke maatregelen, het verkeersleefbaarheidsplan voor de deelgemeenten begin de jaren negentig en thans het mobiliteitsplan heeft de stad een flinke stap voorwaarts gezet. Toch blijven een aantal problematieken over. Essentieel hierbij is een betere ontsluiting van Zeebrugge uitgaande van een aanvulling en optimalisatie van de bestaande weginfrastructuur. Aandacht dient anderzijds uit te gaan naar de herinrichting van de belangrijke invalswegen ter verhoging van de leefbaarheid.

- **Stad tussen polders en bossen**

Brugge is historisch-geografisch gezien ontstaan op de grens van de inpolderingen, op de grens ook van een bevaarbare route naar de zee. De landschappelijke diversiteit met enerzijds een weids open agrarisch polderlandschap met een aantal kleine kernen in het noorden, en anderzijds een sterk beboste zuidelijke gordel op zandgronden moet bewaard blijven en als onderlegger dienen van toekomstige ontwikkelingen. Daarbij wordt gestreefd naar versterking van de samenhang en ecologische kwaliteit van de groene gebieden en het toegankelijk maken voor de bevolking.

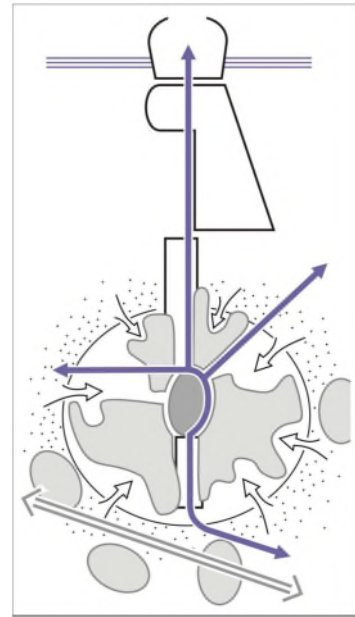
- **Monumentenstad**

Brugge heeft steeds zorg gedragen voor zijn monumenten, de archeologie en het gebouwenpatrimonium in het algemeen. De stad is hiervoor beloond met een erkenning van de binnenstad als werelderfgoed door de UNESCO. Monumentenzorg is niet alleen een belangrijke uitvoeringsgerichte sector (restauraties), maar ook een afwegingskader voor de draagkracht van bepaalde delen van het grondgebied bij het locatiebeleid voor diverse ruimtevragen.

4.3.3 Algemene ruimtelijke concepten

- **Principe 1: Brugge als stad: één centrale kern, vier vleugels.**

Het morfologisch concept voor Brugge als stad bestaat uit één hoofdkern (het 'ei') met vier 'vleugels' gescheiden door kanalen en twee noordzuidgerichte bedrijvenwigen. Dit geheel wordt omsloten door een groene gordel die een afscheiding vormt met de perifere kernen, Varsenare, Loppem, Oostkamp en Sijsele. De 'vleugels' zijn aangehecht aan de historische binnenstad en bestaan uit de oostelijke vleugel Sint-Kruis - Assebroek, de westelijke vleugel Sint-Michiels - Sint-Andries en de noordelijke vleugels Kristus-Koning - Sint-Pieters en Sint-Jozef - Koolkerke. De zuidelijke vleugels zijn veel sterker uitgebouwd dan de noordelijke omwille van het oorspronkelijk overstromingsgevaar en het grensstellend karakter van de polders. De nabijheid van dit waardevol open polderlandschap, maar ook van de bossen en meersen in de zandstreek is een belangrijke kwaliteit voor het stadsweefsel van Brugge.

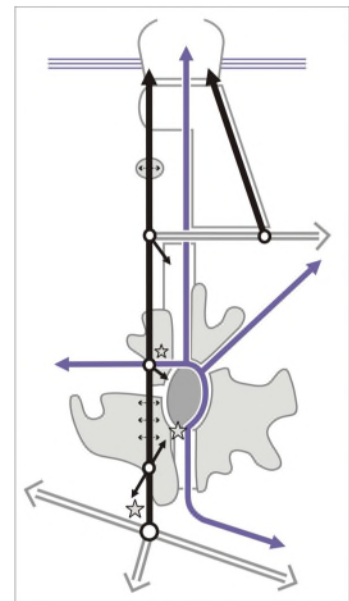


- **Principe 2: N31 als ontsluiting van de bovenlokale functies**

De expressweg N31 heeft in het RSV een driedubbele functie gekregen. Enerzijds de verbinding tussen de E40 en de haven van Zeebrugge, en anderzijds de ontsluitingsfunctie van het stedelijk gebied Brugge en de toeristische activiteiten van Blankenberge en Zeebrugge. Een haalbaarheidsstudie heeft aangetoond dat deze dubbele functie naar inrichting mogelijk is. De inrichting richt zich op het verbeteren van de bestaande infrastructuur. Het zuidelijk deel ontsluit grootschalige activiteitenzones zoals:

- o een hoogwaardige dienstzone in het Chartreusegebied te ontwikkelen in samenhang met de kern van Loppem
- o de ruime stationsomgeving (onderwijs, kantoren, cultureel-recreatieve functies) via een dubbele ontsluiting

Waar de N31 het stedelijk woongebied van Sint-Michiels en Sint-Andries doorsnijdt moet de barrièrewerking worden verminderd.



Ten noorden van de Bevrijdingslaan, het knooppunt voor de ontsluiting van de binnenstad en de socio-medische campus AZ Sint-Jan, zorgt de expressweg voor de aantakking van de bedrijventerreinen langs het Boudewijnkanaal en de Blankenbergsesteenweg. Verderop sluit de weg aan op de Ax, de hoofdweg die de verschillende Vlaamse havens met elkaar verbindt en ontsluit.

In het havengebied tenslotte, vervult de expressweg, samen met de Oostelijke Havenrandweg, een rol voor de interne verkeersverdeling in de haven.

- **Principe 3: Openbaar vervoerscorridors als structurerende elementen**

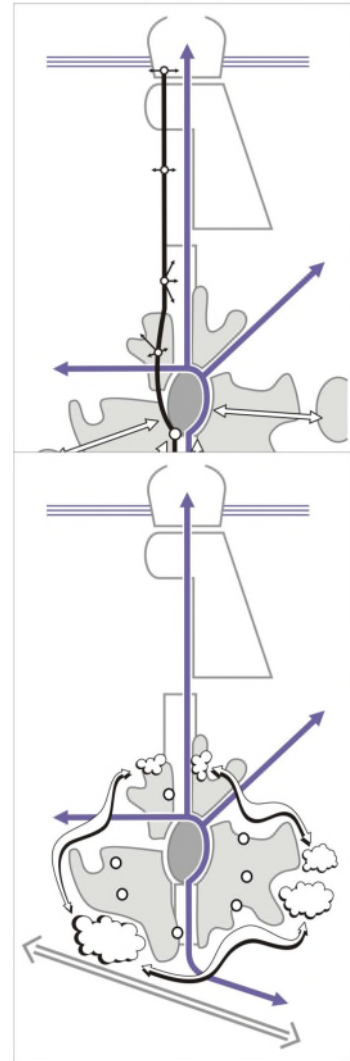
Het openbaar vervoer in Brugge wordt geënt op een noord-zuid gerichte spoorverbinding, aangevuld door radiale busverbindingen. Voor het stedelijk spoorvervoer wordt geopteerd voor een lightrail op het bestaande spoor als snelle verbinding tussen een aantal stedelijke polen. Naast een halte in het hoofdstation worden volgende haltes voorgesteld:

- Loppem (ontsluiting Chartreusegebied, kern Loppem)
- Sint-Pieters (ontsluiting AZ St-Jan, Sint-Pietersplas, Sint-Pieterskaai)
- Blauwe Toren (ontsluiting bedrijvzones, parkbegraafplaats)
- Lissewege
- Zeebrugge (ontsluiting haven en strand)

De verbindingen tussen de stad en de omliggende kernen gebeurt via het voorstadsnet. Het voorstadsnet wordt geënt op vier steenwegen. Deze steenwegen zijn OV-assen die opereren op regionaalstedelijk niveau en die doorlopen tot in de perifere woonkernen. Ze krijgen een prioritaire behandeling ten aanzien van het openbaar vervoer op regionale schaal.

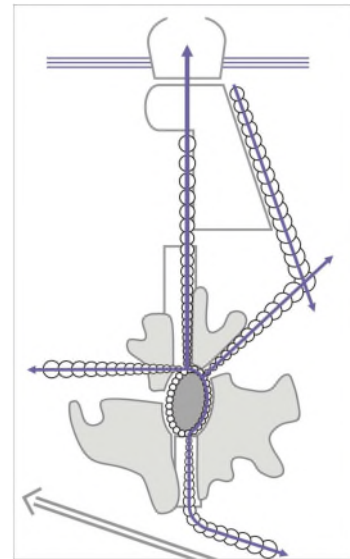
- **Principe 4: Een dubbele groene gordel**

Brugge wordt omringd door een stelsel van kastelen met bijhorende parken. Deze parken en fortrestanten vormen ankerpunten voor het uitwerken van een dubbele groengordel rondom Brugge. De parken ingesloten in het bestaande woonweefsel van de stadsrand zijn de groene oasen van de vier woonvleugels en vervullen voornamelijk een recreatieve functie. De meer excentrisch gelegen parken vormen ecologische stapstenen tussen het grote openruimtegebied van de polders en de zuidelijke en oostelijke bosgebieden (domein Ryckvelde-Maleveld en Beisbroek-Tudor) die beide uitgebouwd worden als stadsbossen.



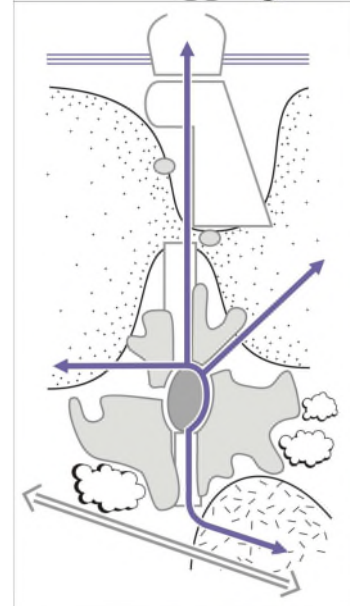
Principe 5: Brugge als middelpunt van een kanalenlandschap

Brugge ligt op een kruispunt van kanalen (Oostendse vaart, Damsevaart, Boudewijnkanaal, kanaal Brugge - Gent), die gedeeltelijk nog de historische binnenstad omringen. De kanalen en hun begeleidende bomenrijen zijn sterk structurerend en beeldbepalend. Deze kanalen vormen een belangrijk uitgangspunt voor de landschappelijke ontwikkeling van de stad. Het kunnen groenassen worden die het beeld van de stad de volgende decennia bepalen en zijn eveneens uitgangspunt bij de buffering van het zeehavengebied. Zij zorgen tevens voor de verbinding tussen het stedelijk groen en de grote omliggende open ruimtes.



Principe 6: Brugge op de rand van polders en zandstreek

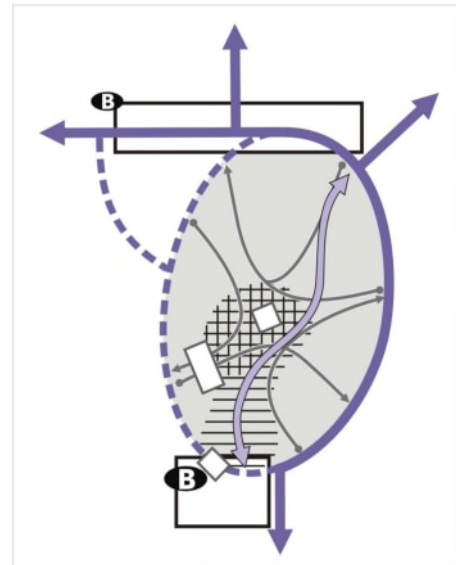
De agrarische ruimte van Brugge bevindt zich voornamelijk ten noorden en ten oosten van het stedelijk gebied. In het noorden is de agrarische ruimte onderdeel van het homogeen polderlandschap. Het is een hoogwaardige agrarische gebruiksruimte, waar de grondgebonden landbouw bepalend moet blijven, met zorg en ruimte voor de aanwezige ecologische waarden. In deze zone fungeren Dudzele en Lissewege als volwaardige woonkernen, die de lokale woonbehoeften opvangen en lokale voorzieningen concentreren. Deze kernen behouden voeling met hun omliggende open ruimte en worden afgeschermd van de haven. Het zuidelijk deel van de open ruimte behoort tot de zandstreek met een oorspronkelijk gesloten landschapsstructuur, en eveneens een hoge ecologische potentie, o.a. met de meersen-, velden bosgebieden. Ook hier is en blijft de landbouw een gebruiker van het gebied. Het raakvlak tussen de polders en de zandstreek is reeds sinds de prehistorie een aantrekkelijk gebied voor bewoning, gezien men hier van twee landschappen kan genieten. Hoe contradictorisch ook, de grens tussen zandstreek en polders is het element dat het hele gebied verbindt.



4.3.4 Principes voor de deelruimten: Een leefbare en evenwichtige binnenstad

De binnenstad als hét hart van de stad is en blijft het middelpunt van het stedelijk gebied. Het is bij uitstek de plek, waar het historisch besef van haar bewoners kan worden versterkt. Vooral hier profileert de stad zich als ontmoetingsplaats.

Door interne en vooral externe dynamiek van de stad werd in het verleden al gestart met versterking van het kernwinkelgebied. Zo zijn er mogelijkheden tot uitbreiding van het gebied tot buiten de Smedenpoort. Het gebied valt gedeeltelijk samen met het toeristisch kerngebied, gesitueerd tussen 't Zand, de Markt en het Minnewater. Maar ook andere plekken in de binnenstad zijn toeristisch aantrekkelijk of vervullen op cultureel vlak een belangrijke functie. Zo is in het structuurplan van 1972 een kijk-as afgebakend die in noordzuidrichting de binnenstad in tweeën snijdt. Deze as vormde ook het uitgangspunt voor het verkeerscirculatieplan uit 1992 als autoluw gebied.



4.3.5 Gewenste ruimtelijke deelstructuren

Wat betreft de **gewenste nederzettingsstructuur** is en blijft de binnenstad in de eerste plaats een woongebied. Het toerisme mag in het algemeen het wonen niet verdringen. Het intensifiëren en diversifiëren van het wonen (zoals wonen boven winkels), maar ook het verbeteren van de woon- en leefkwaliteit behoren tot de prioriteiten. Voorts dient er ook in de binnenstad gestreefd te worden naar het behoud en de realisatie van verschillende woontypologieën, met een minimale dichtheid van 30 woningen/ha. Een stijging van het bevolkingsaantal in de binnenstad is hierbij geen na te streven doelstelling, maar wel het op peil houden van de bevolking en het streven naar een menging van verschillende gezinstypes en inkomensklassen. De binnenstad mag geen enclave of getto van éénpersoonsgezinnen worden.

Het werken wordt in harmonie met de andere functies zoveel mogelijk behouden. Grootschalige stedelijke functies die het historisch weefsel overstijgen krijgen een plaats ten noorden van de binnenstad langs de Sint-Pieterskaai en in de ruime stationsomgeving, mits beheersing van de automobiliteit in beide gevallen.

4.3.6 Gewenste ruimtelijke structuur op microschaal

De uitgangspunten van het structuurplan voor de binnenstad uit 1972 zijn vandaag nog steeds geldig voor de gewenste ruimtelijke structuur. Het criterium voor de beoordeling van nieuwe functies is de kleinkorreligheid. De levendigheid van de binnenstad is in grote mate afhankelijk van de verscheidenheid van kleine multifunctionele instellingen: winkels, overheidsgebouwen, kantoren, theaters, musea, woningen. Een symbiose van kleinschalige functies en een stimulering van woonfuncties is een noodwendigheid voor de binnenstad. Grootschalige of monofunctionele activiteiten horen niet thuis in de binnenstad en worden doorverwezen naar de stationsomgeving of de omgeving Sint-Pieters. De storende grootschalige functies uit 1972 zijn ondertussen verdwenen. De locatie van de Gistfabriek werd in 1997 via een BPA vastgelegd.

Een belangrijke doelstelling blijft de monumentenzorg, het bewaren van het historisch karakter en het binnenstedelijk stadslandschap. Dit betekent geenszins dat nieuwe gebouwen niet zijn toegelaten, maar bouwvolume en -typologie moeten geïntegreerd zijn in het kleinkorrelige historische weefsel. De stedelijke bouwverordening en stedelijke premies blijven hierbij goede juridische en financiële hulpmiddelen.

De uitbouw van de culturele kijk-as uit het structuurplan van 1972 blijft ook een constante in het stedenbouwkundig beleid voor de binnenstad. Deze kijk-as valt ook samen met de verkeersbarrière die de binnenstad in tweeën snijdt en uitgangspunt was voor het lussensysteem van het huidige verkeerscirculatieplan. De kijk-as vertrekt aan de toeristische onthaalzone op het Kanaaleiland, over het Minnewater, Begijnhof, Sint-Janshospitaal, Memlingmuseum, O-L-Vrouwekerk, over de Bonifaciusbrug langs Gruuthuuse-, Brangwyn- en Groeningemuseum, naar het Europacollege tot aan het Huidevettershuis en de Burg. Dit is de kern van het huidig toeristisch gebied. De handels- en horecafuncties die verbonden zijn met de toeristische bezienswaardigheden worden ook geconcentreerd in dit gebied. De woonstraten in deze zone blijven echter gevrijwaard.

Ten noorden van de Burg is de kijk-as diffuser: ze bestaat enerzijds uit een paternoster van pleinen zoals Burg, Sint-Jansplaats, Kraanplaats, Biskayerplaats, Jan van Eyckplaats, Woendagmarkt, Oosterlingenplaats. De as Verversdijk, Potterierei, Lange Rei, Seminarie, Potterie kent verschillende tentakels, zoals naar het Gezelmuseum, Engels Klooster, Sint-Sebastiaangilde. Daar waar de zuidelijke cultureel-toeristische kijkas een duidelijk looppatroon vertoont, is de herkenbaarheid van het noordelijk patroon veel moeilijker en het karakter rustiger. Het contrast tussen deze beide delen van éénzelfde as verhoogt de rijkdom van het stadsbeeld. Om de uitgesproken woonfunctie in dit noordelijke deel te beschermen, worden toeristische handels- en horecazaken hier geweerd.

Verder dient de aandacht in de binnenstad vooral te gaan naar het beschermen van de woonfunctie en het behoud van de sociale mix. Hiertoe dient er vooral rekening gehouden te worden met de woonwensen van gezinnen met kinderen en lagere inkomensklassen, door het voorzien van (grotere) gezinswoningen en sociale woningen. Wooninbreidingsmogelijkheden zijn echter slechts beperkt voorhanden in de binnenstad. Zo zijn de terreinen van het voormalig gevangenisgebouw aan het Pandreitje benut voor een stadsvernieuwingsproject met 75 stadswoningen.

De binnenstad is omgeven door een groene gordel, bestaande uit de restanten van vestingen en stadsgrachten. De breedte van deze groene gordel varieert van 130 tot 150 meter en is integraal te behouden en te versterken. De groene vestinggordel ontbreekt evenwel tussen de Ezelpoort en de Komvest (hier is de vesting gedempt eind 19e eeuw). In de binnenstad zijn er talrijke waardevolle kloostertuinen, belangrijke stadstuinen en publieke parken die, als open en groene ruimten, essentieel zijn voor de leefbaarheid in de binnenstad. Het vrijwaren van deze tuinen en parken van elk storend gebruik en van bebouwing is een prioritair na te streven doelstelling. Waar mogelijk moeten beheersovereenkomsten opgesteld worden of wordt nagegaan of de tuinen in het netwerk van toegankelijke groene domeinen kunnen ingeschakeld worden.

Vanuit de groene vestinggordel moeten voor het voetgangers- en fietsverkeer recreatieve verbindingen gerealiseerd worden met de groene ruimten in de stadsrand. Naast de bestaande parken in de binnenstad kunnen waardevolle binnentuinen omgevormd worden tot openbare groenen en speelzones, en dient er bij alle inbreidingsprojecten voldoende groene ruimte en speelruimte voorzien te worden. Deze groene ruimte mag geen restruimte zijn, maar moet structurerend deel uitmaken van het project.



Fig.: de gewenste ruimtelijke structuur van de binnenstad en Kristus-Koning

4.4 Mobiliteitsplan (en evaluatie) + plan voor bijkomende parkeerruimtes

4.4.1 Basisconcept verkeersafwikkeling

De verkeersstructuur op Vlaams en internationaal niveau is aangegeven in het Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen. Voor de Brugse regio gaat het beleidsplan onder meer uit van het concept van de kamontsluiting van de kust, dit wil zeggen de AX Blauwe Toren – Westkapelle als verdeelweg voor het verkeer van en naar de kust, met inbegrip van de haven van Zeebrugge.

De N31 is niet alleen belangrijk als verbinding van de snelweg naar Zeebrugge en de kust, maar eveneens als verdeelweg voor het stedelijk gebied van Brugge. Vanaf de N31 vertrekken verschillende wegen die het stadsgebied ontsluiten. De Bevrijdingslaan wordt beschouwd als de hoofdverbinding tussen de N31 en de ring R30, zowel uit noordelijke (vanuit Zeebrugge, Knokke, Blankenberge,...), zuidelijke (E40, A17, Torhout,...) als westelijke richting (vanuit St.-Andries, Varsenare,...). In de verschillende kernen en verblijfsgebieden wordt het doorgaand verkeer geweerd.

4.4.2 Categorisering v/d wegen

Een spreiding / concentratie van het verkeer over de toegangswegen naar Brugge is noodzakelijk om de verblijfsgebieden te vrijwaren. Het bovenliggende wegennet moet hiertoe ingericht worden i.f.v. de afwikkeling en de beheersing van het autoverkeer. Op het bovenliggende wegennet moet de doorstroming van het rijdend verkeer ook geïntegreerd worden in een gevoelige verbetering van de woon-, winkel- en verblijfskwaliteiten en de verkeersveiligheid.

- **Hoofdwegen en primaire wegen:**
Binnen het plangebied zijn geen hoofdwegen¹ of primaire wegen gedefinieerd.

- **Secundaire wegen:**
Binnen het plangebied zijn geen secundaire wegen gedefinieerd.

- **Lokale wegen:**

De lokale wegen worden normaliter onderverdeeld in drie hoofdcategorieën. Er wordt een onderscheid gemaakt tussen lokale verbindingswegen, ontsluitingswegen en zuivere verblijfs- of toeganggevendende straten. In Brugge is, omwille van de omvang van het stedelijk gebied, een verder onderscheid gemaakt tussen ontsluitingswegen op stedelijk niveau en ontsluitingswegen op wijkniveau (voor kleinere gemeenten is dit onderscheid weinig relevant). Daarom wordt in Brugge een hiërarchie opgesteld met vier niveaus van lokale wegen.

 - Lokale wegen I: lokale verbindingswegen

Een lokale weg type I wordt gedefinieerd als een weg met een verbindende verkeersfunctie tussen kernen, maar die niet functioneert op regionaal niveau. Binnen de bebouwde kom hebben deze wegen een richtsnelheid van 50 km/uur en 70 km/uur buiten de bebouwde kom. **In het plangebied van voorliggend RUP komen geen lokale wegen I voor.**

 - Lokale wegen II: lokale ontsluitingswegen

Hier ligt de nadruk op de ontsluiting van wijken of stadsdelen, of op de verbinding tussen wijken onderling. Ze functioneren niet op het niveau van het stedelijk gebied als geheel, maar enkel op het niveau van een stadsdeel (deelgemeente). Ze hebben geen verbindende functie naar andere gemeenten of deelgemeenten toe. 2 subcategorieën worden onderscheiden:

 - *Lokale wegen IIa: ontsluiting van deelgemeenten of woonkernen*

Het verkeer dat geen relatie heeft met de deelgemeente wordt er afgebouwd. Binnen de bebouwde kom geldt een snelheid van 50 km/uur. Lokaal kan ook

¹ De hoofdwegen zijn verbindingswegen op internationaal en Vlaams niveau en zijn vastgelegd in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen. Voor de Brugse regio zijn de hoofdwegen :
– E40 Brussel – Jabbeke – Veurne
– N49 (niet op grondgebied Brugge)
– A17 (niet op grondgebied Brugge)
– AX Westkapelle - Blauwe Toren (aan te leggen)

30 km/uur toegepast worden (bv. schoolerf). **Binnen het plangebied worden geen wegen als lokale weg IIa aangeduid.**

- *Lokale wegen I Ib: ontsluitingswegen industriezones*
Deze wegen ontsluiten de grotere industriezones naar het hogere wegennet toe en zijn lokale verdeelassen voor het vrachtverkeer. Ze moeten dus ook uitgerust zijn voor het zware vrachtverkeer. De snelheid bedraagt 50 km/uur. **Binnen het plangebied worden geen wegen aangeduid als lokale weg I Ib.**
- o Lokale wegen III: wijkontsluitings- en verzamelwegen
 - *Lokale wegen IIIa: de poortstraten (lussen) van de binnenstad*
De poortstraten (lussen) die voor de bediening van het centrum instaan, hebben een lokale verzamel- en verdeelfunctie. De straten liggen integraal in de zone 30. **Er zijn geen lokale wegen IIIa gesitueerd binnen het RUP.**
 - *Lokale wegen IIIb: de wijkverzamelwegen*
Hierbij worden een aantal straten geselecteerd die een zekere verzamel- en verdeelfunctie hebben binnen de wijk. De straten worden op wijkniveau bepaald en afhankelijk van de lokale situatie opgenomen in de zone 30. Waar geen zone 30 is, worden fietspaden voorzien. Alle verkeer zonder bestemming in de wijk wordt er geweerd. **Er zijn geen wegen aangeduid als lokale weg IIIb.**
- o Lokale wegen IV:
Deze categorie omvat **alle andere straten** (woonstraten, industriewegen, landbouwwegen,...). Voor de woonstraten wordt een snelheid van 30 km/uur aangehouden.

4.4.3 Openbaar vervoer

Het openbaar vervoer heeft reeds een sterke groei gekend in Brugge. Het beleidsplan wil het openbaar vervoer nog verder fundamenteel verbeteren als volwaardig vervoermiddel. Een basisvereiste voor een goed en attractief openbaar vervoer is de regelmaat, de stiptheid en een congestievrije busroute. De voorgestelde doorstromingsmaatregelen vormen dan ook een basispijler van het openbaarvervoersplan. De uitbreiding van het busaanbod wordt zoveel mogelijk samen getimed met de nodige doorstromingsmaatregelen. Wat het aanbod betreft, wordt op verschillende niveaus gewerkt. Voor het stadsnet zijn op relatief korte termijn een aantal gerichte verbeteringen van de ontsluiting van woonwijken en bedrijvenszones voorzien.

Meer nadruk ligt op de invoering van een voorstadsnet naar de gordel van omliggende woonkernen (Dudzele, Zeebrugge, Lissewege, Zwankendamme, en een reeks omliggende gemeenten). Heel het hinterland moet een volwaardige busverbinding hebben met de stad om het autogebruik vanuit deze gemeenten naar de stad toe te reduceren. Op heden is er reeds een randparking in de buurt van het plangebied, nl. de Lodewijk Coiseaukaai, met een directe busverbinding naar de binnenstad via buslijn 14. Verder zal in het kader van het principe van basismobiliteit en in functie van het netmanagement De Lijn haar aanbod verbeteren.

Een aantal belangrijke assen (noord-zuidas en busroutes nabij het station) worden als buscorridor uitgebouwd. Op deze assen worden bijzondere prioriteiten gegeven aan het openbaar vervoer. Dit betekent niet dat er overal een aparte busbaan moet voorzien worden. Soms kan volstaan met een aanloopstrook aan de kruispunten of andere ingrepen. Uitgangspunt is dat het busverkeer vlot moet kunnen verlopen en dit zonedig ten koste van het autoverkeer. Naast deze prioritaire ov-corridors

worden ook op de andere wegen doorstromingsmaatregelen genomen om het openbaar vervoer vlot te houden. Twee prioritaire OV-corridors maken rechtstreeks verbinding met de onmiddellijke omgeving van het plangebied (station). Dit zijn de busbaan OV-corridor 't Zand-station en de busbaan OV-corridor Katelijnepoort-station.

4.4.4 Parkeren

- **Parkeren van personenwagens:**

Hiervoor is in eerste instantie artikel 10 t.e.m. 14 van de "gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen" van 25 april 2006 van belang. De stedenbouwkundige verordening legt de volgende minimumnormen op voor het aanleggen van parkeerruimte en fietsstalplaatsen bij nieuwbouw woongebouwen:

- voor een eengezinswoning van minder dan 150m² totale vloeroppervlakte: 1 parkeerplaats en 2 fietsstalplaatsen;
- voor een eengezinswoning van meer dan 150m² totale vloeroppervlakte: 2 parkeerplaatsen en 2 fietsstalplaatsen;
- voor een meergezinswoning: 1,33 parkeerplaatsen en 1,33 fietsstalplaats per woonegelegenheid;
- bij gebouwen voor bejaarden volstaat 1 parkeerplaats en 2 fietsstalplaatsen per 3 woonegelegenheden;
- Bij sociale woningbouw: minimum 1 parkeerplaats en 2 fietsstallingen per woonegelegenheid.

Het plan voor bijkomende parkeerruimte (2008) onderzoekt de Brugse parkeerproblematiek en definieert acties en uitgangspunten voor de toekomst. Er wordt verder gewerkt aan een sturend parkeerbeleid. Het parkeerbeleid streeft ernaar om de binnenstad te ontlasten van de hoge parkeerdruk, maar ook de bereikbaarheid te verbeteren door het aanbieden van alternatieven (stimuleren andere vervoerswijzen, parkeren aan de rand). Het bewonersparkeren werd uitgebreid tot heel de binnenstad en gelijktijdig werd blauwe zone ingevoerd. Mogelijkheden tot buurtparkings ondergronds worden verder onderzocht. Op die wijze worden de langparkeerders geweerd. Voor de langparkeerders worden aan de rand van de binnenstad randparkings uitgebouwd: parking station, Magdalenastraat, Bevrijdingslaan en Coiseaukaai.

Publieke parkeergarages hebben tot doel de verkeersleefbaarheid in de stad te verbeteren door te voorzien in een geconcentreerde parkeerruimte. In Brugge zijn er 8 publieke parkings, samen goed voor zo'n 4.494 parkeerplaatsen:

- Parking Centrum Station: 1500 parkeerplaatsen
- Parking Centrum Zand: 1434 parkeerplaatsen
- Parking Biekorf: 200 parkeerplaatsen
- Parking Pandreitje: 210 parkeerplaatsen
- Parking Katelijne: 250 parkeerplaatsen
- Oesterparking: 200 parkeerplaatsen
- Parking Langestraat: 200 parkeerplaatsen
- B-parking onder het kamgebouw: 500 parkeerplaatsen

- **Parkeren van vrachtwagens:**

Om het storend effect van geparkeerde vrachtwagens in verblijfsgebieden tegen te gaan, mogen deze uitsluitend parkeren op daartoe geeigende plaatsen, d.w.z. hetzij op eigen terreinen van het bedrijf, hetzij op terreinen of plaatsen die daarvoor specifiek zijn ingericht. Er zal een regeling ingevoerd worden waarbij op het gehele Brugse grondgebied een parkeerverbod geldt voor vrachtwagens, gekoppeld aan het inrichten van specifieke vrachtwagenparkings met een degelijke spreiding. In de volledige binnenstad blijft het parkeerverbod voor vrachtwagens van +3,5 ton. In de kernen en de woonzones van de

randgemeenten wordt stapsgewijs een parkeerverbod vanaf 5 ton ingevoerd, met aanduiding van de specifieke vrachtwagenparkings.

4.4.5 Fietsverkeer

Na de trendbreuk in 1992 wil Brugge een nieuwe stijging van het fietsverkeer bewerkstelligen. De fiets is vooral interessant voor de verplaatsingen over korte afstand (tot 5 à 10 km) en in het gebruik als voor- en natransportmiddel voor het openbaar vervoer. Het fietsbeleid is dan ook een belangrijk voor de verplaatsingen op gemeentelijk niveau. Hoogwaardige fietsverbindingen zullen een alternatief vormen voor de auto. Het fietsroutenetwerk moet voldoen aan een aantal kwaliteitseisen :

- **Veilig:**
De fietsverbindingen bieden een zo groot mogelijke veiligheid. De veiligheid (of het gevoel van veiligheid) wordt bevorderd door parallelle met drukke wegen fietsroutes via rustige straten te voeren en scheiding van fiets- en autoverkeer bij druk en/of snel verkeer.
- **Comfortabel:**
Verbeteringen van het comfort zoals een goed wegdek en weinig oponthoud worden door fietsers gewaardeerd. Het wegdek moet zo vlak mogelijk zijn. Indien een deel van het wegdek voor fietsers is voorbehouden, moet dit door markeringen voor alle weggebruikers duidelijk herkenbaar zijn. Stoppen moet zoveel mogelijk worden vermeden. Onderbrekingen in de voortbeweging moeten worden voorkomen door b.v. fietsers voorrang te geven.
- **Direct:**
De verplaatsingstijd is een zwaarwegend argument bij de keuze van de fiets. De fietser wil zo weinig mogelijk van zijn oriëntatierichting afwijken en deze afwijking zo snel mogelijk herstellen. Als een bestemming sneller per fiets te bereiken is, wordt vaker voor de fiets gekozen. Het omrijden moet tot een minimum worden beperkt.
- **Aantrekkelijk:**
Door de inpassing en de vormgeving van de voorzieningen wordt de route aantrekkelijk voor fietsers en herkenbaar als fietsroute. Dit kan b.v. door de fietsroute langs groenvoorzieningen of winkels te situeren.
- **Samenhangend:**
Een samenhangend, fijnmazig netwerk laat meer fietsers meer keuzemogelijkheden. Een hiërarchisch fietsnetwerk zal systematisch uitgebouwd worden. Dit netwerk sluit aan op de wenslijnen van het fietsverkeer.

Een eerste structuur vestigt vooral de aandacht op de fietsverkeerconcentraties tussen de deelgemeenten en omliggende gemeenten en het centrum van Brugge en in de verbinding met het station, de onderwijsinstellingen, ziekenhuizen en de vrijetijdsinfrastructuur. Het is evident dat die nu al bestaande of nieuwe hoofdassen moeten uitgebouwd worden tot volwaardige, veilige fietsroutes, met aantrekkelijke, ruime en veilige fietsstallingen op de plaats van bestemming, en met een goede afstemming op het openbaar vervoer. Het is evident dat deze principes zeker gelden binnen het plangebied, vooral in relatie tot het station en haar directe omgeving.

De tweede structuur betreft de interne verplaatsingen in de verschillende deelgemeenten. Het gaat hier vooral om de ontsluitende en verzamelende fietsroutes. De derde en laatste structuur betreft de fietsroutes in de recreatieve sfeer. Tenslotte is iedere straat een fietsstraat. Binnen een zone 30 of langs rustige landbouwwegen zijn evenwel geen afzonderlijke fietsinfrastructuren nodig.

4.4.6 Verblijfsgebieden en zone 30

De verblijfsgebieden in Brugge zullen systematisch worden omgevormd tot zone 30. De hoofdbedoeling van een **zone 30** is het tot stand brengen van veilige verblijfsgebieden, waar hoofdzakelijk plaatsgebonden en geen doorgaand verkeer passeert. Verblijfsgebied moet hier ruim geïnterpreteerd worden. De aanwezigheid van een school, grootwarenhuis, enz. mag geen beletsel vormen om in dit gebied een zone 30 uit te bouwen, integendeel zelfs. Een veilig verblijfsgebied wordt bereikt door het invoeren van snelheidsremmende maatregelen. Behalve gericht op de versterking van de verblijfskwaliteit in het algemeen kan verlaging van de voertuigsnelheden ook specifiek gewenst zijn ter verbetering van de oversteekbaarheid voor voetgangers en ter vermindering van de onveiligheid van het fietsverkeer. Eén van de belangrijkste eisen in de zone 30-regeling is dat de gewenste snelheid redelijkerwijs uit de omstandigheden moet voortvloeien. Binnen het plangebied zelf zal sowieso traag verkeer worden verplicht. Op de aanpalende R30 zal uiteraard geen zone 30 worden ingevoerd.

4.5 **Landschap, erfgoed en archeologie**

4.5.1 Landschapsatlas & traditionele landschappen (zie kaart 1 in bijlage)

Het beleid zoals vooropgesteld in het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen benadrukt een globale en gedifferentieerde aanpak van de landschapszorg, waarbij een bijzondere aandacht gaat naar het behoud van de resterende relictlandschappen. Om een dergelijk landschapsbeleid te onderbouwen wordt een geactualiseerde gebiedsdekkende inventaris van de relictlandschappen als een belangrijk beleidsinstrument gezien. Via de aanwijzing van de relictten kan een beoordeling gemaakt worden van de gaafheid, mede in relatie tot de ideaaltypische karakteristieken van het betrokken traditioneel landschap. Deze inventaris werd uitgewerkt in de zogenaamde 'Landschapsatlas van Vlaanderen - opgemaakt door de afdeling Monumenten en Landschappen van de Vlaamse Gemeenschap en verschenen in het voorjaar van 2001.

De atlas vormt een historische momentopname van de Vlaamse landschappen op het eind van de 20e eeuw. Ze geeft een gedetailleerde inventaris van ruimtelijke zones waar gave en herkenbare relictten van de traditionele landschappen nog voorkomen. Hij bestrijkt het volledige Vlaamse grondgebied met uitzondering van de stedelijke kernen en de dicht bebouwde agglomeraties.

Deze inventaris omvat zowel puntvormige, lijnvormige als vlakvormige relictten. Samenhangende gehelen met belangrijke erfgoedwaarden en een vrij hoge gaafheid werden gewaardeerd via aanduiding als relictzone met bijbehorende beschrijvingsfiche. De meest waardevolle ensembles werden ankerplaatsen genoemd. Voor ankerplaatsen en relictzones, kortom gave landschappen, worden specifieke beleidswenselijkheden geformuleerd. Deze komen echter niet voor binnen het plangebied. Ook komen er geen punt- of lijnrelictten voor in het plangebied.

Het plangebied bevindt zich in een stedelijke agglomeratie, waardoor noch de landschapsatlas, noch de traditionele landschappen van toepassing zijn.

4.5.2 Inventaris bouwkundig erfgoed (zie kaart 2 + plan bestaande en juridische toestand)

Volgende items uit de inventaris van het bouwkundig erfgoed bevinden zich binnen het plangebied van voorliggend RUP:

ID nr.	Adres	Korte omschrijving
83202	Potterierei 95,96-97	Eenheidsbebouwing van drie breedhuizen
83203	Potterierei 100-101	Twee soortgelijke diephuizen
83204	Potterierei 103	Dubbelhuis
83201	Potterierei 92	Diephuis
83518	Potterierei 84	Diephuis
83200	Potterierei 85	Diephuis
83199	Potterierei 82	Diephuis
83166	Peterseliestraat 102	Hoeve Stuyvenberghe

4.5.3 Lokale archeologische advieskaart

Het plangebied bevindt zich volledig in een zone waar bij elke aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning met structurele wijziging van de bodem advies moet worden aangevraagd bij de desbetreffende instantie.

4.6 **Open ruimtebeleid**

4.6.1 Biologische waarderingskaart (zie kaart 3)

De biologische waarderingskaart is een inventarisatie van het biologische milieu en de bodembedekking in Vlaanderen en Brussel. Een inkleuring in groentinten duidt de biologische waarde van het milieu op een overzichtelijke wijze. Hiertoe werd een uniforme evaluatie van het volledige Vlaamse gewest gemaakt voor wat betreft plantengroei, grondgebruik en kleine landschapselementen. De inventarisatie werd opgemaakt door het Instituut voor natuur- en bosonderzoek (INBO).

De vestingen zijn gecategoriseerd als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen met volgende bwk-eenheden:

- Kp: park of parkachtig kerkhof
- Hp: soortenarm permanent cultuurgrasland
- hp+: soortenrijk permanent cultuurgrasland met relictten van halfnatuurlijke graslanden
- kbgml: bomenrij met gemengd loofhout
- uv-: terrein met recreatie-infrastructuur (b.v. chalets, sportvelden)

De muur langs de Potterierei wordt gecategoriseerd als biologisch waardevol, met volgende bwk-eenheid:

- km-: begroeide oude muur of ruïne -- zwak ontwikkeld en/of weinig voorkomend

4.6.2 VEN en IVON (zie kaart 4)

De centrale doelstelling van het Vlaams gebiedsgericht natuurbeleid is de realisatie van een voldoende omvangrijke en samenhangende 'natuurlijke structuur' van Vlaanderen. Om dit te bereiken dient eerst het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en het Integraal Verweving- en Ondersteunend Netwerk (IVON) afgebakend te worden.

Het VEN, dat bestaat uit Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO), wordt afgebakend door Vlaanderen in overleg met de provinciale en gemeentelijke overheden.

Het IVON bestaat uit NVWG (natuurverwevingsgebieden) en NVBG (natuurverbindingsgebieden). De NVWG wordt afgebakend in het RSV. De NVBG worden echter afgebakend door de provincie, zij het in functie van de reeds door het Vlaams Gewest afgebakende GEN, GENO en NVWG en aan de hand van richtlijnen opgesteld op Vlaams niveau.

De Vlaamse regering besliste op 18 juli 2003 over de definitieve afbakening van het eerste deel van het VEN. Het VEN 1e fase of Vlaams Ecologisch Netwerk staat voor 86.500 ha platteland waar natuur en natuurbescherming de belangrijkste plaats innemen. De afbakening van de NVGB werd nog niet beëindigd.

Binnen het plangebied van voorliggend RUP bevinden zich noch gebieden van het VEN noch van het IVON. Het dichtstbijzijnde VEN-gebied betreft de Sint-Pietersplas-Ter Wallen, een natuurverwevingsgebied op 3 km ten noorden van het plangebied. Voorts is er nog de grote eenheid natuur (GEN) Damse Polders op 3,5 km ten noordoosten en de grote eenheden natuur en natuurverwevingsgebieden van De Assebroekse Meersen tot Bergbeekvallei, op 3km ten oosten.

4.6.3 Natura 2000 (zie kaart 5)

In 1979 werd door de Europese Gemeenschap de Richtlijn 79/409/EEG inzake het behoud van de vogelstand uitgevaardigd, beter bekend als de **Vogelrichtlijn**. Het doel ervan is de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de lidstaten te bevorderen. Volgens artikel 4 van deze Richtlijn moeten er speciale beschermingsmaatregelen getroffen worden voor de leefgebieden van een aantal vogelsoorten, vermeld in de zogenaamde Bijlage I van de richtlijn. Bovendien moet men ook de rui-, overwinterings- en rustplaatsen van geregeld voorkomende trekvogelsoorten (onder andere watervogels en ganzen) beschermen. Als belangrijkste maatregel dient elke lidstaat Speciale Beschermingszones (SBZ – V) aan te wijzen op basis van opgegeven selectienormen. In deze gebieden dienen maatregelen getroffen te worden voor de bescherming van de vogelsoorten en van hun leefgebieden. Ook buiten deze beschermingszones moeten de lidstaten zich inzetten om de vervuiling en verslechtering van de leefgebieden van de soorten te voorkomen. In Vlaanderen werden in 1988 in uitvoering van deze richtlijn een aantal Speciale Beschermingszones, Vogelrichtlijngebieden of kortweg SBZ-V genoemd, aangeduid.

De continue achteruitgang van de natuurlijke habitats en de bedreiging voor het voortbestaan van bepaalde wilde soorten zijn een centrale zorg in het milieubeleid van de Europese Unie (EU). Op 21 mei 1992 werd de Europese Richtlijn 92/43/EEG, inzake de instandhouding van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna (zogenoemde '**Habitatrichtlijn**'), uitgevaardigd. Deze richtlijn heeft tot doel de biodiversiteit in de lidstaten te behouden en streeft naar de instandhouding én het herstel van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna die hiervan deel uitmaken. Bij deze richtlijn werd een Europees ecologisch netwerk tot stand gebracht dat "**Natura 2000**" is genoemd. Dit netwerk bestaat uit "speciale beschermingszones" die door alle lidstaten werden aangewezen overeenkomstig de bepalingen van deze richtlijn (de zogenaamde 'Habitatrichtlijngebieden' of SBZ – H), alsmede uit de speciale beschermingszones die uit hoofde van de vogelrichtlijn zijn ingesteld (zogenoemde Vogelrichtlijngebieden).

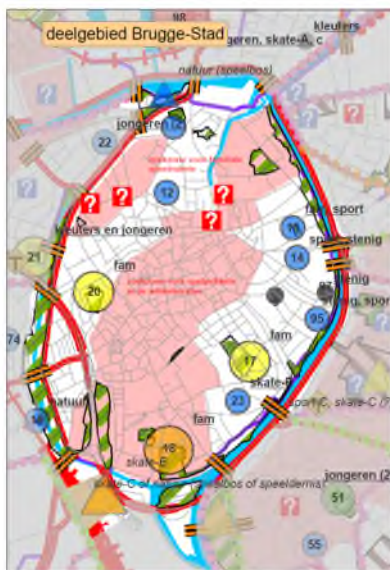
Het plangebied van voorliggend RUP bevindt zich niet in Natura 2000-gebied. De dichtstbijzijnde zijn de poldercomplexen op 3km ten westen en op 2,7 km ten noordoosten.

4.7 Speelruimtebeleidsplan 2006-2013

4.7.1 Algemeen

Het stadsbestuur van Brugge wil de stad uitbouwen op maat van kinderen en jongeren. 'Brugge, speelse stad' wordt als duidelijk mission statement in het beleid naar voor geschoven. De ambitie is het creëren van kindvriendelijke en bespeelbare publieke ruimte, veilige en speelse verbindingen, en speelruimte in verschillende maten, gewichten, geuren en kleuren. Speelrijk als kenmerk voor de hele stad in al zijn aspecten. In Brugge dienen zich heel wat troeven en potenties aan om een speelse stad uit te bouwen. Het middeleeuwse kleinschalige stadslandschap, groene stadsranden met kasteeldomeinen en bossen, karakteristieke dorpen en open polders, het robuuste havenlandschap... Een rijk historisch verleden met erfgoed dat tot de verbeelding spreekt én een hedendaagse stad die erop mikt om een plaats te verwerven in het actuele kunst- en cultuurlandschap. Ook het gevoerde en het huidige beleid biedt reeds heel wat aanzetten voor de uitbouw van een stad waar spelen en leven geïntegreerd zijn in een sociaal en ruimtelijk weefsel. Met het Speelruimtebeleidsplan wenst de stad haar speelinfrastructuur volgens een integrale visie verder uit te bouwen.

Voor het realiseren van een speelse stad hanteert het Speelruimtebeleidsplan het concept 'speelweefsel'. Drie elementen zijn belangrijk: formele speelplekken, informele speelruimte en spelaanleidingen, en tenslotte de kindvriendelijke verbindingen. Voor de uitbouw van een structureel speelruimtebeleid in Brugge, wordt het speelweefsel geënt op een aantrekkelijke en bespeelbare publieke ruimte. Als sociale ontmoetingsruimte/meerduidig veld voor ontmoeting en creativiteit is de publieke ruimte bij uitstek dé basisstructuur om het speelweefsel aan op te hangen. Via pleksgewijze ingrepen worden verschillende publieke ruimtestructuren 'opgeladen'. Dit kan met een speelterrein, maar ook een 'losse' spelprikkels, een klaterend waterelement op een plein of een 'wild' bosje in een park... Op deze manier is speelruimte niet meer beperkt tot 'kindereilandjes', maar wordt spelen ingebed in een ruimtelijke structuur.



Het plangebied van voorliggend RUP bevindt zich volledig in een zoekzone voor familiale speelruimte. De vesten worden aangeduid als een zoekzone voor familiale sport binnen een bestaand groengebied.

Fig.: weergave van het speelruimtebeleidsplan ter hoogte van het plangebied

4.8 Speelruimtebeleidsplan 2014-2020

De dynamiek en inhoudelijke benadering zoals gelanceerd met het speelruimtebeleidsplan 2007-2013 worden verder gezet en verrijkt. Nadruk wordt daarbij expliciet gelegd op de belevingswaarde van de stad, en op tieners- en jongeren als specifieke doelgroepen.

4.9 Sportbeleidsplan

Het sportbeleidsplan bundelt de plannen en ambities van het stadsbestuur en dient als instrument om via een strategische langetermijnplanning een integraal en kwaliteitsvol sportbeleid te voeren. De missie van het beleidsplan wordt als volgt omschreven: *De Stad Brugge streeft naar een laagdrempelige toegang tot een actieve sportbeoefening en een permanente stimulering van alle*

inwoners tot het optimaal en duurzaam sporten en bewegen in kwalitatieve omstandigheden. Brugge wil een positief klimaat creëren waarin sportbeoefening en engagement aangemoedigd worden.

Voor het plangebied schrijft het sportbeleidsplan geen ingrepen voor. Dit betekent uiteraard niet dat sportfuncties geen plaats kunnen krijgen op de site. Voor de sportdienst kan een recreatieve laagdrempelige sportzone zeker een mogelijkheid vormen.

4.10 Woonbeleidsplan

4.10.1 Algemeen

Het woonbeleidsplan legt de krachtlijnen en keuzes voor het lokaal woonbeleid vast. Dit beleid is gesteund op een goede planning en vertrekt vanuit de principes in de Vlaamse Wooncode. Deze laatste is een instrument voor het woonbeleid in Vlaanderen. Het centrale uitgangspunt van de Vlaamse Wooncode is dat iedereen recht heeft op menswaardig wonen. Het uiteindelijke doel is de verwezenlijking van dit recht door het bevorderen van de beschikbaarheid van aangepaste woningen, van goede kwaliteit, in een behoorlijke woonomgeving, tegen een betaalbare prijs en met woonzekerheid.

De Vlaamse Wooncode streeft dit na door:

- huur- en koopwoningen beschikbaar te stellen tegen betaalbare voorwaarden;
- renovatie, verbetering of aanpassing van het woningbestand te bevorderen en zo nodig over te gaan tot vervanging ervan;
- huisvestingsondersteuning te bieden aan woonbehoeftige gezinnen en alleenstaanden;
- initiatieven te ontwikkelen om enerzijds de prijzen van gronden en panden bestemd voor wonen te beheersen en anderzijds groepen van woningen functioneel in te richten.

4.10.2 Uitdagingen voor de toekomst

Binnen het woonbeleidsplan worden een aantal uitdagingen voor de toekomst vooropgesteld:

- De stadsvlucht lijkt gekeerd maar deze trendommekeer is tot op heden broos bevonden.
- Het aanbod verhogen want:
 - er is een noodzaak aan meer woongelegenheden door toenemende gezinsverdunning;
 - er is noodzaak aan aangepaste woningen voor senioren door het fenomeen van de vergrijzing;
 - de koop- en huurprijzen van het onroerend goed liggen zeer hoog;
 - de bouwgronden zijn schaars geworden.
- Renovatie stimuleren voor bepaalde gebieden, bijv. woningen zonder klein comfort zijn vooral gelegen in delen met hoog percentage oude tot zeer oude woningen, met name in de binnenstad, Lissewege en Dudzele en Zwankendamme.
- Het aanbod aan betaalbare huurwoningen verhogen.
- Meer woningen voor crisisopvang.
- Een betere spreiding van sociale huurwoningen met grote concentraties in bepaalde wijken en deelgemeenten.
- Lange wachtlijsten en -tijden voor een sociale huurwoning ondanks het naar Vlaamse normen bovengemiddeld aanbod, inkorten.
- Leefbaarheid bewaken van de binnenstad, gelet op dreiging voor de woningmarkt in historische gebouwen door hotels (nieuwe of uitbreidingen), tweede verblijven, gastenkamers en vakantiewoningen.
- Betere informatieverspreiding over stedelijke premies.
- Meer structureel overleg en dito samenwerking tussen de lokale huisvestingsactoren.
- Sociale mix realiseren.

- Noodzaak aan meer cijfergegevens en kennis omtrent wat gebouwd werd en waar nood aan is doordat GRS spreekt van cijfergegevens voor de periode 2002 tot 2007 en deze cijfers dus niet meer een leidraad zijn voor de toekomst.
- De vergrijzing.

4.10.3 Hoofddoelstellingen

Uit het vooronderzoek werden zes hoofddoelstellingen voor het woonbeleid 2008-2013 gedestilleerd:

- Betaalbaar wonen;
- De kwaliteit van de woningen en de woonomgeving verhogen;
- Behouden en aantrekken jonge gezinnen / tegengaan stadsvlucht;
- Realisatie van een sociale mix;
- Aandacht hebben voor specifieke doelgroepen;
- Efficiënt besturen.

Deze doelstellingen werden vertaald naar een lijst van actiepunten, waarvan de stad de ambitie draagt om ze zoveel mogelijk te realiseren binnen de beleidsperiode en er aldus de nodige middelen voor vrij te maken. Er worden binnen het woonbeleidsplan geen specifieke actiepunten geformuleerd, wel dient uiteraard rekening te worden gehouden met de bovenstaande hoofddoelstellingen terzake.

5 Juridisch kader

5.1 Overzicht

Type	
Plannen van aanleg	
Gewestplan	Brugge – Oostkust (3) (K.B. d.d. 07/04/1977)
Herbevestigde agrarische gebieden	Geen
APA	Geen
BPA	BPA 307 Leestenburg (M.B. 28/09/1991)
Ruimtelijke uitvoeringsplannen	
Gewestelijk RUP	Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Brugge (besluit Vlaamse Regering d.d. 07/02/2011)
Provinciaal RUP	Geen
Gemeentelijk RUP	Geen
Verkavelingsvergunningen (geldig)	Geen
Beschermde monumenten	Ja, zie 5.8
Beschermde stads- of dorpsgezichten	Geen, de binnenstad en de omgeving ervan binnen een straal van 200m is evenwel erkend als UNESCO-werelderfgoed.
Beschermde landschappen	Geen
Beschermde archeologische zone	Geen
Vogelrichtlijngebied	Geen
Habitatrichtlijngebied	Geen
Weidevogels	Geen
VEN	Geen
Natuureservaten	Geen
Beschermingszone grondwaterwinning	Geen
Overstromingsgebieden Vlaanderen: risicozone overstromingen	Geen
Gewestwegen	Geen
Provinciewegen	Geen
Buurtwegen	Geen
Waterlopen	
Onbevaarbaar	Geen
Bevaarbaar	kanaal Gent-Oostende + binnenarm (Potterierei)

5.2 Gewestplan (zie kaart 12)

Volgens het gewestplan Brugge – Oostkust (3) (K.B. d.d. 07/04/1977) is het plangebied voor het overgrote deel gelegen in woongebieden met cultureel-historische en/of esthetische waarde. De delen van de vesten betreffen parkgebieden. Gelet op het feit dat er een BPA voorhanden is, gelden de bestemmingen van het gewestplan echter niet meer.

5.3 Bijzonder Plan van Aanleg (BPA) Leestenburg

In het BPA is ter hoogte van de Haarakkerstraat een zone ingekleurd voor ambachten. Deze zone beperkt de flexibiliteit van het plangebied, omdat de codex ruimtelijke ordening geen afwijking van bestemming toelaat. Dit betekent een beperking voor het plangebied en de mogelijkheid tot het ontwikkelen van een aangename woonzone in de binnenstad.

Voorts dient aandacht besteed aan volgende punten:

- Actualisatie van de architectuurhistorische en stadslandschappelijke waarde van de panden door de dienst monumentenzorg en erfgoedzaken met een doorvertaling in het RUP, alsook een toetsing aan de lijst 'inventaris bouwkundig erfgoed';
- Evalueren van de huidige ruimtelijke randvoorwaarden in functie van de onmiddellijke context (bouwdieptes, bouwhoogtes, bestemming, terreinbezetting,...)
- Actualiseren van verouderde en/of te beperkende voorschriften uit het BPA;
- Aandacht voor bestemming van binnengebieden;
- Aftoetsen en herdefiniëren van de omschrijvingen per zone, per artikel t.a.v. gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen.



Fig.: BPA Leestenburg

5.4 UNESCO-Managementplan

Brugge is in Vlaanderen sinds 1970 de pionierstad op het vlak van erfgoedzorg. De actieve inzet voor het behoud van het erfgoed is steeds als een troef gebruikt bij de globale positionering van de stad als erfgoedstad en toeristische trekpleister. Het Werelderfgoed is geen factor die los van de stad kan worden beschouwd; daarom wordt een coherente stedelijke beleidsvisie voor de werelderfgoedsite Brugge uitgeschreven die in de eerste plaats ten goede wil komen aan alle Bruggelingen, en tegelijkertijd uiteraard het belang van het werelderfgoed voor de stad onderkent. Daarom zijn voor een aantal thema's, zeer concrete aandachtspunten geformuleerd om de leefbaarheid en de kwaliteit van Brugge te behouden en te versterken. Onderstaande thema's zijn van toepassing voor het plangebied.

5.4.1 Strategische ontwikkelingsgebieden

In het ontwikkelingsmodel werd geponeerd dat de Brugse erfgoedzone geen geïsoleerd eiland is, maar in belangrijke mate in interactie staat met haar omgeving. . Er zijn een aantal zones die met het oog op het optimaal beheer van het werelderfgoed én het begeleiden van stedelijke ontwikkeling, van groot belang zijn. Zij vormen belangrijke schakels in het stedelijk netwerk. De zones van stedelijk belang zijn tweërlei. Ten eerste gaat het om de omgeving van de stadspoorten, van groot belang omdat hier de aansluiting tussen binnenstad en omgeving wordt gemaakt. Ten tweede gaat het ook om een aantal strategische ontwikkelingsgebieden waar een visie op stadsvernieuwing in de toekomst van groot belang zal zijn.

Om de integratie van de poorten in het stadslandschap te optimaliseren, lijkt het goed om de voorwaarden die in de thematische Ruimtelijke Uitvoeringsplannen (RUP's) voor de binnenstad worden gehanteerd, uit te breiden tot de poortgebieden. Een coherente, landschappelijke visie op die gebieden kan de positie van de – aan de oostzijde vaak geïsoleerde – poorten versterken. Aandachtspunten die hierin in het bijzonder aan bod moeten komen zijn:

- De optimalisatie van de aansluiting voor de verschillende verkeersstromen (bijzondere aandacht voor voetgangers en fietsers, in het bijzonder langs de vaak gefrekwenteerde fiets- en wandelroutes)
- De ontsluiting via het water en het waterverkeer
- De gelaagdheid van het historisch stadslandschap: het belang van de invalswegen tot de binnenstad vanuit een historisch perspectief en de graduele continuïteit van het stedelijk weefsel buiten de binnenstad. In het RUP moet precies worden aangegeven dat er bij nieuwe constructies in de omgeving van de poorten ook vanuit een erfgoedreflex moet worden gehandeld. Er moet aandacht zijn voor de visuele impact vanuit de binnenstad.
- De aandacht voor het onroerend erfgoed (beschermde poorten zijn: de Kruispoort, de Gentpoort, de Smedenpoort en de Ezelpoort) en het natuurlijke erfgoed (de vestingen en Damse Vaart)

5.4.2 Het stedelijk landschap

Vandaag telt de Stad Brugge 11 beschermde stadsgezichten. Zoals de naam aangeeft, beoogt een stads-of dorpsgezicht de bescherming van een waardevol samenspel van meerdere gebouwen, constructies en elementen binnen hun omgeving (een huizenrij, een dorpscentrum met gekasseid plein, hekkwerk, gracht, lindebomen,...)

In navolging van de aanbevelingen van UNESCO stelde de Vlaamse Overheid dat een volledige bescherming van de binnenstad als beschermd stadsgezicht wenselijk noch haalbaar is gezien het strikte juridische karakter van deze bescherming. Er werd onderzocht welke zones van de stad hier toch wel voor in aanmerking zouden komen:

- in eerste instantie opteert men voor een verdere uitbreiding van de bestaande stadsgezichten van de Verversdijk, Sint-Annarei, Jan van Eyckplein, Spinolarei, Spiegelrei en Gouden Handrei naar het noorden toen, meer bepaald langsheen de Potterierei en Langerei tot aan de stadsrand en het begin van de Damse Vaart.
- Het dossier van het beschermd stadsgezicht van de Potterierei en Langerei is afgewerkt en wordt ter goedkeuring en ondertekening voorgelegd aan de bevoegde minister. Nadien volgt nog een uitgebreide administratieve procedure.
- in tweede instantie startte men met de opmaak van een beschermingsdossier voor de Vesten, restant van de verdedigingsgordel rondom de historische binnenstad. Dit zal een grote uitbreiding zijn van het bestaande beschermd landschap van de Kruisvest en omgeving.
- gelijktijdig met de Vesten, de bescherming tot stadsgezicht van de Groenerei gepland, die aan de zuidelijke zijde aansluit op de Verversdijk en de Sint-Annarei.

Op deze manier beoogt de Vlaamse Overheid een geleidelijke, samenhangende uitbreiding van de bestaande beschermde stadsgezichten langsheen de meest (beeld)bepalende, historische

waterwegen en voormalige vestingen. In de toekomst zal onderzocht worden of deze werkwijze kan doorgetrokken worden naar bijvoorbeeld de belangrijkste pleinen van de Stad (Markt,...).

5.5 Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen

Het plangebied bevindt zich intra muros, waar ook de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplantingen geldt. De stedenbouwkundige voorschriften van voorliggend RUP worden afgestemd op deze verordening.

5.6 Ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP)

5.6.1 Gewestelijk RUP: afbakening van het regionaalstedelijk gebied Brugge

Centraal in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen staat het streven naar openheid én stedelijkheid. Dit houdt in dat er een verschillend ruimtelijk beleid moet ontwikkeld worden, enerzijds voor de gebieden waar de open ruimte overweegt en anderzijds voor de stedelijke gebieden. Om dergelijk beleid te kunnen voeren, moeten deze gebieden afgebakend worden.

De afbakening van het regionaalstedelijk gebied Brugge bestaat uit delen van Brugge, Damme, Jabbeke, Oostkamp en Zedelgem. Binnen het afgebakend geheel zal een stedelijk beleid gevoerd worden waarbij de huidige en toekomstige behoefte aan wonen en werken zal opgevangen worden. Daarnaast moet ook ruimte worden voorzien voor andere functies zoals cultuur, randstedelijk groen, mobiliteit en recreatie. De afbakening bevat, naast een afbakeningslijn, een visie op het stedelijk gebied als geheel. Deze beleidsvisie werd uitgewerkt in een actieprogramma om het ruimtelijk beleid actief uit te voeren. Het RUP Leestenburg kadert de facto binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied, gelet op het feit dat het plangebied zich binnen de afbakeningslijn bevindt.

Hypothese van gewenste ruimtelijke structuur voor het stedelijke gebied

In het afbakeningsproces werd een hypothese van gewenste ruimtelijke structuur voor het regionaalstedelijk gebied Brugge uitgewerkt. Deze hypothese vormt de inhoudelijke basis voor concrete acties i.v.m. het stedelijk gebiedbeleid en voor de afbakening van het stedelijk gebied. Het opstellen van de gewenste ruimtelijke structuur is binnen dit proces geen doel op zich maar moet worden beschouwd als een 'hulpmiddel' om de verschillende ruimteaanpakken ten opzichte van elkaar en van de ruimtelijke draagkracht af te wegen.

De visie op het regionaalstedelijk gebied Brugge gaat uit van de dubbele vaststelling in het ruimtelijk structuurplan Vlaanderen dat Brugge een "minder gunstige ligging ten opzichte van de huidige stedelijke ontwikkelingen van Europese betekenis (hoogwaardige investeringen, internationale bedrijvigheid, logistieke en knooppuntfuncties...)" en dat "de haven, de verdere ontwikkeling van bedrijvigheid, de uitbouw van de dienstverlenende sector (onderwijs, cultuur en verzorging) en het toerisme" troeven zijn. Onderstaande doelstellingen zullen de operationalisering van deze troeven helpen ondersteunen.

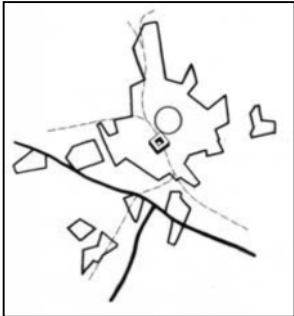
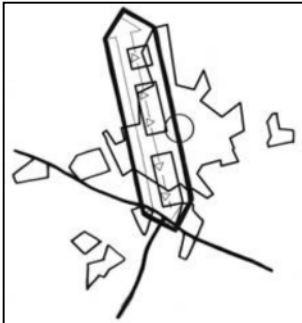
- Toewijzen van een rol aan de verschillende entiteiten van het RSG Brugge.
Behouden van de identiteit van en toewijzen van een rol aan de verschillende entiteiten van het regionaal stedelijk gebied, met name de historische binnenstad, de stedelijke wijken en de perifere kernen.
- Optimaliseren van het uitstekend woon- en leefklimaat van het RSG Brugge.
In standhouden en versterken van de grote variatie aan groene ruimten en landschappen met recreatieve mogelijkheden, in het stedelijk gebied. Verhogen van de kwaliteit en de toegankelijkheid van de voorzieningen in verweving met het wonen in functie van het beheersen van de automobilititeit. Aanbrengen van meer variatie in een voor iedereen

betaalbaar woningaanbod en woonmilieu, rekening houdend met de toenemende differentiatie in leefstijlen en behoeften.

- Ruimte bieden voor verzorgende en economische functies en stimuleren van de economische dynamiek.
Op peil houden van een voldoende en kwalitatief aanbod aan bedrijventerreinen en aan ruimte voor activiteiten met een verzorgend karakter (overheidsdiensten, onderwijs, gezondheidszorg, cultuur en toerisme). Goed en dynamisch beheren van het aanbod in functie van een zuinig en optimaal ruimtegebruik, rekening houdend met het profiel van het bedrijf en het mobiliteitseffect.
- Optimaliseren van de verkeers- en vervoerinfrastructuur en benutten openbaar vervoerspotenties ter sturing van stedelijke ontwikkelingen.
Verbeteren van de regionale ontsluiting van het stedelijk gebied en tegelijkertijd ook de Zeehaven. Ruimtelijke ontwikkelingen benaderen vanuit vlotte functionele relaties tussen de kern Brugge, de perifere kernen en de tewerkstellingszones. Versterken van de bereikbaarheid met het openbaar vervoer en de fiets via een gericht locatiebeleid.
- Op een gerichte manier functie geven aan groene open ruimte gebieden ter vrijwaring van open ruimte kwaliteiten.
Vrijwaren van grote, aaneengesloten open ruimte gebieden. Gericht toekennen van een stedelijk programma om bebouwingsdruk tegen te gaan.

Ruimtelijke concepten

Voor de ruimtelijke concepten werd de bestaande ruimtelijke structuur als uitgangspunt genomen. De concepten zijn een ruimtelijke vertaling van de doelstellingen. Het geheel van concepten geeft de ontwikkelingsrichting voor het regionaal stedelijk gebied aan.

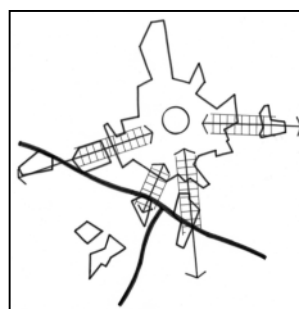
- Stationsomgeving als strategisch vervoers- en activiteitenknooppunt
De stationsomgeving wordt als multi-modaal vervoersknooppunt ontwikkeld en als strategische locatie voor kerngebonden regionaal stedelijke en stedelijke voorzieningen verder uitgebouwd. De complementariteit van de verschillende vervoerswijzen (trein, bus, auto, langzaam verkeer) wordt maximaal ingezet. De beschikbare ruimte dient dan ook intens benut te worden voor personeels- en bezoekersintensieve activiteiten. De omgeving van het station beschikt over ruime potenties voor de vestiging van kantoren, diensten en (grootschalige) (woon)voorzieningen zowel in de directe stationsomgeving als ter hoogte van het kanaaleiland.
- 
- De N 31 als drager van verzorgende en economische activiteiten van regionaal stedelijk niveau
Bij locatie van nieuwe regionaal stedelijke ontwikkelingen zal de her in te richten N31 als drager van een kamstructuur met hoogdynamische activiteiten worden bestendigd en versterkt, waarbij een onderscheid dient gemaakt tussen drie deelgebieden die reeds in de bestaande structuur te onderscheiden zijn:
 - een noordelijk deel (tot aan de spoorweg Brugge-Oostende) van de kamstructuur met ontsluitingen naar grootschalige zones die functioneren op regionaalstedelijk niveau;
- 

- een middendeel (tot aan de Koning Albert I- laan) doorheen de stedelijke wijken, waarop naast de woonfunctie, hoofdzakelijk verzorgende functies en diensten van regionaal stedelijk niveau op de kamstructuur geënt zijn;
- een zuidelijk deel door groen en open gebied en met rechtstreekse aansluiting op het hoofdwegennet (A17 en E 40).

De complementariteit tussen de stationsomgeving en de gebieden rond de N 31 is bij een locatiekeuze een belangrijke focus omdat de pluspunten van elke van de omgevingen optimaal moeten kunnen benut worden. Bijkomende stedelijke activiteiten krijgen er enkel een plek als de nood aan een autogerichte locatie vereist is en als de ligging in de stationsomgeving als multi-modaal knooppunt geen meerwaarde zou bieden voor de stedelijke activiteit.

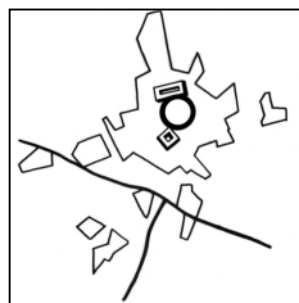
- Vier radiale invalswegen als structurerende elementen binnen het regionaal stedelijk gebied

De radiale invalswegen vormen belangrijke infrastructuren binnen de mobiliteitsstructuur op stedelijk niveau. Deze invalswegen die in de bestaande ruimtelijke structuur ook een activiteitenstructuur (Gistelsesteenweg, Maalsesteenweg, Baron Ruzettelaan – Bruggestraat, Koning Albert I-laan) vormen, worden als structurerend element verder versterkt in functie wonen en aanvullende activiteiten bij het wonen die het wijkniveau overstijgen. Deze activiteitenstructuur zal de spil vormen van een duurzamer en – door de eenvoudige structuur – uitstekend leesbaar regionaal stedelijk mobiliteitsbeleid. Door ze verder te versterken met wonen en activiteiten aanvullend aan het wonen, wordt het optimaliseren van het openbaar vervoer en het fietsverkeer langs deze invalswegen nog zinvoller.



- Stadsring als structurerend element

Strategische locaties langs de stadsring worden geoptimaliseerd. Daarbij gaat het op vandaag om de stationsomgeving en de omgeving van de Sint-Pieterskaai. Deze laatste (en veemarkt) wordt geoptimaliseerd volgens het huidige functioneren in functie van grootschalige handel.



- Groene gordel als aaneengesloten drager van open ruimte-activiteiten

De groene gordel tussen de kernstad en de perifere kernen zal als open ruimte worden gehandhaafd zodat de open ruimte het stedelijk gebied blijft doorsnijden. De gordel staat voor het behoud van landbouwactiviteiten rond het stedelijk gebied, voor het behoud en de duurzame ontwikkeling van ecologisch en landschappelijk waardevolle gebieden, voor het behoud en het versterken van stedelijke open ruimte activiteiten. Gezien het strategisch belang binnen het regionaal stedelijk gebied ligt een grote bebouwingsdruk op de groene gordel ter hoogte van de invalswegen. Om een tegengewicht te kunnen bieden aan deze druk wordt er naar gestreefd aan deze open ruimtcorridors in de groene gordel, waar zinvol, een stedelijke open ruimtefunctie te koppelen of bestaande dergelijke functies te versterken. Het

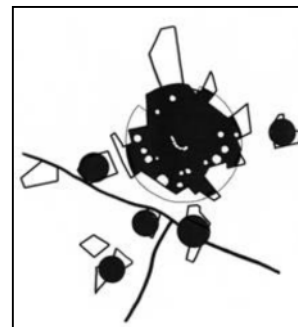


behouden en versterken van de aaneengesloten structuur van de groene gordel biedt mogelijkheden voor:

- de relatie tussen het stedelijk gebied en het buitengebied;
- het versterken van recreatieve fietsroutenetwerken die de groene gordel doorsnijden;
- het verzekeren van de relatie tussen de open ruimte, de perifere kernen en de kernstad.

- Kernstad met 'satellieten'

De kernstad (zijnde de historische binnenstad en de stedelijke wijken) en de perifere kernen worden als compacte gehelen ontwikkeld, ruimtelijk gescheiden door de groene gordel. De kernstad (en niet de satellieten) neemt de bijkomende regionaal stedelijke voorzieningen op. Een aantal perifere kernen rond de kernstad wordt als woonsatelliet opgenomen. De selectie van woonsatellieten ondersteunt het concept van de radiale invalswegen: de perifere kernen Loppem, Oostkamp, Sijsele en Varsenare worden als satellieten geselecteerd omdat ze doorsneden worden door één van de vier radiale invalswegen die een activiteitenstructuur vormen (zie hoger). Deze perifere kernen nemen, voor zover noodzakelijk, taakstellingen in functie van wonen op. Naast de woonsatellieten wordt ook de economische pool Sint-Elooi gezien als satelliet; dit wegens de bestaande concentratie aan bovenlokale bedrijvigheid gekoppeld aan een invalsweg die functioneel goed verbonden is met de stedelijke structuren N 31 en de radiale invalswegen.



Wonen

Vanuit de bestaande structuur en de concepten worden de volgende uitgangspunten naar voor geschoven voor de gewenste nederzettingsstructuur:

- o Het wonen versterken in de kernstad en de perifere kernen gekoppeld aan invalswegen die naast een mobiliteitsfunctie ook een activiteitenfunctie opnemen;
- o Gericht verweven van verschillende functies en woontypologieën om leefbare buurten te creëren;
- o Gedifferentieerd huisvestingsbeleid voeren naar bevolkingsgroepen en woningtypologie;
- o Vrijwaren van die elementen die grenstellend zijn vanuit hun intrinsiek belang voor natuur, landschap, landbouw, de open ruimte en water.

Het regionaalstedelijk gebied Brugge kent een ruimtelijke diversiteit aan stedelijke woonomgevingen, wat vraagt om een gebiedsgerichte aanpak. Vanuit de bestaande ruimtelijke structuur wordt het stedelijk gebied onderverdeeld in drie deelgebieden: de historische binnenstad, de stedelijke wijken (vroegstedelijke en naoorlogse) en de perifere kernen. Op niveau van het stedelijk gebied wordt het wonen vooral gestructureerd door de stadsring, de invalswegen en de N 31. Wegens de specifieke rol binnen het stedelijk functioneren naar wonen toe worden de invalswegen apart behandeld.

Van de opgelegde **taakstelling** voor de periode 1991-2007 (7.700 à 8.100 woongelegenheden) zijn er in de periode 1991-2001 reeds ca. 3.800 woningen gerealiseerd in de stedelijke agglomeratie Brugge en de kernen Varsenare, Loppem, Sint-Elooi, Oostkamp en Sijsele. De geactualiseerde taakstelling (2001-2007) voor het regionaalstedelijk gebied Brugge bedraagt zodoende 3.900 à 4.300 woongelegenheden. Volgende elementen kunnen bijdragen tot een woonbeleid gericht op versterking van het regionaalstedelijk gebied en ruimtelijke kwaliteit, met aandacht voor een verantwoorde inpassing in het bestaande weefsel:

- o Continueren van het leegstand- en renovatiebeleid;

- Invulling van kavels langs uitgeruste wegen;
- Aan te snijden niet-uitgeruste gronden in woonuitbreidingsgebied opnemen in de woonprogrammatie;
- Aan te snijden gebieden buiten het juridisch aanbod innemen

Strategische projecten en strategische acties wonen

Onder strategische projecten worden projecten, maatregelen en acties begrepen, die inhoudelijk en qua tijdshorizon prioritair zijn en minstens in de planperiode worden aangevat en die een bijzondere aanpak en inzet van de actoren vereisen, bij voorkeur in het kader van een specifieke organisatiestructuur. Het doel van de projecten bestaat in het geven van een impuls aan de stadsvernieuwing. Het kan zowel gaan om geïntegreerde projecten binnen een specifiek gebied, projecten vanuit een specifieke deelstructuur (wonen, bedrijvigheid,..) en/of projecten met een belangrijke ruimtelijke samenhang.

Om de woonfunctie te stimuleren en attractief te maken moet in de stedelijke gebieden gestreefd worden naar een gedifferentieerde samenstelling van de woningvoorraad. Een strategische actie wonen binnen de afbakening van het stedelijk gebied kan voor bepaalde locaties de stimulans betekenen om daadwerkelijk een aantrekkelijke woonlocatie in hoge dichtheden te realiseren. Het moet een voorbeeldfunctie vervullen voor het nieuwe stedelijk wonen. Kwaliteit naar woonomgeving, aantrekkelijk stedelijk wonen en bereikbaarheid staan in deze strategische projecten voorop.

Bedrijvigheid

Vanuit de bestaande structuur en de concepten worden de volgende uitgangspunten naar voor geschoven voor de gewenste ruimtelijk-economische structuur:

- Bestaande bovenlokale bedrijven met uitbreidingsproblemen buiten het stedelijk gebied aanpakken in geëigende planprocessen parallel met afbakeningsproces;
- Vertrekken vanuit de bereikbaarheid van de plek, in het bijzonder voor openbaar vervoer;
- Enten van de gepaste ontwikkelingen aan de geëigende systemen rond infrastructuren;
- Vrijwaren van die elementen die grenstellend zijn vanuit hun intrinsiek belang voor natuur, landschap, landbouw, de open ruimte en water.

Verkeer en vervoer

Vanuit de bestaande structuur en de concepten worden de volgende uitgangspunten naar voor geschoven voor de gewenste verkeers- en vervoersstructuur:

- Optimaliseren van de N31;
- Uitbouw van het openbaar vervoer tussen de kern Brugge en de perifere kernen met als ruggengraat een noord-zuidgerichte lightrail op het bestaande spoor en een versterkt busverkeer op de multifunctionele invalswegen.

In het kader van de afbakening wordt enkel ingegaan op de hoofdstructuur van wegennet en het openbaar vervoer. Het gewenste fietsroutenetwerk wordt verder uitgewerkt op gemeentelijk en provinciaal niveau.

5.7 Verkavelingsvergunningen

Zie het plan bestaande en juridische toestand.

5.8 Beschermingen

De volledige binnenstad van Brugge werd in 2000 erkend als werelderfgoed door UNESCO. Dit betekent concreet dat elke vorm van nieuwe bebouwing of verbouwing in de binnenstad maar ook binnen een straal van 200m rond de binnenstad moet worden ingepast in harmonie met het bestaande waardevolle patrimonium. Eigenlijk komt dit neer op een erkenning van een

vergunningen- en monumentenbeleid dat al sinds het eerste structuurplan in 1972 wordt gevoerd in de binnenstad. Het structuurplan uit 1972 hield een pleidooi voor het behoud van de binnenstad als kleinkorrelig stadswefsel met het individuele pand als basismodule en gemarkeerd door enkele merkwaardige religieuze en civiele monumenten. Dit resulteerde in een stedenbouwkundig beleid gebaseerd op inpassing in de omgeving qua schaal, bouwhoogte, dakhelling, percelering, architecturale stijl en gebruikte bouwmaterialen voor gevelwand en dakbedekking. De skyline van de Brugse binnenstad wordt sinds oudsher gedomineerd door drie torens (O-L-V-kerk, Sint-Salvatorskathedraal, het Belfort). Zij blijven ook in de toekomst de belangrijkste bakens in de binnenstad. Recent is het concertgebouw op het Zand een bijkomende baken geworden in harmonie met de drie andere. Het stadslandschap bestaat niet alleen uit waardevolle en minder waardevolle gebouwen maar ook uit zachte elementen (parken, tuinen, vestingsgordel, pleinen, water). Zij worden maximaal behouden en waar mogelijk versterkt.

Voorts zijn volgende **beschermde monumenten** gesitueerd in het plangebied:

ID nr.	Adres	Korte omschrijving	Nr. bescherming
83167	Peterseliestraat 136-158	Godshuizen De Schipjes + waterput	OW002389
83163	Kruisvest zonder nummer	'Bosterhoutmolen' of 'Coeleweymolen'	OW000878
83162	Kruisvest zonder nummer	Windmolen 'De Nieuwe Papegaai'	OW000156

Verder komen geen, stads- of dorpsgezichten, beschermde landschappen, beschermde archeologische zones of beschermingszones voor grondwaterwinning voor. Wel is er momenteel een beschermingsprocedure lopende voor de Langerei – Potterierei en op termijn wordt ook een beschermingsprocedure opgestart voor de Vesten.



Fig.: afbakening van het beschermd stadsgezicht Langerei - Potterierei

In de onmiddellijke omgeving geniet de site van het Engels Klooster een bescherming.



Fig.: afbakening van de Brugse Vesten

In de oostzijde van het plangebied zijn de vesten mee opgenomen binnen de beschermingsprocedure.

5.9 Gewestwegen

Er bevinden zich geen gewestwegen in het plangebied van voorliggend RUP

5.10 Provinciewegen

Er bevinden zich geen provinciewegen in het plangebied van voorliggend RUP.

5.11 Buurt- en voetwegen

Er bevinden zich geen buurt-, noch voetwegen in het plangebied van voorliggend RUP.

5.12 Beleidsplan voor de open ruimte in de historische binnenstad van Brugge (2012)

Het ruimtelijk beleid voor de open ruimten in de binnenstad van Brugge maakt een onderscheid tussen vier categorieën van open ruimten. Aan elke categorie worden specifieke ontwikkelingsperspectieven en beleidsmaatregelen gekoppeld.

Het onderscheid tussen de vier categorieën van open ruimten is gebaseerd op de analyse van de bestaande kwaliteiten van de open ruimten en de ruimtelijke relatie met de omliggende bebouwing.

In het plangebied bevinden zich open ruimten binnen de categorieën 2 en 3.

CATEGORIE 2. te behouden open ruimte

De open ruimten die moeten behouden blijven, vervullen een belangrijke openruimtefunctie voor het kwartier waarin ze gelegen zijn of voor de stad in haar geheel, bv. als plein, als rustig park, als speelplek, enz. Deze ruimten worden gevrijwaard als open ruimten.

De te behouden open ruimten worden bepaald door hun omtrek. Binnen deze omtrek kunnen enkel openruimtefuncties een plaats vinden (natuur, tuin, park, plein, water, boomgaard, speeltuin, enz.), en hun direct ondersteunende functies (bv. straatmeubilair, noodzakelijke verhardingen, een kiosk, enz.). De inrichting van de te behouden open ruimten gebeurt op basis van de specifieke noden van het kwartier waarin ze gelegen zijn of van de stad. De inrichting ervan moet rekening houden met bestaande waardevolle elementen (bv. beplanting, parkdelen, historische relictten, enz.) en deze integreren in de nieuwe toestand.

Het open terrein aan Godshuis De Schipjes werd weerhouden als te behouden open ruimte.

CATEGORIE 3. te herstructureren open ruimten

De open ruimten, die kunnen geherstructureerd worden, maken deel uit van een ruimer gebied waarbinnen zowel bebouwing als open ruimte voorkomt. Door middel van een herstructurering van het volledige gebied moet de aanwezige open ruimte in kwalitatief opzicht versterkt worden.

De herstructurering van de open ruimten gebeurt op basis van een globaal plan voor het volledige gebied waarbinnen ze gelegen zijn. Dit plan moet de ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden definiëren voor zowel de bebouwing als de open ruimte. Binnen het nieuwe ruimtelijke geheel moet de open ruimte sterker aanwezig zijn dan voorheen het geval was.

De herstructurering van de open ruimten moet rekening houden met bestaande waardevolle delen, zowel in de bebouwing als in de open ruimte (bv. beplanting, parkdelen, historische relictten, enz.), en deze integreren in de nieuwe toestand. De waardevolle te behouden delen moeten a priori aangeduid worden, en deze oplijsting moet als uitgangspunt fungeren bij de herstructurering.

Het aandeel open ruimte mag bij een herstructurering niet substantieel afnemen. Inname van open ruimte kan slechts aanvaard worden onder strikte voorwaarden: geen inname van waardevolle open ruimte, geen doorbreking van een samenhangende open ruimte, de inname moet bijdragen tot het herstel van de stedenbouwkundige structuur van de omgeving.

Bij de herstructurering moet het publieke karakter van de open ruimten versterkt worden. Dit kan onder meer door de open ruimten (gedeeltelijk of tijdelijk) publiek toegankelijk te maken of door de organisatie van gemeenschappelijke activiteiten toe te laten.

Bijzondere aandacht moet uitgaan naar de relatie tussen bebouwing en open ruimte. Deze relatie bepaalt namelijk in sterke mate het type en het karakter van de open ruimte.

De zone van de fitness langs de Peterseliestraat valt samen met zone 508 uit het beleidsplan. Deze zone omvat:

- o Tuin; Peterseliestraat 54;
- o Volkstuinjes; Kruisvest 1+;
- o Tuin ; Peterseliestraat 54, 64;



Fig.: beleidsplan voor de open ruimte in de historische binnenstad van Brugge

6 Decreet integraal waterbeleid – watertoets

Binnen Vlaanderen vormt het 'decreet integraal waterbeleid' van 18 juli 2003 het kader waarbinnen het waterbeleid moet gevoerd worden. Het is een kaderdecreet dat de grote lijnen voor het beleid uitzet. De concretisering gebeurt via uitvoeringsbesluiten. Op 9 september 2005 keurde de Vlaamse Regering het eerste uitvoeringsbesluit bij het decreet Integraal Waterbeleid goed. Dit besluit zorgt voor de geografische indeling van de watersystemen binnen het Vlaamse Gewest door de afbakening ervan in stroomgebieden, bekkens en deelbekkens. Daarnaast omvat het de noodzakelijke bepalingen voor de formele oprichting van de overlegstructuren op de verschillende niveaus.

Op 9 november 2011 heeft de Vlaamse Regering het watertoetsbesluit (www.watertoets.be) gewijzigd. Een belangrijke wijziging houdt in dat de kaart van de overstromingsgevoelige gebieden vervangen is door een nieuwe kaart waar meer gebieden in zijn opgenomen. Die kaart geeft aan welke adviesinstanties moeten adviseren over het voorontwerp RUP en vormt de basis om na te gaan of er nadelige effecten op het watersysteem kunnen optreden. Vermits het watertoetsbesluit oplegt dat de overheid die een beslissing neemt over een plan de watertoets moet uitvoeren en er geen overgangsregeling in het besluit is opgenomen, betekent dit dat vanaf 1 maart 2012 bij de beslissing over de vaststelling van zowel het ontwerp als het definitief RUP de watertoets moet baseren op deze nieuwe kaart.

6.1 Waterlopen (zie kaart 6)

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Bekken Brugse Polders. Het kanaal Gent-Oostende vormt een bevaarbare waterloop binnen het plangebied. De Potterierei wordt beschouwd als een binnenarm van het kanaal Gent-Oostende en is dus eveneens als bevaarbare waterloop gecategoriseerd.

6.2 Watertoets

6.2.1 Erosiegevoeligheid (zie kaart 8)

De afbakening van de erosiegevoelige gebieden heeft tot doel om belangrijke wijzigingen in bodemgebruik, die mogelijk aanleiding kunnen geven tot versnelde afstroming van oppervlaktewater van hellingen en tot afspoeling van bodemdeeltjes, voorafgaandelijk aan een vergunning of de goedkeuring van een plan of programma, voor advies voor te leggen aan de afdeling landbouwontwikkeling van het Vlaams gewest.

Zeer beperkte delen van het plangebied worden beschouwd als erosiegevoelig. Het betreft in hoofdzaak de taluds van de molens langs het kanaal Gent-Oostende.

6.2.2 Grondwaterstromingsgevoelige gebieden (zie kaart 9)

De kaart met de gebieden die gevoelig zijn voor grondwaterstroming ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er minder of meer aandacht moet uitgaan naar de effecten van ingrepen op de grondwaterstroming. De richtlijnen voor de watertoets houden rekening met een differentiatie van Vlaanderen in 3 types van gebieden, volgens de aard van gevoeligheid voor grondwaterstroming.

Type 1: zeer gevoelig

De zeer gevoelige gebieden zijn afgebakend aan de hand van de kaart van de Natuurlijk Overstroombare Gebieden (NOG kaart). De NOG-kaart is gebaseerd op de bodemkaart waarbij de bodemprofielen van alluviale, colluviale en poldergronden afgebakend zijn. De NOG gebieden met uitzondering van colluvia zijn afgebakend als type 1-gebied.

Indien er in type 1 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5 m of een horizontale lengte van meer dan 100 m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Type 2: matig gevoelig

Onder de matig gevoelige gebieden vallen alle gebieden die niet tot type 1 (zeer gevoelig) of type 3 (weinig gevoelig) behoren.

Indien er in type 2 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 5 m en een horizontale lengte van meer dan 100 m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Type 3: weinig gevoelig

Onder de weinig gevoelige gebieden vallen alle gebieden waar er een aquitard (meestal een kleilaag) op geringe diepte voorkomt of het grondwaterpeil diep staat en die niet tot type 1 (zeer gevoelig) behoren.

Indien er in type 3 gebied een ondergrondse constructie gebouwd wordt met een diepte van meer dan 10 m en een horizontale lengte van meer dan 50 m dient advies aangevraagd te worden bij de bevoegde adviesinstantie.

Op het vlak van grondwaterstromingsgevoeligheid is het plangebied voor het overgrote deel matig gevoelig (type 2). Een eerder beperkte oppervlakte, gelegen in het noorden van het plangebied, wordt beschouwd als zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1).

6.2.3 Infiltratiegevoeligheid (zie kaart 10)

De kaart met de infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. Bovendien staat infiltratie in voor de aanvulling van de grondwatervoorraden en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en van waterafhankelijke natuur. De kaart met infiltratiegevoelige bodems en behoeve van de watertoets werd afgeleid van de bodemkaart. Ze bestaat uit twee types gebieden:

- Gebieden met de infiltratiegevoelige bodems
- Gebieden met de niet-infiltratiegevoelige bodems

De watertoetskaart met infiltratiegevoelige gebieden heeft tot doel om richtinggevend te zijn voor individuele ingrepen op lokaal niveau. Bij dergelijke ingrepen moet beslist worden of de aanleg van infiltratievoorzieningen of waterdoorlatende verhardingen al dan niet zinvol zijn, en of er mogelijk schadelijke effecten kunnen optreden naar het grondwater toe zowel kwantitatief als kwalitatief bij het al dan niet aanleggen van dergelijke voorzieningen.

Het plangebied is voor het overgrote deel infiltratiegevoelig, met uitzondering van het meest noordelijk gelegen stuk.

6.2.4 Overstromingsgevoelige gebieden – watertoets (zie kaart 7)

Deze kaart geeft de overstromingsgevoelige gebieden tot op perceelsniveau weer. De kaart bevat de effectief overstromingsgevoelige gebieden (donkerblauwe laag) en de mogelijk overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauwe laag).

De mogelijk overstromingsgevoelige gebieden (lichtblauwe laag) zijn samengesteld uit de van nature overstroombare gebieden (NOG, exclusief colluvia), de potentiële overstromingsgebieden (POG) en de mijnverzakkingsgebieden (MVG), doch die buiten de effectief overstromingsgevoelige gebieden vallen. Deze 3 gebieden werden samengevoegd tot 1 kaartlaag. Uit die kaartlaag werden de gebieden verwijderd die volgens hun bestemming reeds ingenomen zijn voor bebouwing en infrastructuur.

De effectief overstromingsgevoelige gebieden zijn samengesteld via de omhullende contour van de geactualiseerde ROG- en MOG-kaarten. Dit is gerechtvaardigd omdat alle uitgangskaarten gebaseerd zijn op het DHM-Vlaanderen met een resolutie van 5 m. Bovendien bevatten de nieuwe ROG- en MOG-kaarten voortaan enkel nog die gebieden die met een zekerheid grenzende waarschijnlijkheid,

overstromingsgevoelig zijn. Door gebruik te maken van de omhullende contour kan de ROGDHM05-kaart de MOG-kaart aanvullen en vice versa.

Het volledige plangebied is volgens de watertoets gecategoriseerd als niet overstromingsgevoelig.

7 Visie op het plangebied

7.1 De groene vestinggordel als ruggengraat

De vesten vormen een kwalitatieve groene gordel rond de binnenstad. Het spreekt voor zich dat het behoud en de verdere ontwikkeling ervan een prioriteit vormt voor de stad en zo ook voor het plangebied van voorliggend RUP. Begin 2016 werden de vesten ook beschermd als stadsgezicht. De vesten hebben immers allereerst een zeer belangrijke historische betekenis. De nog aanwezige molens beklemtonen dit.

De vesten hebben op vandaag een belangrijke functie als verpozings- en ademruimte voor de nabije woonomgeving, maar ook als fiets-, wandel-, sport- en speelroute voor de bewoners en gebruikers van de stad. Ter hoogte van het plangebied zijn ze echter nog te weinig verweven met de achterliggende woonomgeving. Er is slechts één verbinding voor zachte weggebruikers, nl. vanaf de weg Leestenburg. De doorwaadbaarheid richting de woonomgeving moet m.a.w. beter kunnen. Verderop in dit hoofdstuk worden aanknopingspunten gezocht om dit te realiseren, o.a. in een bredere context van strategische stadsvernieuwing.

Zowel vanuit de jeugdendienst als vanuit de sportdienst is er de ambitie om het recreatieve gebruik van de vesten sterk te verbreden met sport- en speelruimte. Ter hoogte van het plangebied zal, in het licht van een toekomstige bescherming, moeten worden gezocht naar mogelijkheden om de historische kwaliteiten te verzoenen met dit gegeven. Op specifiek gekozen, strategische plaatsen moet dergelijke recreatieve verbreding mogelijk kunnen zijn.

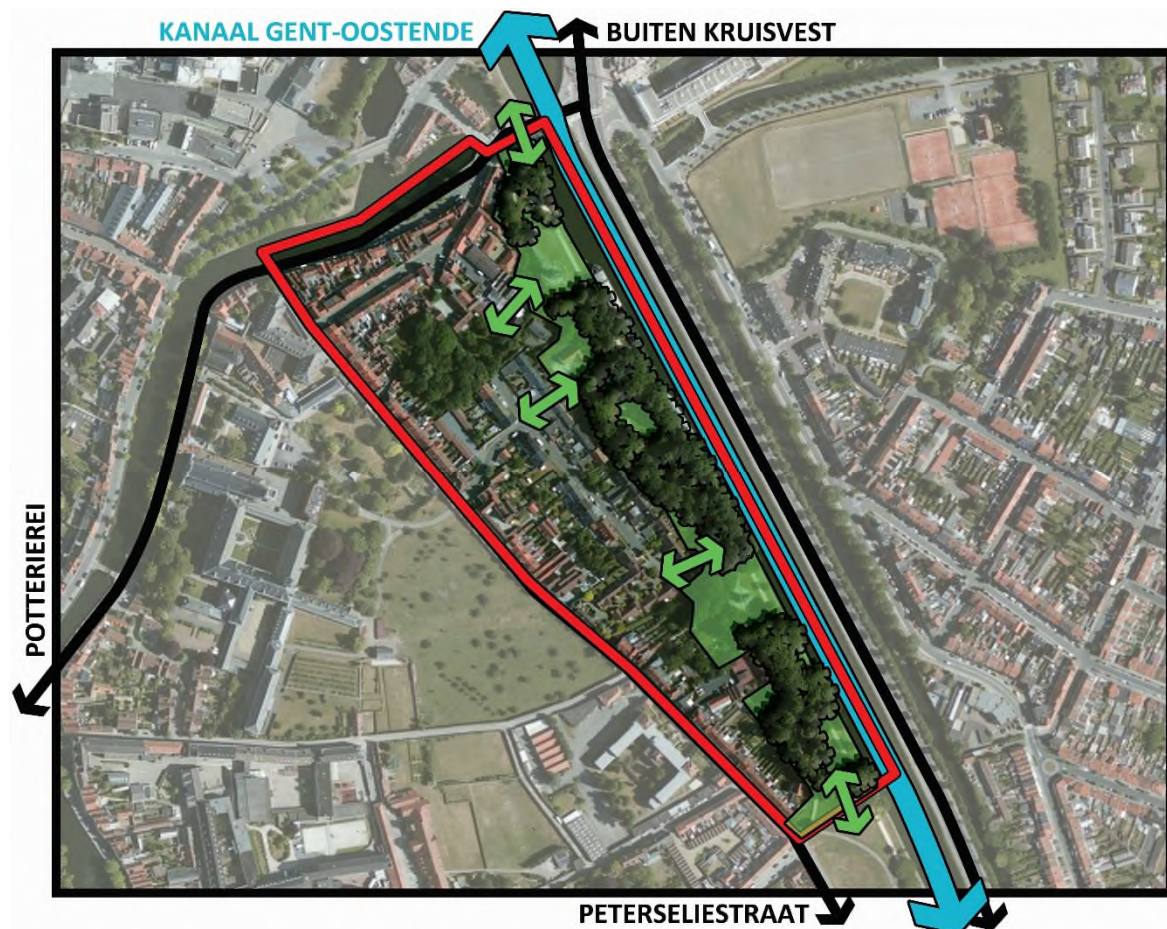


Fig.: het vestingslandschap als groene ruggengraat

7.2 Molens als markante plekken en poorten tot de stedelijke woonomgeving

De twee beschermde molens in het plangebied vormen op zich uiteraard markante constructies. Hun bijzondere, waardevolle karakter wordt extra beklemtoond door hun inplanting op een groen talud, waardoor ze op hun sokkel nog meer beeldbepalend gaan werken.

Dit kan nog verder worden versterkt door ze in te schakelen als poorten tussen het vestingslandschap en de achterliggende woonomgeving. Ze kunnen nog meer gaan fungeren als markante bakens in het landschap door ze ook een functie te geven als aanknopingspunt met de stedelijke omgeving. De eerder vermelde recreatieve verbreding kan t.h.v. de molen bv. een beperkte uiting krijgen, voor zover het ondersteunend werkt aan het historische karakter van het landschap en het bouwwerk.

Ten zuiden van de molen 'De Nieuwe Papegaaï' bijvoorbeeld, kunnen de aanwezige volkstuinen bijvoorbeeld worden geherlocaliseerd (eventueel naar het bosje bij de godshuizen?), waardoor op deze plek een beperkte sport- en spelruimte kan worden gerealiseerd als overgang tussen de vesten en de woonomgeving. Op deze plek zijn ze immers vandaag strikt gescheiden van elkaar door een hekwerk.

Ook het pleintje op het einde van de Papegaaistraat en de omgeving van de molen zijn niet verbonden met elkaar:



Fig.: beeld van het pleintje op het einde van de Papegaaistraat

Ter hoogte van de Coeleweymolen biedt zich een andere potentie aan: vlakbij de molen bevinden zich nl. de wasserij Dumalin en een bosje dat op zijn beurt paalt aan het godshuizencomplex 'De Schipjes'. Niettegenstaande de overgang tussen de vesten en de bebouwing momenteel vrij bruusk is, heeft deze omgeving alle troeven in zich om een scharniersite te worden tussen de vesten en de woonomgeving. Hier wordt verderop in dit hoofdstuk dieper op ingegaan. Vast staat dat de molens zonder meer behouden moeten blijven en nog sterker in beeld moeten worden gebracht door ze te laten fungeren als onthaalbakens in het plangebied.

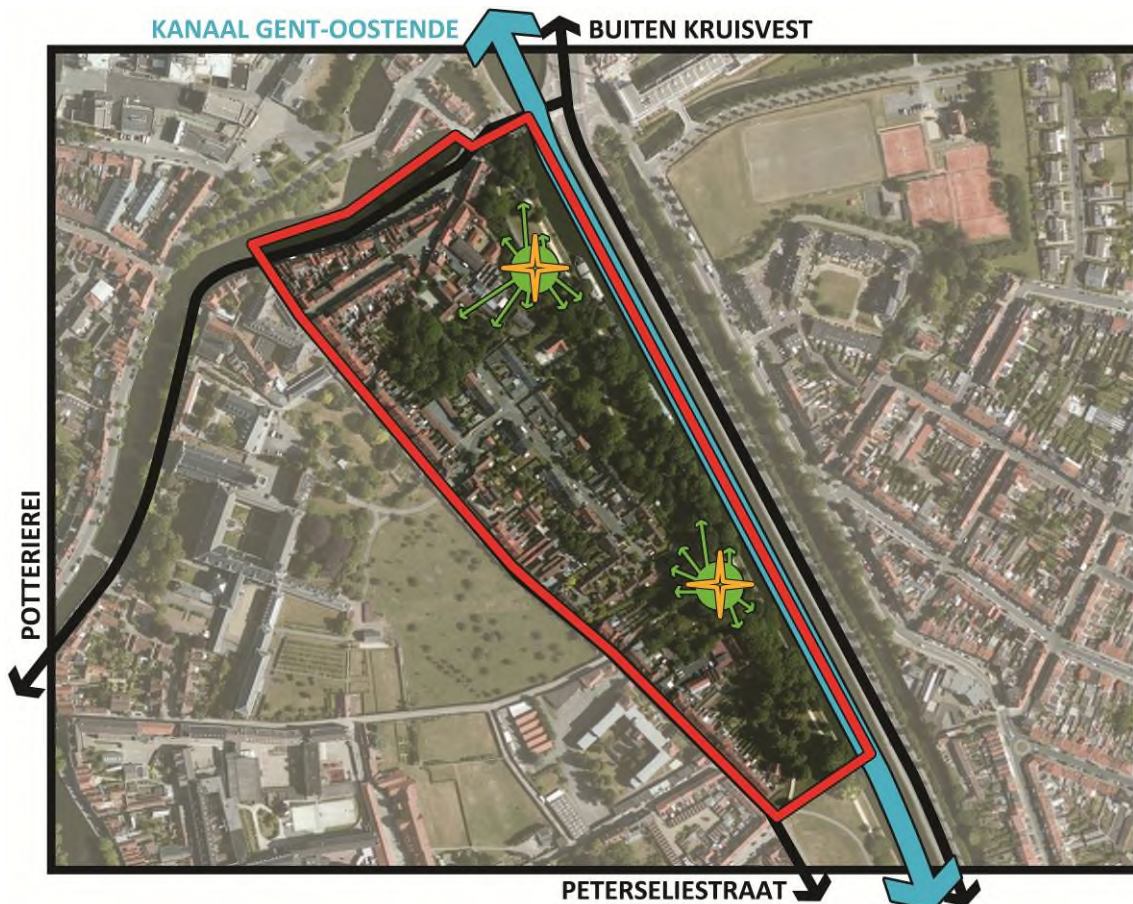


Fig.: de molens als markante plekken

7.3 Strategische stadsvernieuwing

7.3.1 Site Dumalin

Binnen het plangebied bevinden zich drie sites, palend aan elkaar, met zeer veel potentie om een scharnierplek te worden voor de omgeving. Ze werden reeds omschreven in hoofdstuk 2: de sites van de wasserij Dumalin, het godshuizencomplex en het tussenliggende bosje fungeren momenteel los van elkaar.

De bestaande wasserij Dumalin gelegen in de Haarakkerstraat 38 is volgens het BPA Leestenburg bestemd als ambachtelijke zone. De bedrijvigheid zit hier zowel op ruimtelijk vlak, als qua milieuwetgeving niet op zijn plaats. Een wasserij is milieuvergunningplichtig, terwijl de milieuvergunning van de bedrijvigheid in de Haarakkerstraat 38 sinds 2011 is vervallen. Een verdere vernieuwing van de vergunning werd afgelopen jaren niet meer aangevraagd. Er kan hierdoor uitgegaan worden van een in onbruik geraakte bedrijvigheid.

Door op de site Dumalin bv. een woonverdichtingsproject te realiseren en het bosje een (semi?)publieke functie te geven, kunnen de drie sites aan elkaar worden gekoppeld om zo

aanzienlijk meer doorwaadbaarheid te genereren in de noordelijke helft van het plangebied. Tegelijk kan ook de koppeling worden gemaakt met de nabijgelegen Coelweymolen, die op dat moment ten volle zijn functie als onthaalbaken kan vervolmaken. Voorwaarde is de zorgvuldige en fijnbesnaarde herontwikkeling van de site Dumalin. Goede stedenbouw en architectuur, optimaal geïntegreerd in het omgevend weefsel, zullen van cruciaal belang zijn voor het welslagen van deze planoptie. Daarnaast dient het provinciaal reconversiekader toegepast te worden, zoals hierna beschreven.

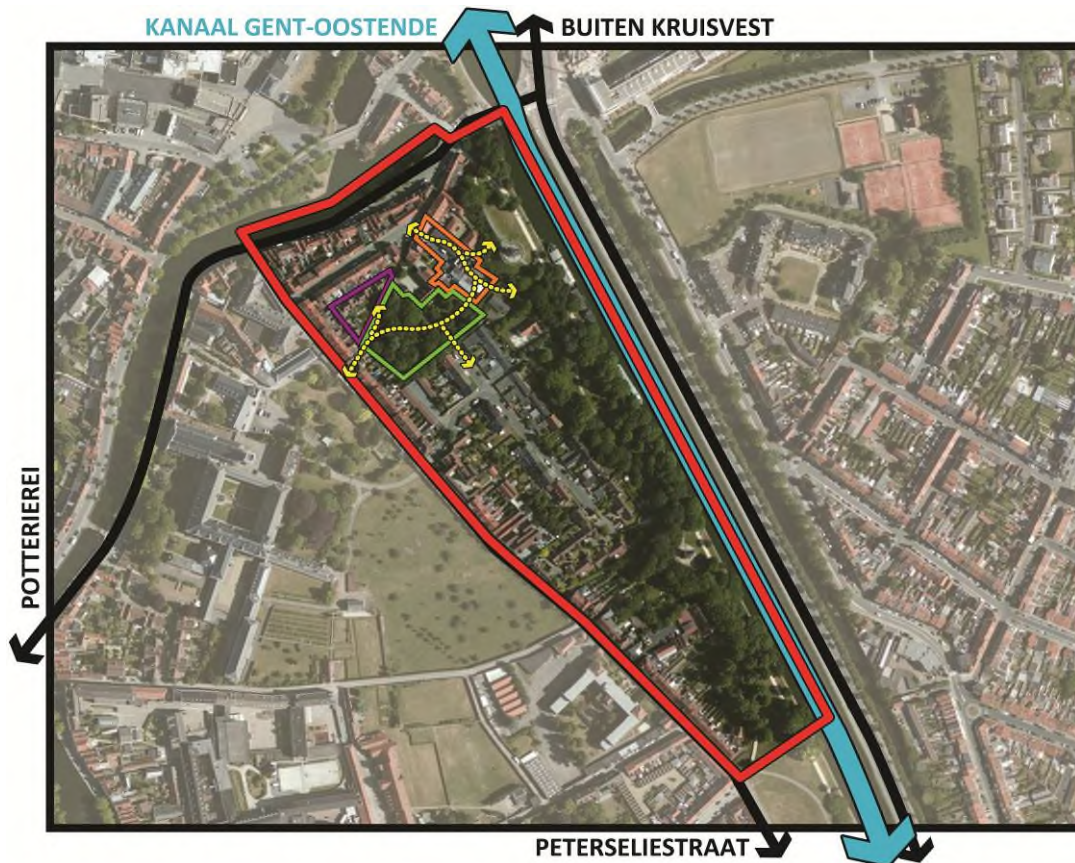


Fig.: strategische stadsvernieuwing in de noordelijke helft van het plangebied

7.3.1.1 Reconversie binnen het Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen:

Reconversies worden binnen de bebouwde ruimte gestimuleerd omdat hierdoor de ruimtelijke kwaliteit van bepaalde sites en van de omgeving kan worden opgewaardeerd. Met de bebouwde ruimte worden de stedelijke gebieden, de geselecteerde kernen en de overige woonconcentraties bedoeld. Het gaat dus ook om de gehuchten en de niet geselecteerde kernen maar niet om de geïsoleerde bedrijfssites.

Deze doelstelling geeft uitvoering aan het principe van duurzaam ruimtegebruik. Bij een reconversie dient in de eerste plaats te worden onderzocht of de benutte gronden niet opnieuw kunnen worden ingezet voor de huidige bestemming.

Indien dit niet meer wenselijk is, is het van belang deze gebieden opnieuw in te zetten voor andere ruimtevragen. Dit kan gaan om zowel wonen, bedrijvigheid, recreatie, gemeenschapsvoorzieningen, ... Het gaat om alle kerngebonden functies. Op die manier wordt op termijn meer open ruimte gevrijwaard omdat er minder nieuwe gebieden voor het opvangen van deze ruimtevragen moeten worden aangesneden. Hiervoor dienen geen behoeftestudies te worden opgemaakt. Bij latere behoeftestudies zal het bijkomend aanbod, gecreëerd door het reconversieproject, verrekend worden.

Dit heeft dan ook gevolgen voor de ruimtebalans.

7.3.1.2 Ruimtelijke principes voor reconversies

- **Opvangen van de noden binnen de gemeente**
Bij reconversies dient een afweging te worden gemaakt van alle noden binnen de gemeente (lokale bedrijvigheid, gemeenschapsvoorzieningen, recreatie, lokale handelsfuncties, wonen voor diverse doelgroepen, groenvoorzieningen,...). Hierbij dient te worden onderzocht welke van deze noden er in het betreffende gebied kunnen worden opgevangen. De bestaande behoefteberekeningen kunnen hierbij een hulp zijn. Er dienen geen nieuwe behoeftestudies opgemaakt te worden.
- **In relatie met de visie binnen het GRS**
De gekozen opties kaderen hierbij wel binnen de visie van het GRS. Indien in het GRS voor het gebied visies worden geformuleerd betreffende functies, dichtheden, erfgoed, stapelbouw,... dan zijn deze visie-elementen ook van toepassing. Indien binnen het GRS geen opties geformuleerd staan betreffende het reconversieproject dan is dit beleidskader van toepassing en is er hiervoor geen herziening van het GRS nodig.
- **Functies maximaal verweven**
De potenties van het gebied dienen maximaal benut te worden voor het realiseren van een verwevenheid aan functies. Van belang hierbij is om rekening te houden met het bereikbaarheidsprofiel van het gebied, de reeds aanwezige functies in de omgeving en de schaal van de stad, de kern of de overige woonconcentratie.
- **Kwalitatieve invulling staat centraal**
De invulling van het reconversiegebied voldoet aan een aantal kwalitatieve randvoorwaarden.
 - De reconversie is kwalitatief en duurzaam. Het project is functioneel en ruimtelijk een meerwaarde voor de omgeving en heeft een beperkte ecologische impact (alternatieve vervoerswijzen, waterbeheer, energieverbruik, ruimtegebruik, ...).
 - De eigenheid en de schaal van de bebouwingsconcentratie dient bij de inrichting van het reconversiegebied gerespecteerd te worden door de bebouwingstypologie, de dichtheid en inrichting van de publieke ruimte erop af te stemmen.
 - De bebouwing en/of bebouwingstypologie dient maximaal ingepast te worden in de omgeving, met respect voor het aanwezige onroerend erfgoed. Positief contrasterende architectuur behoort tot de mogelijkheden.
 - Het is noodzakelijk om zowel voldoende publieke ruimte als kwalitatieve publieke ruimte te realiseren in het reconversiegebied onder de vorm van groenelementen, wijkgroen, een speelruimte, een plein, ...
 - Fiets- en wandelpaden dienen het gebied te integreren in het langzaam verkeersnetwerk.
 - De ontsluiting takt aan en bouwt verder op de ontsluitingsstructuur van de kern.

7.3.1.3 Afweging van de huidige en toekomstige bestemming:

De gewenste nederzettingsstructuur van de binnenstad van Brugge is in hoofdzaak bestemd als woongebied. Het intensifiëren en diversifiëren van het wonen, maar ook het verbeteren van de woon- en leefkwaliteit behoren tot de prioriteiten. Naast de woonfunctie is de levendigheid van de binnenstad in grote mate afhankelijk van een verscheidenheid van andere kleine kerngebonden functies, waaronder: bedrijvigheid, handel, recreatie, gemeenschapsvoorzieningen, ... Een symbiose van kleinschalige functies en een stimulering van woonfuncties is een noodwendigheid voor de binnenstad. Grootschalige of monofunctionele activiteiten horen er niet thuis.

Volgens het reconversiekader dient allereerst een afweging te worden gemaakt of de huidige bestemming al dan niet voorbijgestreefd is op de desbetreffende locatie. Gezien de relatief grote omvang van de site Dumalin (2.260m²) in tegenstelling tot de kleinschalige structuur van de stad is een volledig behoud van de bestaande bestemming niet aangewezen. Het huidige

bereikbaarheidsprofiel van de site laat geen sterk verkeersgenererende bedrijvigheid toe. De site leent zich enkel voor beperkte bedrijvigheid en/of diensten (met uitzondering van handel) op lokaal niveau in combinatie met andere kernversterkende functies, zoals:

- Wonen: de omliggende zones behoren in hoofdzaak tot de stedelijke, dichtbebouwde woonomgevingen waar de woonfunctie centraal staat. Het versterken en differentiëren van de woonomgeving is volgens het GRS het meest aangewezen. De woonbestemming past binnen zijn omgeving.
- Recreatie, gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen: vanuit de stad Brugge is voor deze site geen nood aan deze functies. Het voorliggend RUP laat het oprichten van gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen binnen alle bestemmingszones toe. Toeristische handels- en horecazaken binnen het plangebied worden vanuit het GRS geweerd.
- Overig groen: de groene vestinggordel is in beperkte mate verweven met de achterliggende woonomgeving. De doorwaadbaarheid richting de woonomgeving moet m.a.w. beter kunnen. De site Dumalin kan met een strategisch stadsvernieuwingsproject als aanknopingspunt dienen tussen beide gebieden.

Rekening houdend met de ruimtelijke principes voor reconversie en de afweging, is de reconversie naar een woonbestemming het meest aangewezen. Naast de woonbestemming dient gestreefd te worden naar een maximale verweving van kerngebonden functies, door woonondersteunende diensten en lokale diensten als nevenbestemming te voorzien.

7.3.1.4 Ruimtelijke vertaling²

Bij de herontwikkeling van de site Dumalin dient het in eerste instantie de bedoeling te zijn om het front langs de Haarakkerstraat te behouden. De breedte van het perceel laat toe minstens een drietal wooneenheden te realiseren. In het achterliggende binnengebied kan vervolgens een wooneerftypologie worden gerealiseerd, met een zestal grondgebonden rijwoningen. Omwille van optimale oriëntatie kan de ontsluiting aan de noordzijde van het perceel worden georganiseerd, zodat zuidwest gerichte tuinen ontstaan. De woningen kunnen m.a.w. op de 'middenas' van het perceel worden ingeplant, zodat de impact ervan op aanpalende percelen tot een minimum wordt beperkt. De grilligheid van de zuidwestelijke perceelsgrens kan worden aangegrepen om het gevelfront een speels karakter te geven door enkele in- en uitsprongen toe te staan. Zo ontstaan bredere openbare ruimtes, die meer de beleving van een plein palend aan het groene vestingslandschap oproepen, zonder dat daarom de private tuinen aan oppervlakte moeten inboeten. Helemaal achteraan de site kan het parkeren collectief worden georganiseerd, met als gevolg dat ook hier de gebouwen afstand houden t.o.v. de perceelsgrens. Deze openbare ruimte kan gelinkt worden aan de Coeleweymolen, waardoor de beoogde 'poortfunctie' wordt beklemtoond. Vervolgens kan er worden nagedacht over het creëren van een connectie voor de zachte weggebruiker tussen de site Dumalin met de Oost-Proosse, het bosje en zodoende ook de Godshuizen.

Het is van belang aan te geven dat de beoogde bebouwing in het binnengebied compact dient te blijven en slechts een beperkte bouwhoogte kan krijgen. Er wordt maximaal één gelijkvloerse bouwlaag toegestaan, met daarbovenop een hellend dak.

Op vandaag zijn de percelen 29n3 en 29d3 bestemd voor wonen volgens het vigerend BPA. Er heeft zich een klein bosgebiedje ontwikkeld, dat gaandeweg een groene kwaliteit is gaan vormen in het weefsel. Teneinde planschade te vermijden wordt voorgesteld de realisatie van een beperkt woonproject mogelijk te houden en tegelijk te streven naar maximaal behoud van het bosje. Dit zou

² De strategische stadsvernieuwing 'site Dumalin' kan mogelijks deze invulling krijgen. De tekst is eerder richtinggevend, aangezien de stedenbouwkundige voorschriften ook op diverse andere manieren kunnen worden ingevuld. De aangehaalde ruimtelijke principes (doorwaadbaarheid, oriëntering, ...) zijn belangrijk bij het ontwerpen van een alternatief.

kunnen resulteren in de ontwikkeling van maximaal 5 grondgebonden rijwoningen, met een zuidgerichte tuin aan de voorzijde, ontsloten via de Oost-Proosse. Het resterend bosgebied wordt bij voorkeur toegankelijk gemaakt vanuit de Oost-Proosse, maar zo mogelijk ook vanaf de Godshuizen. Carports kunnen in de voortuinen worden gerealiseerd, terwijl het collectief bezoekersparkeren kan plaatsvinden op de eerder vermelde locatie.

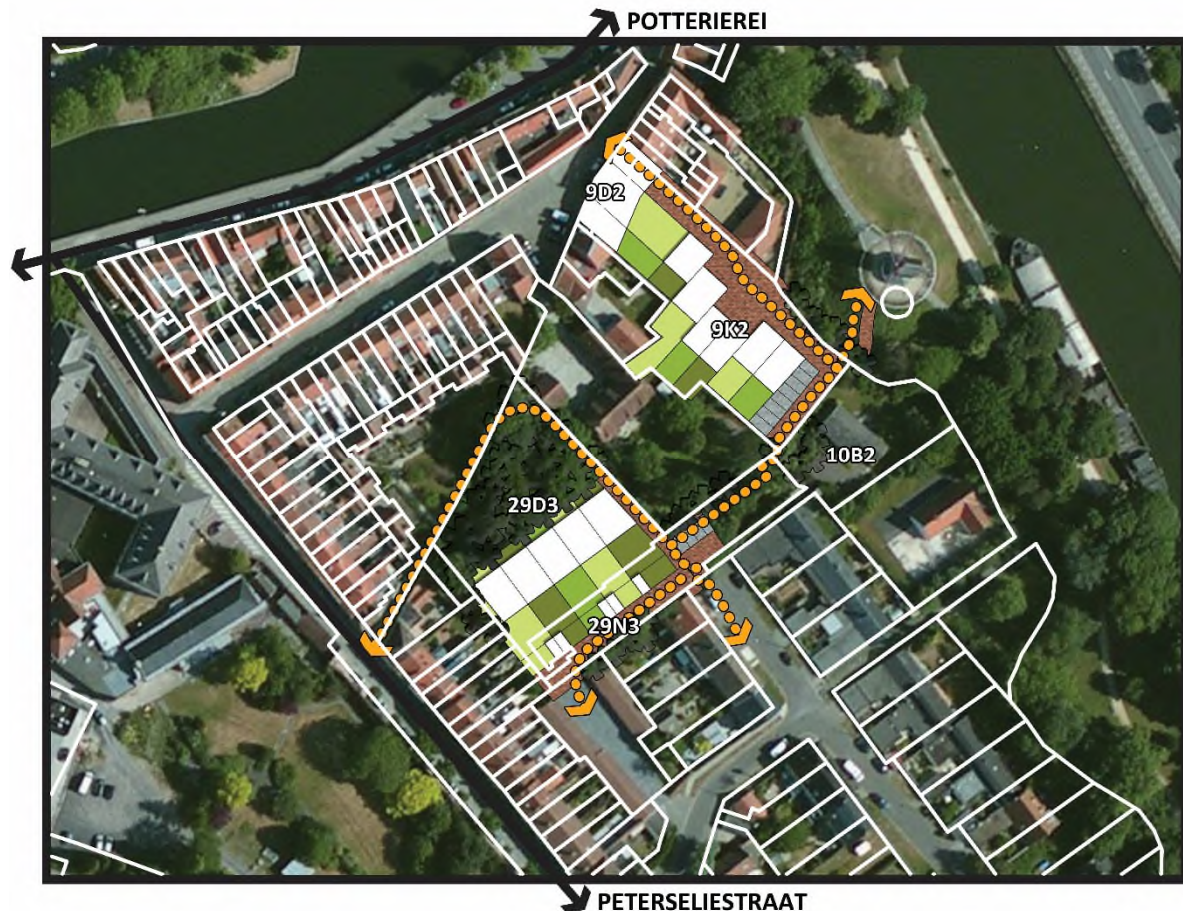


Fig.: potentiële ontwikkeling van de delen van de projectzone en hun mogelijke onderlinge relatie

Het resultaat moet een ontwikkeling zijn die een scharnierpositie inneemt binnen het plangebied. Afstemming tussen de eventuele deelprojecten zal vanzelfsprekend een must zijn. De projecten moeten vooral een meerwaarde vormen in het fijnmazige stedelijk netwerk van de omgeving, zonder in te boeten aan woonkwaliteit. Optimale oriëntatie, privacy en goed nabuurschap dienen ten allen tijde te worden nagestreefd. Het is expliciet niet de bedoeling gemotoriseerd verkeer toe te staan doorheen de volledige site. De oranje pijlen duiden op de potenties van doorsteken voor zachte weggebruikers om zich vlot doorheen het plangebied te begeven, met de molen als onthaalpunt vanuit de vesten.

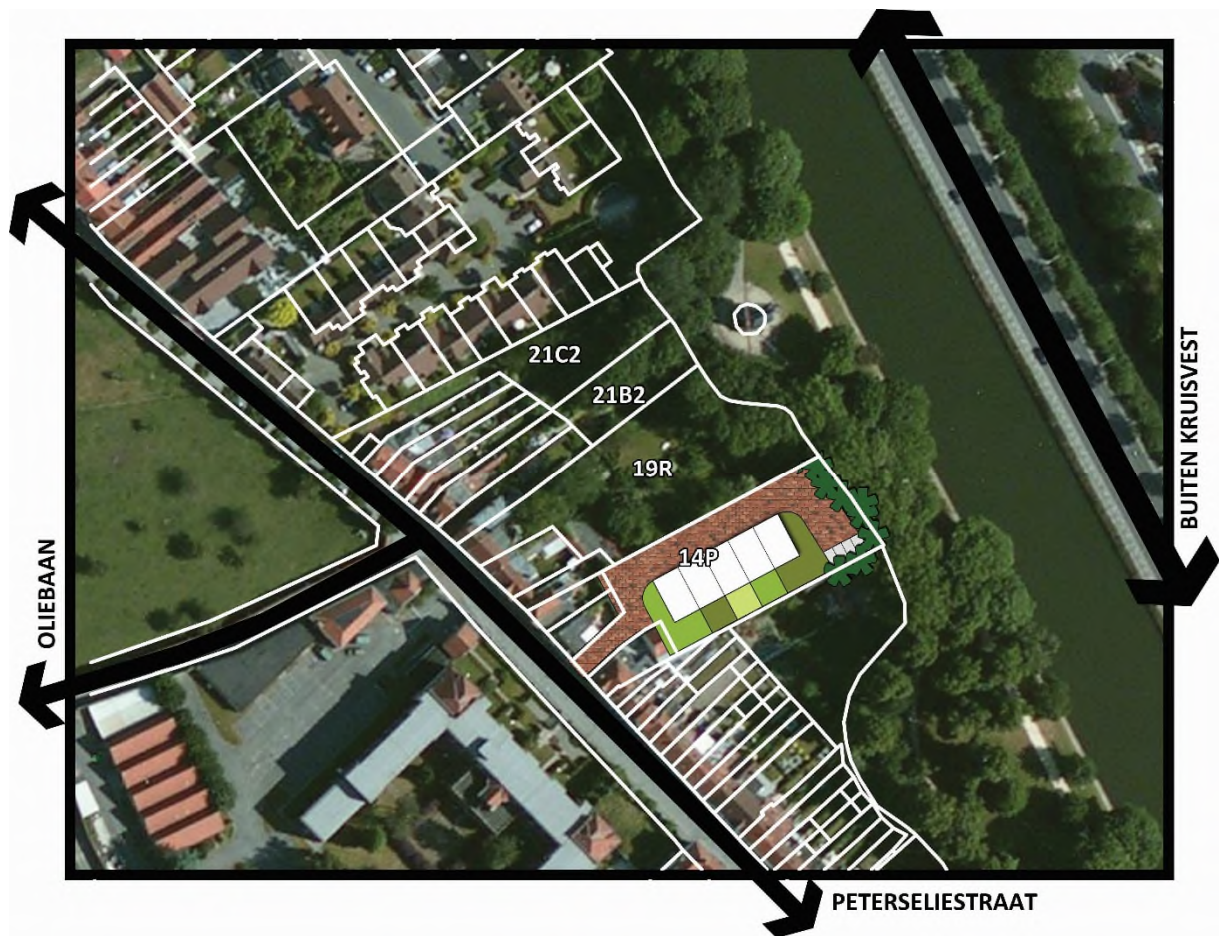
7.3.2 Site fitness

Fig.: potentiële reconversie van de fitness en ontwikkeling van de naastliggende percelen

Ook de site van de fitness (perceel 14P) heeft potenties voor een nabestemming wonen. Binnen deze zone kunnen een vijftal woningen worden gerealiseerd. De site kan ontsloten worden via het huidige aansluitingspunt van de fitness op de Peterseliestraat, waarbij de wegenis een duidelijk woonerf karakter krijgt. Verder dient de herinrichting de relatie met de open ruimte te versterken. De ontwikkeling tot een doorwaadbaar binnengebied zou ertoe kunnen leiden dat de zuidelijk gelegen volkstuinjes beter geïntegreerd worden in het vestenlandschap.

De naastliggende percelen aan de noordwestzijde van de site (19R, 21B2 en 21C2) worden in het kader van het 'Beleidsplan voor de open ruimte in de historische binnenstad van Brugge' gevrijwaard van bebouwing, om de open ruimtestructuur van de vesten te behouden.

8 Screening van de plan-MER plicht: verzoek tot raadpleging

8.1 Kadering

In het kader van de wettelijke verplichting voor het RUP 'Leestenburg' te Brugge wordt een screening van mogelijk aanzienlijke effecten uitgevoerd.

In het licht hiervan en overeenkomstig hoofdstuk II artikel 3 §1 van het besluit van de Vlaamse regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's, raadpleegt de initiatiefnemer (stad Brugge) op eigen initiatief en uiterlijk op het ogenblik dat hij de doelstellingen en de reikwijdte van het voorgenomen plan kan afbakenen, de volgende instanties:

- 1° de deputatie van de provincie, waarop het voorgenomen plan of programma milieueffecten kan hebben;
- 2° de betrokken instanties afhankelijk van de ligging en de mogelijk te verwachten aanzienlijke effecten van het voorgenomen plan of programma op in voorkomend geval de gezondheid en veiligheid van de mens, de ruimtelijke ordening, de biodiversiteit, de fauna en flora, de energie- en grondstoffenvoorraden, de bodem, het water, de atmosfeer, de klimatologische factoren, het geluid, het licht, de stoffelijke goederen, het cultureel erfgoed met inbegrip van het architectonisch en archeologisch erfgoed, het landschap en de mobiliteit.

Voorliggend verzoek tot raadpleging is voorzien om de instanties toe te laten de gegevens met betrekking tot het plangebied waarover zij beschikken, die eventueel nog niet bekend zouden zijn bij de initiatiefnemer of de Dienst Mer³, aan de initiatiefnemer over te maken zodat de Dienst Mer een gefundeerde beslissing kan nemen over de plan-MER-plicht van het voorgenomen plan.

Overeenkomstig bovenvermeld besluit vragen wij U om binnen een termijn van **30 dagen** vanaf de ontvangst van voorliggend verzoek tot raadpleging uw advies omtrent de plan-MER-plicht van het RUP 'Leestenburg' over te maken aan **Antea Group**, optredend in naam van de initiatiefnemer, zijnde de stad Brugge en dit op volgend adres:

Antea Group

Buchtenstraat 9

9051 Gent

t.a.v. Alexander Maekelberg

8.2 Beschrijving plan en afbakening plangebied

Zie hoofdstukken 1, 2 en 3. Het plangebied is gelegen in de binnenstad en omvat een stuk van het vestingslandschap rond Brugge. In het noorden wordt het afgebakend door de binnenarm van het kanaal Gent-Oostende en in het westen door de Peterseliestraat. In het oosten vormt het kanaal Gent-Oostende een harde fysieke grens. Het kanaal wordt tot op haar middenas opgenomen in het plangebied, net zoals de voormelde straten, daar dit ook reeds het geval is in het vigerende BPA Leestenburg, dat met dit RUP wordt herzien.

Het plangebied kan wat haar ruimtelijk voorkomen betreft worden verdeeld in twee grote delen: enerzijds is er het groene vestingslandschap, dat aansluit op het kanaal Gent-Oostende en deel uitmaakt van de groene gordel rondom de binnenstad. Anderzijds is er de achterliggende woonomgeving, met in hoofdzaak gesloten woonbebouwing. Binnen deze woonomgeving zijn twee strategische stadsvernieuwingsprojecten mogelijk te creëren, goed voor ± 26 19⁴ bijkomende wooneenheden.

³ In het kader van het veranderproces "M.e.r. in beweging" heeft in juli 2011 een reorganisatie plaats gevonden waarbij de voormalige diensten Milieueffectrapportage (Mer) en Begeleiding Gebiedsgerichte Planprocessen (BGP) zijn samengevoegd tot één nieuwe dienst Milieueffectrapportagebeheer (Mer). De kerntaken van de beide voormalige diensten, zijnde het beoordelen van milieueffectenrapporten en procesbegeleiding in het kader van milieueffectrapportage, blijven behouden.

⁴ Na advies op de plenaire vergadering is de projectzone site fitness in omvang verkleind. Bijgevolg dient het aantal bijkomende woningen met 7 eenheden gereduceerd te worden. De oorspronkelijke beslissing van de Dienst MER (11/06/2015) op de plan-MER-plicht ging uit van ±26 bijkomende woningen. Door de verkleining van het programma kunnen we ervan uitgaan dat er geen significant negatieve milieueffecten te verwachten zijn. De achterhaalde passages worden verder in de screening geschrapt.

8.3 Bepalen van de plan-MERplicht

Met de goedkeuring van het besluit betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's door de Vlaamse Regering op 12 oktober 2007, moet de initiatiefnemer van een plan met – mogelijk – aanzienlijke milieueffecten, zoals bijvoorbeeld ruimtelijke uitvoeringsplannen, deze milieueffecten en eventuele alternatieven in kaart brengen.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen waarvan de plenaire vergadering plaats vindt na 1 juni 2008, moeten aan de regelgeving voldoen. Er geldt evenwel enkel een plan-MER-plicht voor deze plannen en programma's die aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben. Om al dan niet te kunnen besluiten tot een plan-MER-plicht moeten geval per geval de volgende drie stappen doorlopen worden:

- Stap 1: valt het plan onder de definitie van een plan of programma zoals gedefinieerd in het Decreet houdende Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DABM) ?
>> RUP's vallen onder deze definitie;
- Stap 2: valt het plan onder het toepassingsgebied van het DABM ?
>> dit is het geval indien:
 - o Het plan het kader vormt voor de toekenning van een vergunning (stedenbouwkundige, milieu-, natuur-, kap-,...) aan een project;
 - o Het plan mogelijk betekenisvolle effecten heeft op speciale beschermingszones waardoor een passende beoordeling vereist is.

Gemeentelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen vormen het kader voor de toekenning van een stedenbouwkundige vergunning, die pas kan worden verleend als het voorgenomen project zich in de bestemming bevindt die overeenstemt met de bestemming vastgelegd in het ruimtelijk uitvoeringsplan. Het RUP vormt dus het kader op basis waarvan de stedenbouwkundige vergunning toegekend wordt. Het RUP 'Leestenburg' valt bijgevolg onder het toepassingsgebied van het DABM.

- Stap 3: valt het plan onder de plan-MER-plicht ?
>> Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen:
 - o Plannen die "van rechtswege" plan-MER-plichtig zijn (geen voorafgaande "screening" vereist):
 - Plannen die het kader vormen voor projecten uit bijlage I, II of III van het BVR van 10 december 2004 (project-MER-plicht) én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden én betrekking hebben op landbouw, bosbouw, visserij, energie, industrie, vervoer, afvalstoffenbeheer, waterbeheer, telecommunicatie, toerisme en ruimtelijke ordening (een RUP voldoet per definitie aan deze laatste voorwaarde);
 - Plannen waarvoor een passende beoordeling vereist is én niet het gebruik regelen van een klein gebied op lokaal niveau noch een kleine wijziging inhouden;
 - o Plannen die niet onder de vorige categorie vallen en waarvoor geval per geval moet geoordeeld worden of ze aanzienlijke milieueffecten kunnen hebben >> "screeningplicht"
 - o Plannen voor noodsituaties (niet plan-MER-plichtig, maar hier niet relevant).

Het RUP 'Leestenburg' heeft geen betrekking op een project vermeld in bijlage I of II van het besluit van de Vlaamse regering van 10 december 2004, mogelijks kan het betrekking hebben op een project vermeld in bijlage III. Het RUP zou kunnen beschouwd worden als een beperkt stadsontwikkelingsproject, echter de uitvoering van het RUP kan beschouwd worden als een kleine wijziging. Een kleine wijziging is een wijziging die van die aard is dat het geen substantiële of essentiële verandering van de milieueffecten tengevolge van de uitvoering van het plan veroorzaakt. Ook door de beperkte omvang van 0,07% (10 ha.) ten opzichte van het volledige grondgebied Brugge kan aangenomen worden dat het plangebied een zeer beperkt gebied omvat.

Het plan heeft tot doel de bestaande kwaliteiten van het plangebied te behouden en te versterken door de realisatie van twee woonverdichtingsprojecten. Indien het nulalternatief voor dit plangebied wordt toegepast, betekent dat het voorgenomen opmaak tot RUP niet doorgaat of m.a.w. dat het plangebied in zijn huidige 'vorm' behouden blijft.

Door het nulalternatief kan geen woonverdichtingsproject op de bestaande wasserij site Dumalin gecreëerd worden. De locatie van de huidige wasserij binnen het stedelijke weefsel is zowel op ruimtelijk als op vlak van milieuwetgeving niet op zijn plaats. De bestemming voor ambachten beperkt de flexibiliteit van het plangebied. De gronden in kwestie hebben de grote potentie om te fungeren als een scharnierproject in het plangebied, met de realisatie van een hedendaagse woonontwikkeling die linken legt naar de omgeving. De ontwikkeling zou een aanzienlijke doorwaadbaarheid in de noordelijke helft van het plangebied genereren. Tegelijk kan ook de koppeling worden gemaakt met de nabijgelegen Coeleweymolen, die op dat moment ten volle zijn functie als onthaalbaken kan vervolmaken. Het resultaat moet een ontwikkeling zijn die een scharnierpositie inneemt binnen het plangebied.

Het tweede woonverdichtingsproject bevindt zich op de site van de fitnessclub (Continental Gym). Ook voor dit gebied zijn geen ontwikkelingskansen indien het nulalternatief wordt toegepast.

Het nulalternatief (geen mogelijkheid tot ontwikkelen van woonverdichtingsprojecten/voortzetting huidige activiteiten binnen zone voor ambachten, woongebied) zal vooral gehanteerd worden als referentiesituatie om de mogelijke milieueffecten van het voorgenomen plan te kunnen beoordelen.

In de hierna volgende hoofdstukken worden de milieueffecten verduidelijkt en wordt aangetoond dat er geen significante milieueffecten verwacht worden naar aanleiding van het RUP. Hierdoor wordt besloten dat het RUP **niet van rechtswege plan-MER-plichtig is**.

Voor niet van rechtswege plan-MER-plichtige RUP's dient geval per geval een screeningsprocedure doorlopen te worden teneinde een conclusie te kunnen maken omtrent eventuele plan-MER-plicht. In volgende paragrafen wordt het screeningsonderzoek, ook wel het onderzoek naar het voorkomen van aanzienlijke milieueffecten als gevolg van het plan, gevoerd.

8.4 Potentiële milieueffecten van het plan

8.4.1 Bodem (zie kaart 11 in bijlage)

Het plangebied is volledig aangeduid als antropogene (OB) zone, gezien het gelegen is in de stedelijke omgeving.

Door vergraving zal het bodemprofiel in het plangebied verstoord worden. De vergravingen zullen zich hoofdzakelijk voordoen ter hoogte van de strategische stadsvernieuwingen. De bodem in de omgeving van de strategische stadsvernieuwingen wordt gekenmerkt door een antropogene bodem. Het betreft echter een zeer beperkte oppervlakte, waarbij bebouwing momenteel ook al toegelaten wordt. Globaal gezien worden de effecten op profielontwikkeling als beperkt ingeschat.

De voorkomende antropogene bodem zijn niet tot weinig verdichtingsgevoelig, waardoor er geen significante effecten op de bodemstructuur verwacht worden door uitvoering van het RUP. Door uitvoering van het RUP zullen bijgevolg geen bijkomende significante effecten inzake verdichting optreden.

In het plangebied is het OVAM-dossier 41211 gekend. Dit beschrijvend bodemonderzoek werd uitgevoerd in 2008 op de percelen van de wasserij Dumalin (Haarakkerstraat).

Ter hoogte van het woongebied en het parkgebied is bodemverontreiniging ten gevolge van de geplande activiteiten weinig waarschijnlijk.

Bij vergraving of bemaling dient er op gelet te worden dat de bodemverontreiniging ter hoogte van het gekende bodemonderzoek zich niet kan verspreiden. Indien rekening gehouden wordt met bovenstaande maatregelen, zijn geen significante effecten verwacht betreffende bodemverontreiniging.

Conclusies discipline bodem

Gezien de bodem ter hoogte van het plangebied al grotendeels verstoord is, er slechts in beperkte mate (bijkomende) bebouwing (en verharding) toegelaten wordt binnen het plangebied en indien er op gelet wordt dat mogelijk voorkomende bodemverontreinigingen zich niet kunnen verspreiden, worden geen significante effecten verwacht inzake de discipline bodem.

Er zijn vanuit de discipline bodem geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

8.4.2 Water (zie kaarten 6, 7, 9 en 10 in bijlage)

De beschrijving van de referentiesituatie en de watertoetskaarten zijn gebundeld in hoofdstuk 6.

Het plangebied is gelegen in het bekken van de Brugse Polders. Voor het plangebied en omgeving werden geen relevante acties in het bekkenbeheerplan opgenomen.

Aan de oostzijde wordt het plangebied afgebakend door kanaal Gent-Oostende en aan de noordzijde door de binnenarm van het kanaal. Beide waterlopen zijn geclassificeerd als bevaarbare waterlopen. Door uitvoering van het RUP worden geen significante effecten op waterlopen verwacht, gezien het RUP hier als doel heeft de huidige situatie te bestendigen.

Binnen het plangebied komen geen overstromingsgevoelige gebieden voor.

Het noordelijk deel van het plangebied is zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1). Het zuidelijk deel wordt als matig gevoelig voor grondwaterstroming aangeduid (type 2).

Het RUP vormt niet het kader voor grootschalige ondergrondse constructies, waardoor geen impact wordt verwacht op de grondwaterstroming.

Het zuidelijk deel van het plangebied kan worden aangeduid als infiltratiegevoelig. Bij de aanleg van bijkomende bebouwing is het daarom zinvol infiltratievoorzieningen te voorzien. Verharde oppervlakten kunnen het best aangelegd worden in waterdoorlatende materialen. Er kan echter worden gesteld dat de kaart enigszins gedateerd is, omdat het volledig plangebied gelegen is in een stedelijke omgeving.

Zeer beperkte delen van het plangebied worden beschouwd als erosiegevoelig. Het betreft in hoofdzaak de taluds van de molens langs het kanaal Gent-Oostende.

De gronden gelegen binnen de begrenzing van het uitvoeringsplan zijn niet gesitueerd binnen waterwingebieden of beschermingszones type I, II of III. Daarnaast wordt binnen het plangebied geen oppervlaktewater gewonnen bestemd voor drinkwaterproductie.

Het afvalwaterbeleid wordt gestuurd via de gemeentelijke zoneringsplannen, waarin afgebakend wordt welke zones te rioleren zijn en in welke zones IBA's moeten komen (al dan niet collectief beheerd). Het plangebied is volledig gelegen binnen het centraal gebied. Er wordt bijgevolg verondersteld dat het afvalwater ter hoogte van de nieuw geplande ontwikkelingen zal kunnen aansluiten op de RWZI.

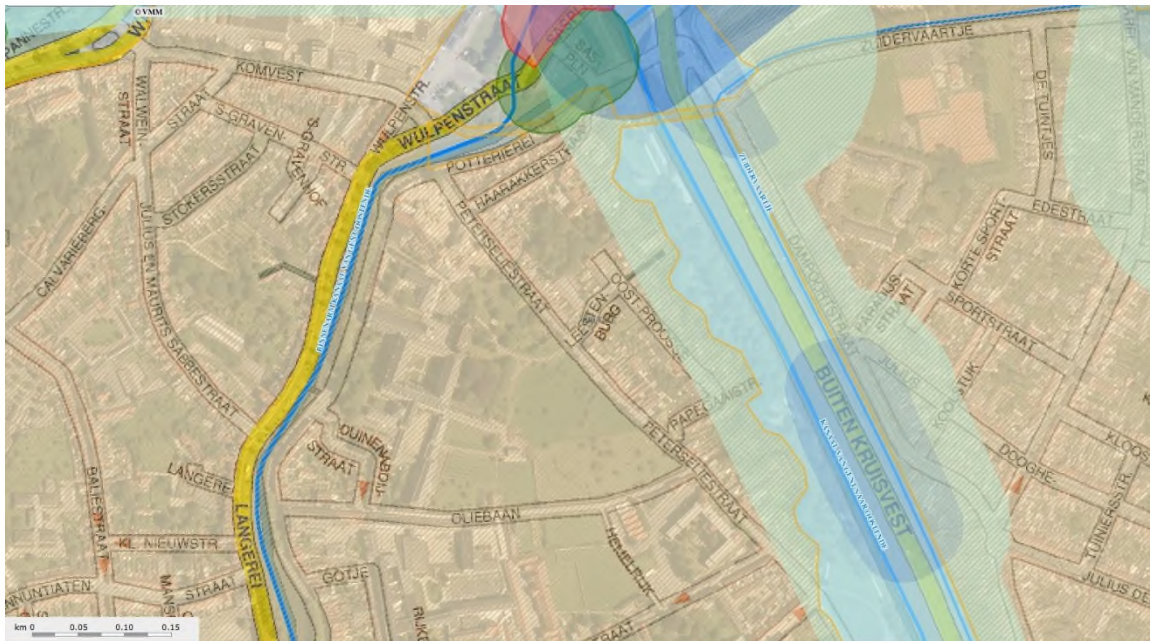


Fig.: Zoneringsplan (bron: geoloket VMM)

De invulling van het plangebied voorziet in de mogelijkheid van bijkomende gebouwen waardoor er effecten op het lokale afwateringssysteem kunnen zijn. Het RUP dient steeds te beantwoorden aan het nieuwe hemelwaterbesluit, in voege sinds 1 januari 2014, houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater.

Verder zal moeten voldaan worden aan art. 6.2.2.1.2 §4 van Vlarem II met betrekking tot de afvoer van hemelwater, doelstelling 6°a) opgenomen in art. 5 van het decreet integraal waterbeleid en het concept 'vasthouden-bergen-afvoeren', dat opgenomen is in de waterbeleidsnota en de bekkenbeheerplannen. Prioriteit moet uitgaan naar hergebruik van hemelwater en vervolgens naar infiltratie boven buffering met vertraagde afvoer. Er moet in eerste instantie voorzien worden in maximaal hergebruik en vervolgens in maximale infiltratie. Indien alsnog gekozen zou worden voor buffering met vertraagde afvoer, moet deze collectief voorzien worden en mag deze niet doorgeschoven worden naar de individuele percelen of projecten. Het is belangrijk om het water zoveel mogelijk ter plaatse te houden, om wateroverlast stroomafwaarts te vermijden. In de stedenbouwkundige voorschriften zal worden aangegeven dat hemelwater dat op nieuwe verharde oppervlakte valt in eerste instantie zo veel mogelijk moet hergebruikt worden. In tweede instantie moet het resterende gedeelte geïnfiltreerd of gebufferd worden zodat slechts in laatste instantie een beperkt debiet kan vertraagd afgevoerd worden.

Volgens de gewestelijke stedenbouwkundige verordening dient het buffervolume van een infiltratievoorziening in verhouding te staan tot het gerealiseerde infiltratiedebiet. Het buffervolume van de infiltratievoorziening dient minimaal 2.500 liter per begonnen 100 vierkante meter referentieoppervlakte van de verharding te bedragen. De oppervlakte van de infiltratievoorziening dient minimaal 4 vierkante meter per begonnen 100 vierkante meter referentieoppervlakte van de

verharding te bedragen. Van deze afmetingen kan slechts afgeweken worden indien de aanvrager aantoonbaar dat de door hem voorgestelde oplossing een afdoende buffer- en infiltratiecapaciteit heeft. De opvang en afvoer van hemelwater afkomstig van de extra gebouwen dient in overeenstemming met de verordening opgevangen te worden op het terrein zelf.

Conclusies discipline water

Gezien er geen overstromingsgevoelige gebieden voorkomen in het plangebied, dienen er geen extra maatregelen opgenomen te worden inzake de opvang en buffering van het hemelwater.

De opvang en afvoer van hemelwater afkomstig van de extra gebouwen dient opgevangen te worden op het terrein zelf, in overeenstemming met de geldende verordening, en er nog voldoende infiltratiemogelijkheden zijn, worden geen significant negatieve effecten verwacht op de waterhuishouding van het gehele plangebied.

Er zijn vanuit de discipline water geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

8.4.3 Fauna en flora (zie kaarten 3 en 4 in bijlage)

Er komen geen vogel- of habitatrictlijngebieden, VEN-gebieden of Vlaamse of erkende natuureservaten voor in of in de directe omgeving van het plangebied.

Volgens de biologische waarderingskaart zijn de vesten geclassificeerd als zone voor biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. In het RUP blijft de huidige bestemming van deze zone behouden. Er zullen bijgevolg geen significante effecten inzake versnippering, barrièrewerking en rustverstoring voorkomen.

Men kan er van uitgaan dat er reeds enige vorm van rustverstoring voor fauna en flora aanwezig is binnen het plangebied door de aanwezigheid van woongebieden. Het RUP heeft als doel het behoud van deze gebieden en een beperkte verdere kwalitatieve invulling ervan. Inzake rustverstoring zullen bijgevolg geen significante verschillen optreden ten opzichte van de huidige situatie.

Conclusies discipline fauna en flora

Door uitvoering van het RUP zal de bestaande situatie in hoofdzaak worden bestendigd. Er worden geen significante effecten verwacht inzake biotoopverlies.

Vanuit de discipline fauna en flora zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten.

8.4.4 Landschap, bouwkundig en beschermd erfgoed en archeologie

8.4.4.1. Landschapsbeeld (zie kaart 1 in bijlage)

De volledige binnenstad van Brugge werd in 2000 erkend als werelderfgoed door UNESCO. Het volledige plangebied is in deze beschermingszone gelegen.

Aan noordelijke rand van het gebied zijn de woningen langs de Potterei gelegen binnen het beschermd stadsgezicht 'Lange Rei en omgeving'.

Verder komen geen beschermde stads- of dorpsgezichten, landschappen, archeologische zones of beschermingszones voor grondwaterwinning voor. Op termijn wordt ook een beschermingsprocedure opgestart voor de vesten.

Ter hoogte van het plangebied worden geen aanduidingen gemaakt op de landschapsatlas; er zijn met andere woorden geen ankerplaatsen, relictzones, lijnrelicten of puntrelicten gelegen binnen het plangebied. Het plangebied is niet gelegen binnen een traditioneel landschap. Aan zuidelijke zijde sluit het plangebied aan op het beschermd landschap 'Molenwal Kruispoortcarmerstraat'.

Het RUP heeft voor het grootste deel van het plangebied als doel de bestaande situatie te bestendigen, waarbij de beperkingen van het huidig BPA worden weggewerkt. Er worden bijgevolg geen significant negatieve effecten inzake het landschapsbeeld verwacht.

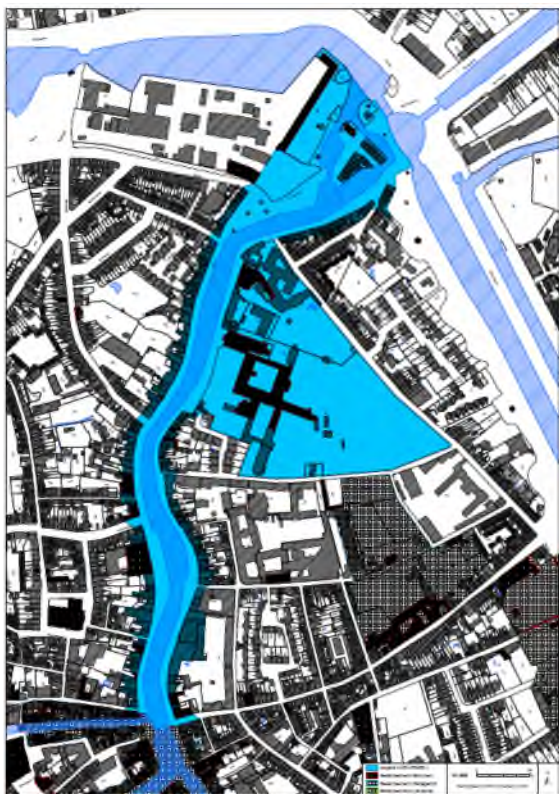


Fig.: afbakening van het beschermd stadsgezicht Langerei - Potterierei

8.4.4.2. Bouwkundig en beschermd erfgoed (zie kaart 2 in bijlage)

Voor een beschrijving van de voorkomende gebouwen binnen het plangebied volgens de inventaris van het bouwkundig erfgoed wordt verwezen naar kaart 2 in bijlage. De gebouwen die als bouwkundig erfgoed worden aangeduid betreffen hoofdzakelijk Hoeve Stuyvenberghe (Peterseliestraat), stadswoningen en burgerhuizen langs de Potterierei.

Er dient te worden opgemerkt dat de Godshuizen De Schipjes met waterput en de molens op de vesten als beschermd monument zijn aangeduid.

Het RUP beoogt het behoud van het bouwkundig en beschermd erfgoed, waardoor er geen significant negatieve effecten worden verwacht.

8.4.4.3. Archeologie

Het RUP vormt (in zeer beperkte mate) het kader voor projecten waarbij graafwerkzaamheden zullen voorkomen. Daar waar zich de grootste wijzigingen ten aanzien van de referentiesituatie voordoen, is de kans op het verstoren van archeologica bij de realisatie van het plan relatief groter dan in de delen van het gebied die reeds verhard of verstoord zijn. Het grootste deel van het plangebied is echter reeds verhard en/of vergraven. Er is echter altijd een potentiële kans op het verstoren van mogelijks aanwezige archeologische relicten. Vanwege het specifieke karakter van het archeologisch erfgoed dat voor ons verborgen zit in de ondergrond, is het onmogelijk om bijvoorbeeld op basis van de Centrale Archeologische Inventaris uitspraken te doen over de aan- of afwezigheid van archeologische sporen. Zekerheid omtrent aan- of afwezigheid van archeologische sporen kan alleen met specifiek onderzoek vastgesteld te worden.

Er wordt daarom sterk aangeraden dat voorafgaand aan vergunningsplichtige handelingen met een belangrijke ingreep op de bodem (dit zijn handelingen tot op of in de vaste ongeroerde bodem) binnen het plangebied contact moet opgenomen worden met de bevoegde instantie die een archeologisch vooronderzoek kan opleggen en coördineren.

Op basis van de huidige wetgeving dient advies te worden ingewonnen door degene die een stedenbouwkundige vergunning zal aanvragen voor ontwikkeling van het plangebied aan het

agentschap Onroerend Erfgoed indien gravende werkzaamheden zullen plaatsvinden. Afhankelijk van de grootschaligheid van de werken en de locatie zal dit agentschap al dan niet een advies uitbrengen mbt archeologisch vooronderzoek.

Overeenkomstig het uitvoeringsbesluit van 5/6/2009 tot aanwijzing van instanties die over een vergunningsaanvraag bindend advies dienen te verlenen, kun je stellen dat wanneer deze 'grenswaarden' overschreden worden een archeologisch vooronderzoek als voorwaarde in het RUP aangeraden is:

1. verkavelingen van ten minste tien loten bestemd voor woningbouw of met een grondoppervlakte groter dan een halve hectare, ongeacht het aantal loten;
2. groepswooningbouwprojecten waarbij ten minste tien woongelegenheden ontwikkeld worden;
3. de bouw of herbouw van appartementsgebouwen waarbij ten minste vijftig appartementen gecreëerd worden;
4. aanvragen voor nieuwbouwprojecten met een bebouwd oppervlak van 500 m² of meer in woongebieden en recreatiegebieden;
5. aanvragen voor ontginningsgebieden en uitbreiding van ontginningsgebieden

Een dergelijk vooronderzoek kan bij voorkeur uit volgende stappen bestaan:

1. Een beperkt landschappelijk en historisch bureauonderzoek, gecombineerd met enkele landschappelijke boringen. Het doel van dit onderzoek is enerzijds na te gaan of er in het gebied historische vindplaatsen te verwachten zijn en anderzijds een betere inschatting te maken van het archeologisch potentieel vanuit bodemkundig en geografisch standpunt. Op basis van dit onderdeel wordt een plan van aanpak opgesteld voor het veldwerk.
2. Een archeologische booronderzoek gericht op de inventarisatie van steentijdvindplaatsen.
3. Een archeologisch proefsleuvenonderzoek gericht op de inventarisatie van sporevindplaatsen.

De resultaten van dit onderzoek dienen in een evaluatierapport te worden neergelegd waarin wordt afgewogen of er archeologische waarden aanwezig zijn die een vervolgonderzoek noodzakelijk maken. Dit advies wordt voorgelegd aan het Agentschap Onroerend Erfgoed Vlaanderen die hieromtrent de uiteindelijke beslissing neemt. Voor zowel het vooronderzoek als mogelijk vlakdekkend onderzoek dient voldoende tijd en middelen worden vrijgemaakt.

Conclusies discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Het plangebied is gelegen binnen de stedelijke context van Brugge. Door uitvoering van het RUP worden geen significant negatieve effecten op de stedelijke context verwacht. Het RUP heeft hoofdzakelijk als doel het bestendigen van de huidige situatie. Voor de zones waarbij een specifieke ontwikkeling wordt voorgesteld is er voldoende aandacht voor integratie in de omgeving.

Het RUP beoogt het behoud van het bouwkundig en beschermd erfgoed, waardoor er geen significant negatieve effecten worden verwacht.

Indien er vergravingen gebeuren in het gebied is aantasting van het archeologisch erfgoed mogelijk. Indien de regelgeving op archeologische vondsten strikt wordt nageleefd, kunnen de effecten op het archeologisch erfgoed beperkt worden.

Vanuit de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie zijn geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten, indien de bovenvermelde aanbevelingen worden gevolgd.

8.4.5 Mens

8.4.5.1. Ruimte en functies

Het plangebied behelst in hoofdzaak woon- en parkgebied. Binnen de historisch gegroeide structuur van het woongebied zijn nog twee strategische stadsvernieuwingsprojecten mogelijk. Het

woongebied bevat in beperkte mate nevenfuncties (commerciële activiteiten, handel,...) die de draagkracht van de omgeving niet overschrijden.

In het BPA is ter hoogte van de Haarakkerstraat echter een zone ingekleurd voor ambachten. Deze zone beperkt de flexibiliteit van het plangebied. Hiervoor wordt binnen dit RUP een bestemmingswijziging voor dit perceel toegelaten. Het terrein zal wijzigen van zone voor ambachten, naar zone voor wonen. Door uitvoering van het RUP worden geen significant negatieve effecten verwacht.

8.4.5.2. Wonen

De bestaande woonzones binnen het plangebied worden behouden.

In het RUP worden twee strategische stadsvernieuwingen voorzien. De site Dumalin (Haarakkerstraat) is momenteel ingekleurd als zone voor ambachten. De site van de fitness is tuinzone gelegen volgens het huidige bestemmingsplan deels in woongebied. Deze bestemming wordt volledig omgezet in wonen in het RUP. Door de ontwikkeling van deze sites zou dit resulteren in ± 26 19 grondgebonden gesloten rijwoningen, met diverse oppervlaktes.

De effecten ten aanzien van wonen door uitvoering van het RUP worden positief beoordeeld.

8.4.5.3. Mobiliteit

Het huidige beleid meldt geen noemenswaardige knelpunten met betrekking tot de doorstroming binnen het plangebied waar te nemen. Gelet op het feit dat het plangebied in hoofdzaak de woonfunctie behelst, zijn de verkeersintensiteiten er vrij laag.

De huidige parkeerdruk bedraagt een bezetting van 70% van de bestaande parkeergelegenheden. Binnen het bestaande RUP worden de deze parkeergelegenheden geconcilieerd en worden er voorwaarden op gebied van parkeren opgelegd voor de toekomstige nieuwe ontwikkelingen.

Naar aanleiding van het eventueel inrichten van de woonverdichtingsprojecten site Dumalin en fitness wordt de verkeersgeneratie hieronder opgelijst.

Wegcategorie	omschrijving	theoretische capaciteit (pae/u/rijstrook)	capaciteit i.f.v. leefbaarheid (pae/u/rijstrook)
primair	omlegging 2x2, beperkt aantal kruispunten	3600	3600
secundair (hoofdinvalsweg)	2x2, in bebouwde kom groot aantal kruispunten	2400	2000
	2x1, met weinig tot geen kruispunten en scheiding verkeersdeelnemers	1800	1800
stedelijke hoofdstraat	2x1, groot aantal kruispunten en scheiding verkeersdeelnemers	1200	1200
lokale verbindingsweg	2x1, groot aantal kruispunten	1000	650
interne ontsluitingsweg			
wijkverzamelingsweg	2x1, groot aantal kruispunten	800	400
woonstraat	2x1 geen scheiding verkeersdeelnemers	600	250

Tab.: Capaciteit van wegen i.f.v. leefbaarheid (bron: mobiliteitsacademie (IMOB en VSV), studiedag 'Opstellen van Movers', 29 mei 2008, presentatie door Tritel)

Peterseliestraat:

~~Op langer termijn dient de Peterseliestraat als ontsluiting voor ± 17 bijkomende grondgebonden gesloten rijwoningen. Hiervan zullen 5 woningen (site Dumalin) zullen ontsloten worden via de~~

Leestenburg naar de Peterseliestraat, en 12 woningen (site fitness) zullen ontsloten worden langs een woonstraat op de Peterseliestraat. Volgens de OVG betekent dit een toename van 61 autobewegingen/etmaal, met een ochtendpiek (tussen 08.00 en 09.00) van 6 autobewegingen en een avondpiek (tussen 17.00 en 18.00) van 6 autobewegingen.

Wanneer we deze cijfers in relatie stellen tot de categorisering van de Peterseliestraat als woonstraat bedraagt de capaciteit ivf leefbaarheid maximaal 250 pae/u/rijstrook. Rekening houdend met de avondspits van 6 bewegingen, kan worden geconcludeerd dat de wijk op termijn 1,2% van de intensiteiten (6/500) op beide rijstroken van de Peterseliestraat zal vertegenwoordigen. De impact op het verkeer valt dus als minimum te beschouwen.

Voorts worden geen activiteiten met een sterk verkeersgenererend karakter toegestaan in het plangebied. De impact op de mobiliteitssituatie blijft dus beperkt tot het bestemmingsverkeer van de woonfunctie.

Haarakkerstraat:

De Haarakkerstraat (eenrichtingsstraat) dient op langere termijn ± 9 bijkomende grondgebonden gesloten rijwoningen te ontsluiten, afkomstig van de site Dumalin. Volgens de OVG betekent dit een toename van 32 autobewegingen/etmaal, met een ochtendpiek (tussen 08.00 en 09.00) van 3 autobewegingen en een avondpiek (tussen 17.00 en 18.00) van 3 autobewegingen.

Wanneer we deze cijfers in relatie stellen tot de categorisering van de Haarakkerstraat als woonstraat bedraagt de capaciteit ivf leefbaarheid maximaal 250 pae/u/rijstrook. Rekening houdend met de avondspits van 3 bewegingen, kan worden geconcludeerd dat de wijk op termijn 1,2% van de intensiteiten (3/250) van de Haarakkerstraat zal vertegenwoordigen. De impact op het verkeer valt dus als beperkt te beschouwen.

Voorts worden geen activiteiten met een sterk verkeersgenererend karakter toegestaan in het plangebied. De impact op de mobiliteitssituatie blijft dus beperkt tot het bestemmingsverkeer van de woonfunctie.

8.4.5.4. Lucht

De beschrijving van de luchtkwaliteit in de omgeving gebeurt aan de hand van de beschikbare meetgegevens van de Vlaamse Milieu Maatschappij (VMM). Deze zijn beschikbaar via het geoloket 'VMM Advisering RUP – thema lucht'. Hierbij wordt gefocust op de concentraties van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (PM₁₀) omdat het naleven van de Europese grenswaarden voor deze pollutanten het meest kritiek is in Vlaanderen.

	PM10 2010 - 2012 (jaargemiddelde)	PM10 2010 - 2012 (aantal dagen > 50 µg/m³)	NO2 2012 (jaargemiddelde)
Grenswaarde	40 µg/m ³	35 dagen	40 µg/m ³
Plangebied	27 (27/28/25) µg/m ³	27 (22/36/24) µg/m ³	24 µg/m ³

Tab.: Huidige luchtkwaliteit (geoloket VMM)

De PM₁₀-concentratie is sterk afhankelijk van de weersomstandigheden en kan van jaar tot jaar sterk variëren. Om over die schommelingen heen één betrouwbaar beeld te geven, wordt de gemiddelde luchtkwaliteit over een periode van 3 jaren getoond.

De NO₂-concentratie is minder afhankelijk van weersomstandigheden waardoor het niet nodig is om met een gemiddelde van 3 jaren te werken.

Uit de tabel blijkt dat de luchtkwaliteit ondanks de hoofdzakelijke woonfunctie in het plangebied voldoet aan de luchtkwaliteitsdoelstellingen (grenswaarden).

Voorts worden geen activiteiten met een sterk verkeersgenererend karakter toegestaan in het plangebied. De impact op de mobiliteitssituatie blijft dus beperkt tot het bestemmingsverkeer van de woonfunctie. Door het bestendigen van huidige toestand en realisatie van eventueel beperkt

aantal bijkomende wooneenheden (± 26 19 eenheden) kan redelijkerwijze verwacht worden dat er enkel emissies ten gevolge van gebouwenverwarming en verkeer van en naar het plangebied zullen ontstaan. Het betreft hier evenwel de gekende componenten zoals CO₂, CO, NO_x, SO₂, fijn stof, VOS Deze emissies zijn zeer beperkte tot verwaarloosbare.

Door realisatie van het RUP zal dus geen aanzienlijk bijkomende luchtverontreiniging gegenereerd worden. Gezien de beperkte bijkomende verkeerstoename binnen het plangebied, worden geen significante effecten ten aanzien van luchthinder verwacht.

8.4.5.5. Hinder

De visuele hinder ten gevolge van de ontwikkelingen van het RUP zal klein zijn. Het betreft in hoofdzaak bestendiging van de huidige situatie met in beperkte mate bijkomende woonontwikkeling, wat zich perfect integreert in de reeds bestaande omgeving. Bijkomende straatverlichting daar waar nieuwe wegen worden aangelegd zal noodzakelijk zijn, echter door te kiezen voor geschikte armaturen zullen de effecten beperkt tot verwaarloosbaar zijn.

Bijkomende geluidshinder wordt evenzeer niet verwacht, aangezien het RUP niet het kader vormt voor sterk verkeersgenererende activiteiten of andere vormen van geluidsproducerende bezigheden. De bestemming van de omgeving van het plangebied is met uitzondering van de vesten (parkgebied) hoofdzakelijk bestemd als wonen. Door deze woonbestemming kan verwacht worden dat de impact van de omgeving op het voorgenomen plan zeer beperkt zal zijn.

8.4.5.6. Veiligheid

Binnen het plangebied van het RUP zijn geen Seveso-inrichtingen aanwezig. Het RUP maakt de oprichting van een Seveso-inrichting binnen het plangebied niet mogelijk. Binnen het plangebied worden wel aandachtsgebieden (nl. gebieden met woonfunctie) gepland. Binnen een straal van 2km ten noordwesten van het plangebied bevinden zich twee lagedrempel-seveso-inrichtingen (Total Belgium (870 m) en Varo Energy Tankstorage (1600 m)) en één hogedrempel-seveso-inrichting (Prince Belgium (1800 m)).

Echter, gezien het plangebied in hoofdzaak bestaat uit woongebied, het onderwerp vormt van voorliggend RUP en zich historisch heeft ontwikkeld als onderdeel van de binnenstad, worden geen significante effecten verwacht inzake veiligheid.

Conclusies discipline mens

Er worden globaal geen significant negatieve milieueffecten verwacht vanuit de discipline mens.

8.4.6 Overige aspecten en globale conclusies

Gezien de aard van voorliggend RUP worden geen significant negatieve effecten verwacht inzake de milieuaspecten 'stoffelijke goederen', 'energie- en grondstoffenvoorraad' en 'gezondheid van de mens'.

Er zijn niet onmiddellijk leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat een effect niet kan worden beoordeeld.

Gelet op de ligging, de schaal van de ontwikkeling en het ontbreken van aanzienlijke milieueffecten wordt geconcludeerd dat er geen gewest- of landgrensoverschrijdende effecten zullen voorkomen n.a.v. het RUP 'Leestenburg'.

Op basis van de beschikbare informatie kan worden besloten dat ten gevolge van de uitbreiding van het plangebied geen aanzienlijke milieueffecten te verwachten zijn.

Globaal kunnen we besluiten dat het RUP 'Leestenburg', dat het voorwerp vormt van dit onderzoek tot milieueffectenrapportage, niet onder de plan-MER-plicht, zoals voorzien in het plan-MER-decreet van 17/4/2007, valt.

9 Toelichting bij het RUP

De elementen van de visie worden vertaald naar een verordend grafisch plan. Dit plan geeft aan voor welke gebieden de specifieke bestemmingen van toepassing zijn. Het grafisch plan moet gelezen worden tezamen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer. De stedenbouwkundige voorschriften worden weergegeven in een afzonderlijk verordend deel.

9.1 Planopties en bestemmingen

9.1.1 Zone 1 – Zone voor wonen

Deze zone heeft als hoofdbestemming wonen en woonondersteunende diensten. Een differentiatie van de woontypologie moet er worden gestimuleerd, teneinde diverse doelgroepen aan te spreken. Daarom worden de bouw mogelijkheden vrij ruim gehouden: een vrij grote toegelaten bouwhoogte en een vrije bouwdiepte op het gelijkvloers (mits het respecteren van de maximale bezettingsgraad) laten toe zowel ruime grondgebonden eengezinswoningen als kwalitatieve meergezinswoningen te realiseren, zonder het zichtbare gabarriet vanaf het openbaar domein te verstoren. Bovendien laat de ruimtelijke draagkracht van deze woonstraten dergelijk gabarriet toe en kan harmonieus worden aangesloten op aanpalende percelen, steeds met respect voor het aanwezige bouwkundig erfgoed. Ter hoogte van de vesten staat een doorwaadbaarheid voorop, waarbij ook zachte weggebruikers zich op een verkeersveilige manier kunnen voortbewegen. De groene directe omgeving versterkt het luwe karakter van deze woonstraten en betekent een grote meerwaarde voor de beeldkwaliteit van het openbaar domein.

9.1.2 Zone 2 – Projectzone voor inbreiding

Zone 2 omvat de twee woonprojectzones zoals omschreven onder 7.3. Hier worden nieuwe woonontwikkelingen toegestaan, onder enkele belangrijke kwaliteitsvoorwaarden.⁵

9.1.3 Zone 3 – Zone voor waterloop

Het betreft de waterlopen in het plangebied, nl. het kanaal Gent-Oostende en de binnenarm van het kanaal.

9.1.4 Zone 4 – Parkgebied met cultuurhistorisch waardevol karakter

Binnen de vestingen wordt gestreefd naar maximaal behoud en herwaardering van de aanwezige kwaliteiten. Binnen het gebied zijn alle functies en activiteiten die het cultuurhistorisch waardevolle karakter van het gebied ondersteunen toegelaten. Ten behoeve van deze functies is het toegestaan bestaande vergunde of vergund geachte gebouwen te verbouwen, uit te breiden of te herbouwen. In eerste instantie dient echter het maximale behoud van het bouwkundig erfgoed in deze zone te worden nagestreefd.

9.1.5 Zone 5 – Zone voor woonstraat

Deze zone is bestemd voor openbare wegenis en pleinen en de daarbij horende functies van openbaar nut, zoals inrichtingen voor openbaar vervoer, straatmeubilair en verlichting. Binnen deze zone zijn eveneens gemeenschaps- en nutsvoorzieningen ten algemeen nut toegelaten, voor zover ze kleinschalig zijn, zich inpassen in de omgeving en de weggebruiker niet hinderen.

⁵ De Zone 2 – Projectzone met inbreiding: site Leestenburg Noord werd ten opzichte van de visie beperkt uitgebreid met perceel 29G4, 9M2 en 9L2 om de ruimtelijke vertaling van het project meer flexibiliteit te bieden en het creëren van doorwaadbaarheid tussen de vesten, site Dumalin, de Oost-Proosse, het bosje en de Godshuizen mogelijk te maken. De impact op de mobiliteitssituatie als gevolg van het herbesteden van de woonbestemming naar een projectsite (wonen) wordt zeer beperkt ingeschat, daar het in beide gevallen expliciet over de woonbestemming in stedelijk gebied gaat, wat in wezen een identieke impact heeft.

9.1.6 Zone 6 – Zone voor park

Teneinde een aandeel groen te behouden in het centrum van het plangebied wordt de zone tussen de godshuizen en de projectzone 4A bestemd als zone voor openbaar groen. Dit moet ook de doorwaadbaarheid van het gebied voor de zachte weggebruiker garanderen.

9.1.7 Bouwvrije zone

Het plangebied beschikt over een aantal waardevolle snippers open ruimte, die bovendien een verbindende functie vervullen tussen de grotere openruimtegebieden van het Seminariekwartier en de Vesten. In deze gebieden wordt bebouwing geweerd.

9.1.8 Zone laagbouw

In het oorspronkelijke BPA Leestenburg werd de bouwhoogte nabij de Vesten beperkt tot één bouwlaag en een dakverdieping. Dit wordt bestendigd en eveneens toegepast op de delen van de projectzones die nabij de Vesten gelegen zijn. Verderaf van de Vesten wordt een grotere bouwhoogte toegestaan.

9.1.9 Zone voor privé groen: expliciet bouwverbod

De strategische ligging van het woongebied aan de Vesten is een bijzondere troef voor het gebied en noopt tot een goede integratie van het woonweefsel met de open ruimte. Daarom wordt de bestaande groene bufferstrook bestendigd en gevrijwaard van bebouwing.

9.1.10 Indicatief tracé voor zacht verkeer

Een grote troef van het plangebied vandaag is haar doorwaadbaarheid voor zachte weggebruikers. Deze wordt maximaal bevestigd en verder uitgewerkt door het aanduiden van een aantal strategische tracés, die bij voorkeur vrijgehouden worden en als paden worden gerealiseerd. Hierdoor wordt bovendien werk gemaakt van een maximale scheiding van stromen, waardoor de vele zachte weggebruikers in het gebied zich op een verkeersveilige manier doorheen het gebied kunnen begeven.

9.1.11 Gebouwen met architectuurhistorische waarde

De gebouwen aangeduid met het symbool zoals aangegeven op het grafisch plan bezitten een hoge architectuurhistorische waarde. Maximaal behoud van het authentieke karakter en de architectuurhistorisch waardevolle elementen (zowel exterieur als interieur) staan voorop.

9.1.12 Architectuurhistorisch waardevol als rij

Deze gebouwen behoren tot een rij en hebben in hun geheel een architectuurhistorische waarde.

10 Op te heffen voorschriften

Conform de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening d.d. 01.09.2009, wordt hieronder een limitatieve opgave gegeven van de voorschriften die strijdig zijn met het ruimtelijk uitvoeringsplan en die opgeheven worden.

10.1 BPA Leestenburg

Voor het overgrote aandeel van de gronden gelegen binnen het ruimtelijk uitvoeringsplan wordt afgeweken van het BPA Leestenburg. De op dit BPA voorziene bestemmingen worden tezamen met de erbij horende stedenbouwkundige voorschriften opgeheven.

Zonering	Bestemming
Zone 1	<u>Hoofdbestemming:</u> wonen
Zone 2	<u>Hoofdbestemming:</u> atriumwoningen
Zone 3	<u>Hoofdbestemming:</u> wonen <u>Nevenbestemming:</u> handel, horeca, kantoor, kleine ambachtelijke bedrijven, ambacht
Zone 4	<u>Hoofdbestemming:</u> wonen
Zone 5	<u>Hoofdbestemming:</u> wonen
Zone 6	<u>Hoofdbestemming:</u> socio-culturele functies: dienstencentrum, jeugdlokalen,... <u>Nevenbestemming:</u> wonen
Zone 7	<u>Hoofdbestemming:</u> nutsvoorzieningen, gemeenschapsuitrustingen
Zone 8	<u>Hoofdbestemming:</u> ambacht
Zone 9	<u>Hoofdbestemming:</u> parkeerruimte gelijkvloers
Zone 10	<u>Hoofdbestemming:</u> kunsthistorisch waardevol pand, te behouden
Zone 11	<u>Hoofdbestemming:</u> gabarietregel
Zone 12	<u>Hoofdbestemming:</u> water
Zone 13	<u>Hoofdbestemming:</u> autoverkeer <u>Nevenbestemming:</u> voetgangers, fietsers, verkeersvrij
Zone 14	<u>Hoofdbestemming:</u> verkeersarm <u>Nevenbestemming:</u> autoverkeer, fietsers
Zone 15	<u>Hoofdbestemming:</u> voetgangers, verkeersvrij <u>Nevenbestemming:</u> fietsers
Zone 16	<u>Hoofdbestemming:</u> privé-groen
Zone 17	<u>Hoofdbestemming:</u> privé-groen <u>Nevenbestemming:</u> bijgebouwen, 30% toegelaten, max. 50m ²
Zone 18	<u>Hoofdbestemming:</u> zone voor tuin- en parkaanleg <u>Nevenbestemming:</u> bijgebouwen, 20% toegelaten, max. 50m ²
Zone 19	<u>Hoofdbestemming:</u> openbaar groen

Zone 20	<u>Hoofdbestemming:</u> tracé verkeersas
Zone 21	<u>Hoofdbestemming:</u> tracé voetgangersas
Zone 22	<u>Hoofdbestemming:</u> openbaar plein
Zone 23	<u>Hoofdbestemming:</u> openbaar nut, infrastructuurwerken

10.2 Verkavelingsvergunningen

Voor de op te heffen verkavelingsvergunningen wordt verwezen naar het plan bestaande en juridische toestand en naar het grafisch plan.

11 Ruimtebalans

Onder de vorm van enkele cijfergegevens kan een overzicht gemaakt worden van de verschillende bestemmingscategorieën en hun aandeel in het ruimtegebruik binnen het plangebied. De weergegeven oppervlaktes hebben een benaderend karakter, gelet op het feit dat de kadastrale legger en geen opmetingsplannen de basis vormen voor de plannen waarvan sprake.

11.1 Vigerende plannen volgens categorie van gebiedsaanduiding

Indien we de ruimtebalans opmaken van de huidige vigerende plannen geeft dit volgend overzicht volgens de categorieën van het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen:

Categorie van gebiedsaanduiding	BPA Leestenburg (ha)
Wonen	4,35
Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen	0.29
Bedrijvigheid	0,25
Overig groen	2,59
Lijninfrastructuur	2,52
Totaal	10

11.2 Ruimtebalans RUP Leestenburg

Indien we de ruimtebalans opmaken van het voorliggend RUP Leestenburg geeft dit volgend overzicht volgens de categorieën van het Besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en de inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen:

Categorie van gebiedsaanduiding	RUP Leestenburg (ha)
Wonen	4.84
Gemeenschapsvoorzieningen en nutsvoorzieningen	0
Bedrijvigheid	0
Overig groen	2.59
Lijninfrastructuur	2.57
Totaal	10

12 Register van potentiële planschade, planbaten, kapitaal- en gebruikersschade

Onderstaande tabellen geven, zoals bepaald in artikel 2.2.2 §1, eerste lid, 7° en 8° van de Vlaamse Codex ruimtelijke ordening, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenvergoeding, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie.

- de regeling over de planschade is te vinden in art. 2.6.1 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- de regeling over de planbatenheffing is te vinden in art. 2.6.4 en volgende van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.
- De regeling over kapitaalschade is te vinden in art. 6.2.1 en volgende van het decreet van 27 maart 2009 betreffende het grond- en pandenbeleid.
- De regeling over gebruikerscompensatie is te vinden in het decreet van 27 maart 2009 houdende de vaststelling van een kader voor de gebruikerscompensatie bij bestemmingswijzigingen, overdrukken en erfdienstbaarheden tot openbaar nut.

Dit register geeft, conform de geciteerde wetgeving, de percelen weer waarop een bestemmingswijziging gebeurt die aanleiding kan geven tot vergoeding of heffing. De opname van percelen in dit register houdt dus niet in dat sowieso een heffing zal worden opgelegd of dat een vergoeding kan worden verkregen. Voor elke van de regeling gelden voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden die per individueel geval beoordeeld worden. Het register kan dus geen uitsluitel geven over de toepassing van die voorwaarden, uitzonderings- of vrijstellingsgronden.

Dit register werd opgemaakt door het plan zoals het gold voor de bestemmingswijziging (digitaal) te vergelijken met het voorliggende plan. In een aantal gevallen verschilt de cartografische ondergrond waarop de bestemmingen werden ingetekend in het oude en nieuwe plan. Daarom kunnen bij de (digitale) vergelijking beperkte fouten optreden. Het register moet met dat voorbehoud geraadpleegd worden.

12.1 Planschade

Volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art.2.6.1. krijgen onderstaande percelen (zie tabel) met voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan een herbestemming die aanleiding kan geven tot het heffen van planschade.

Perceelsnummers	Omschrijving
29D3, 157L6	De bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "wonen" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "overig groen" valt.

Tab.: Percelen die in aanmerking komen voor de heffing van planschade

12.2 Planbaten

Volgens de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening Art.2.6.4. krijgen onderstaande percelen (zie tabel) met voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan een herbestemming die aanleiding kan geven tot het heffen van planbaten.

Perceelsnummers	Omschrijving
25W, 23L, 23H, 23K, 14P	de bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "gemeenschaps- en nutsvoorzieningen" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "wonen" valt.
9M2, 9K2, 6D2	De bestemmingswijziging van een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "bedrijvigheid" valt, naar een zone die onder de categorie van gebiedsaanduiding "wonen" valt.

Tab.: Percelen die in aanmerking komen voor de heffing van planbaten

12.3 Kapitaalschade en gebruikerscompensatie

Er komen geen percelen voor in het plangebied die in aanmerking komen voor kapitaalschade of gebruikerscompensatie.

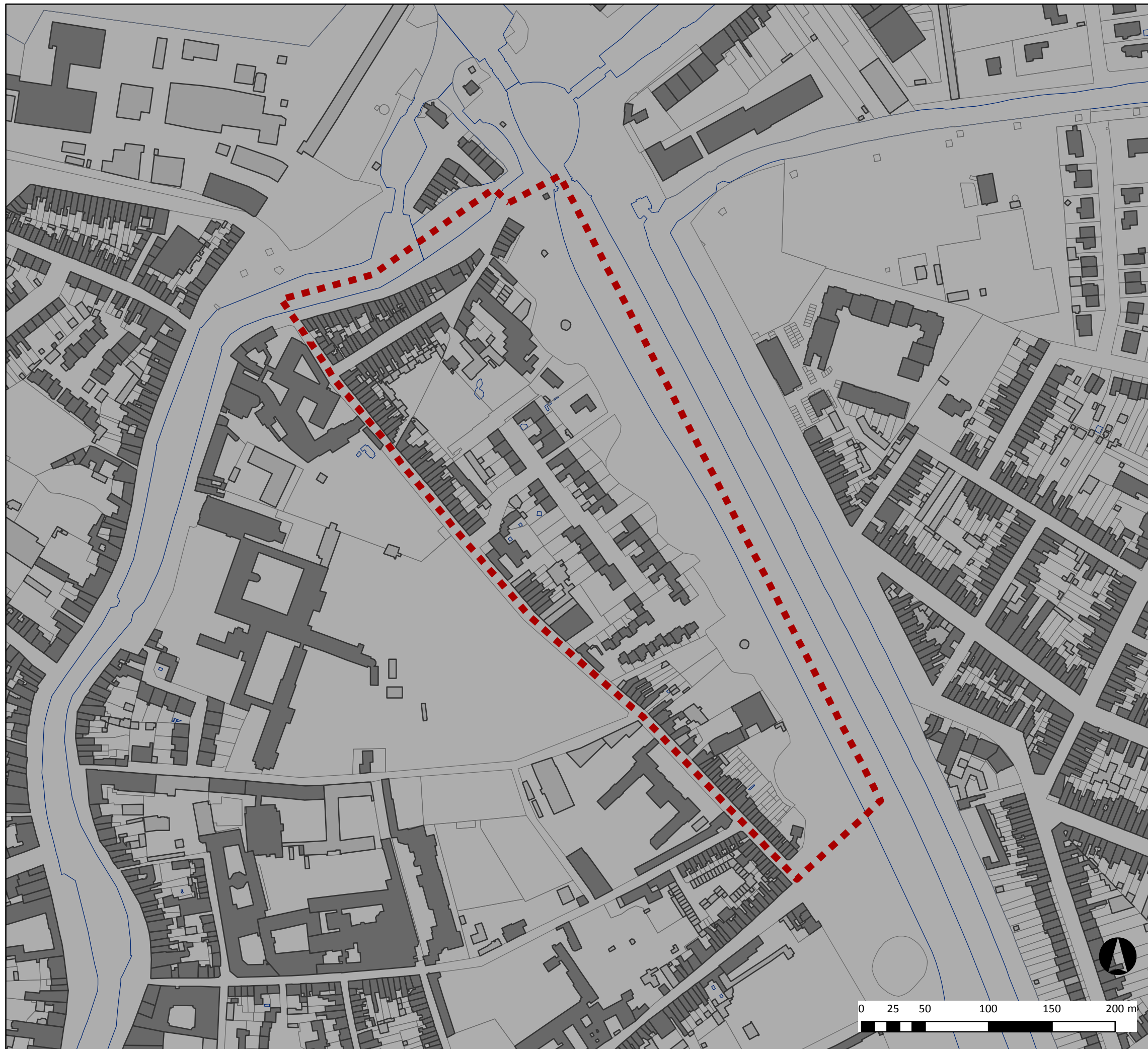
13 Bijlagen

13.1 Basiskaarten

13.2 Beslissing plan-MER-screening

13.3 Plan bestaande en juridische toestand


13.4 Grafisch plan



RUP Leestenburg Stad Brugge

Kaart 1 Landschapsatlas

Verklaring:

 Contour projectgebied


Traditionele landschappen

 Stedelijke agglomeratie of (lucht)havengebied

Kadastrale gegevens - GRB

 Hoofdgebouw

 Bijgebouw

 Administratief perceel

 Watergang

Bron: 1. Vectoriële versie van de Landschapsatlas, MVG-LIN-AMINAL
Monumenten en Landschappen (GIS-Vlaanderen) versie 1.0
2. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Stad
3. Contour gebaseerd op het GRB en
BPA 'Leestenburg', aangeleverd door de Stad

Kenmerk: 2270915000 / bre

Datum: Maart 2014

Plannr.: 1 / 13


Formaat: A3

Schaal: 1:3.000

RUP Leestenburg Stad Brugge

Kaart 2 Inventaris bouwkundig erfgoed

Verklaring:

 Contour projectgebied


Bouwkundig erfgoed


 Relicten

Kadastrale gegevens - GRB

 Hoofdgebouw

 Bijgebouw

 Administratief perceel

 Watergang



Bron: 1. Vectoriële versie van bouwkundig erfgoed opgemaakt door VIOE, Vlaams instituut voor onroerend erfgoed, versie 2013.05.23
2. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Stad
3. Contour gebaseerd op het GRB en BPA 'Leestenburg', aangeleverd door de Stad

Kenmerk: 2270915000 / bre

Datum: Maart 2014

Plannr.: 2 / 13

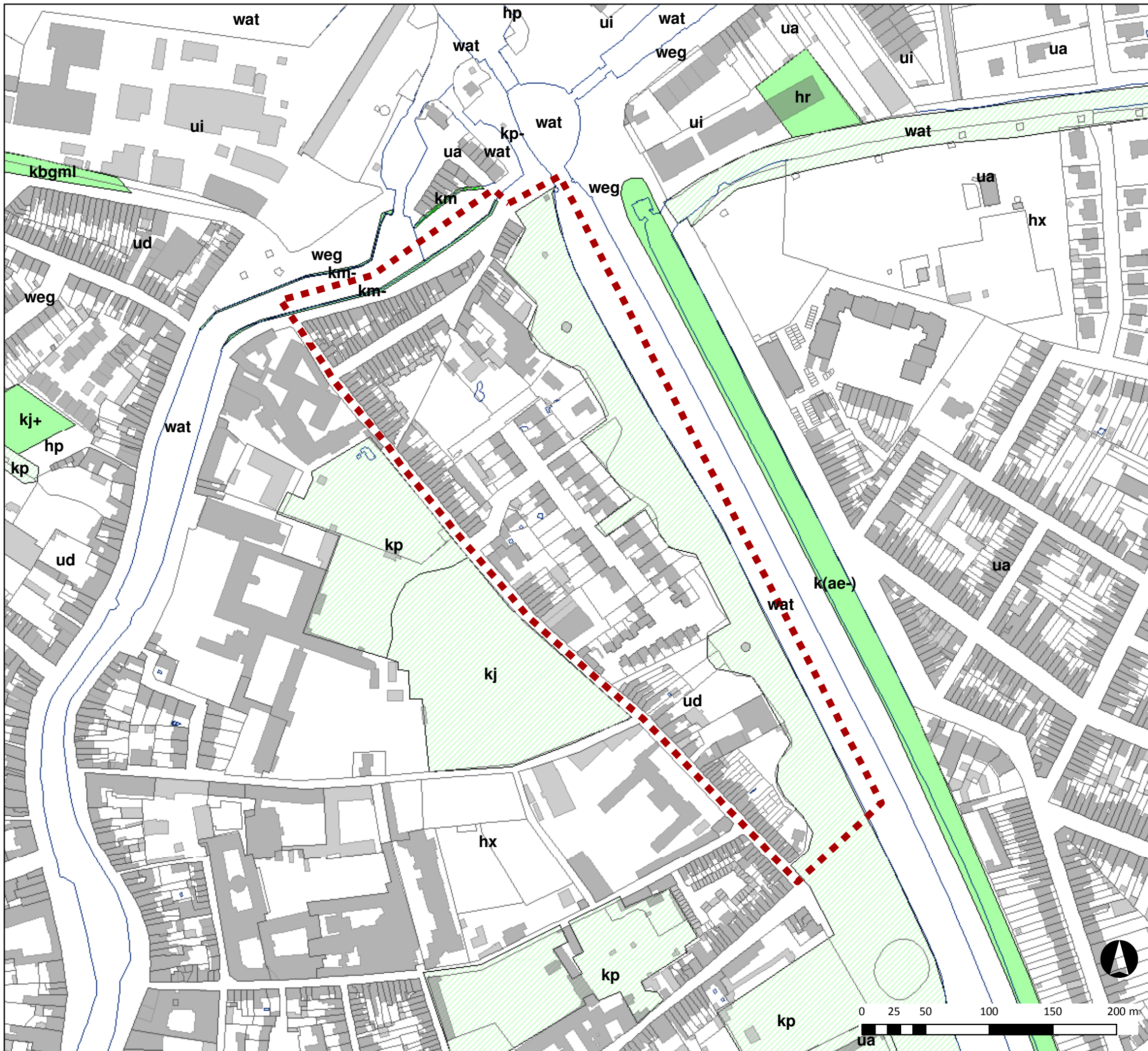
Formaat: A3

Schaal: 1:3.000



RUP Leestenburg Stad Brugge

Kaart 3 Biologische waarderingskaart



Verklaring:

Contour projectgebied

Biologische waardering

- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen
- Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen
- Complex van biologisch minder waardevolle en zeer waardevolle elementen
- Biologisch waardevol
- Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen
- Biologisch zeer waardevol

Kadastrale gegevens - GRB

- Hoofdgebouw
- Bijgebouw
- Administratief perceel
- Watergang

Bron: 1. Vectoriële versie van de Biologische waarderingskaart, versie 2.2, 2010 (INBO-AGIV)
2. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Stad
3. Contour gebaseerd op het GRB en BPA 'Leestenburg', aangeleverd door de Stad

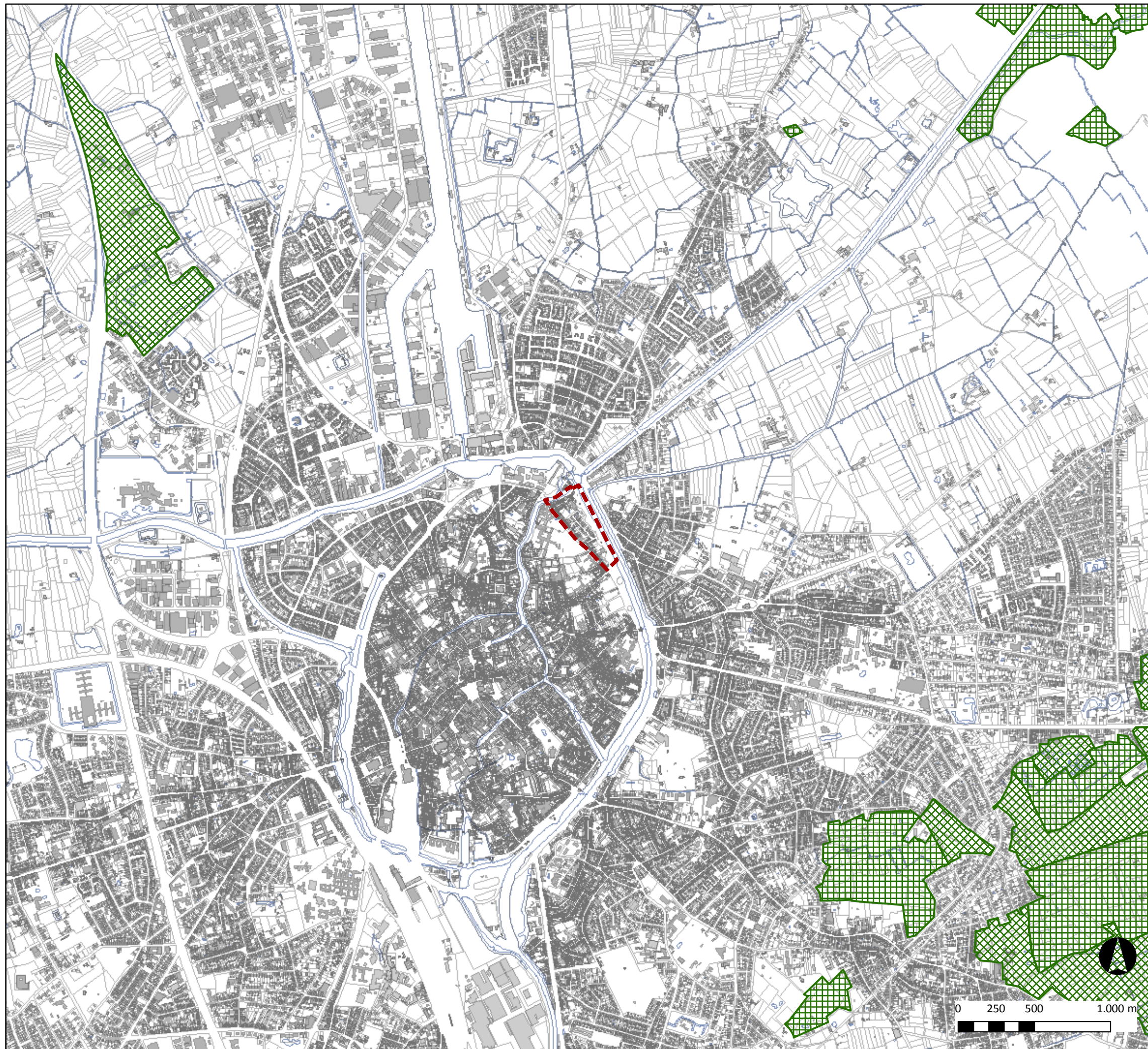
Kenmerk: 2270915000 / bre

Datum: Maart 2014

Plannr.: 3 / 13

Formaat: A3

Schaal: 1:3.000



**RUP Leestenburg
 Stad Brugge**

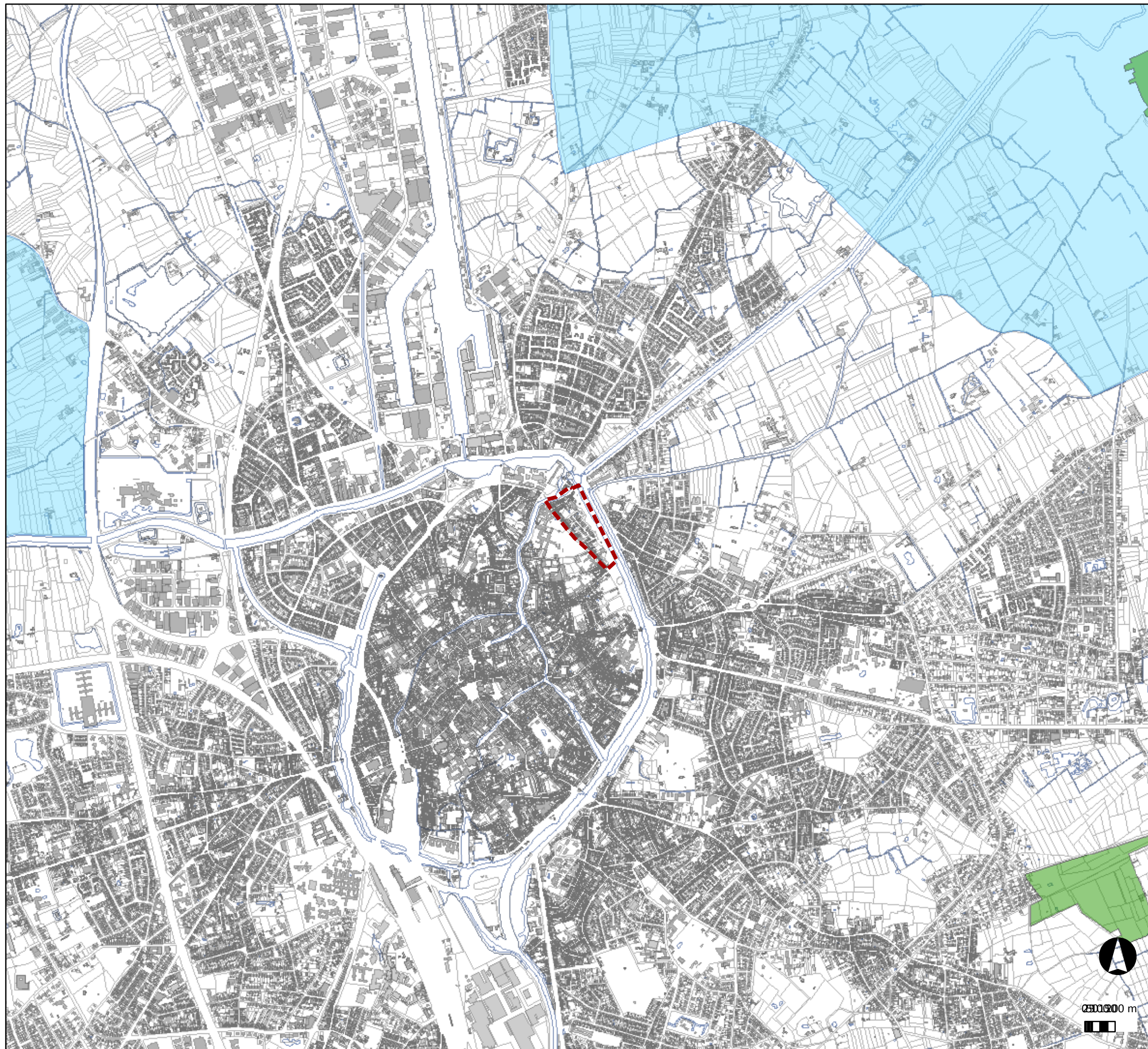
Kaart 4
 VEN en IVON

- Verklaring:**
-  Contour projectgebied
 - VEN en IVON**
 -  Grote eenheid natuur
 -  Grote eenheid natuur in ontwikkeling
 -  Natuurverwevingsgebied
 - Kadastrale gegevens - GRB**
 -  Hoofdgebouw
 -  Bijgebouw
 -  Administratief perceel
 -  Watergang

Bron: 1. Vectoriële versie van het VEN/IVON, Agentschap voor Natuur en Bos, versie 08/08/2011 (AGIV)
 2. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Stad
 3. Contour gebaseerd op het GRB en BPA 'Leestenburg', aangeleverd door de Stad

Kenmerk: 2270915000 / bre
 Datum: Maart 2014
 Plannr.: 4 / 13
 Formaat: A3
 Schaal: 1:25.000






RUP Leestenburg Stad Brugge

Kaart 5
Natura 2000

Verklaring:


 Contour projectgebied

Natura 2000

 Habitatrictlijngebieden

 Vogelrichtlijngebieden

Kadastrale gegevens - GRB

 Hoofdgebouw

 Bijgebouw

 Administratief perceel

Bron: 1. Vectoriële versie van de Landschapsatlas, MVG-LIN-AMINAL
Monumenten en Landschappen (GIS-Vlaanderen) versie 1.0
2. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Stad
3. Contour gebaseerd op het GRB en
BPA 'Leestenburg', aangeleverd door de Stad

Kenmerk: 2270915000 / bre

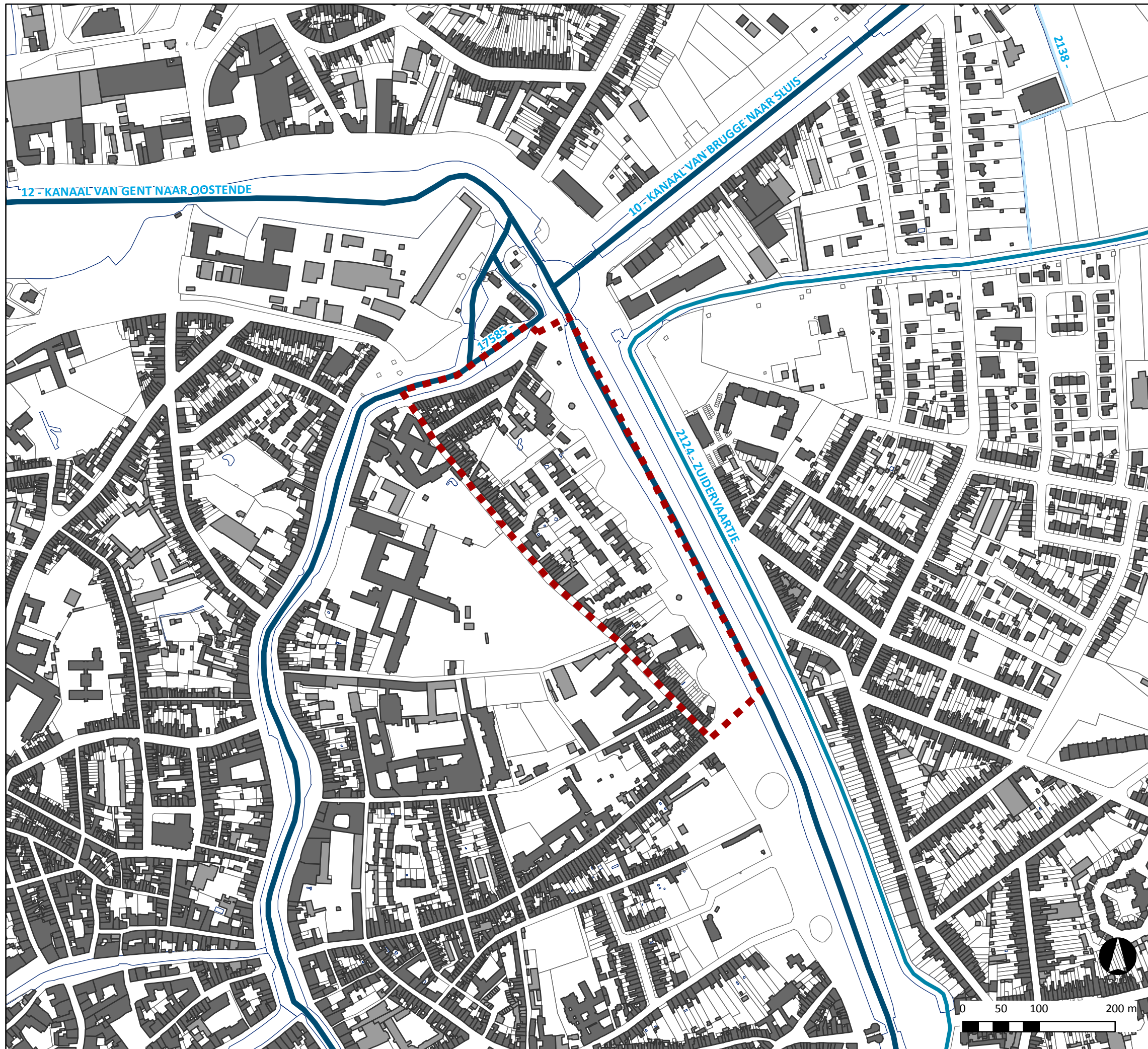
Datum: Maart 2014

Plannr.: 5 / 13

Formaat: A3

Schaal: 1:25.000










RUP Leestenburg Stad Brugge

Kaart 6 Waterlopen





Verklaring:

 Contour projectgebied

Waterlopen

-  Bevaarbaar
-  Geklasseerd, eerste categorie
-  Geklasseerd, tweede categorie
-  Niet geklasseerd

Kadastrale gegevens - GRB

-  Hoofdgebouw
-  Bijgebouw
-  Administratief perceel
-  Watergang

Bron: 1. Vectoriële versie van de VHA-waterlopen & -zones, Vlaamse Milieumaatschappij - Afdeling Operationeel Waterbeheer (AGIV) (versie 07/10/2011)
2. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Stad
3. Contour gebaseerd op het GRB en BPA 'Leestenburg', aangeleverd door de Stad

Kenmerk: 2270915000 / bre

Datum: Maart 2014

Plannr.: 6 / 13


Formaat: A3

Schaal: 1:5.000

RUP Leestenburg Stad Brugge


Kaart 7 Watertoets


Verklaring:

 Contour projectgebied

Overstromingsgevoelige gebieden (2014)

 Niet overstromingsgevoelig

 Effectief overstromingsgevoelig


 Mogelijk overstromingsgevoelig

Kadastrale gegevens - GRB

 Hoofdgebouw

 Bijgebouw

 Administratief perceel

 Watergang

Bron: 1. Overstromingsgevoelige gebieden uitgave 20140423, Watertoetskaarten, AGIV & CIW (AGIV-product)
2. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Stad
3. Contour gebaseerd op het GRB en BPA 'Leestenburg', aangeleverd door de Stad

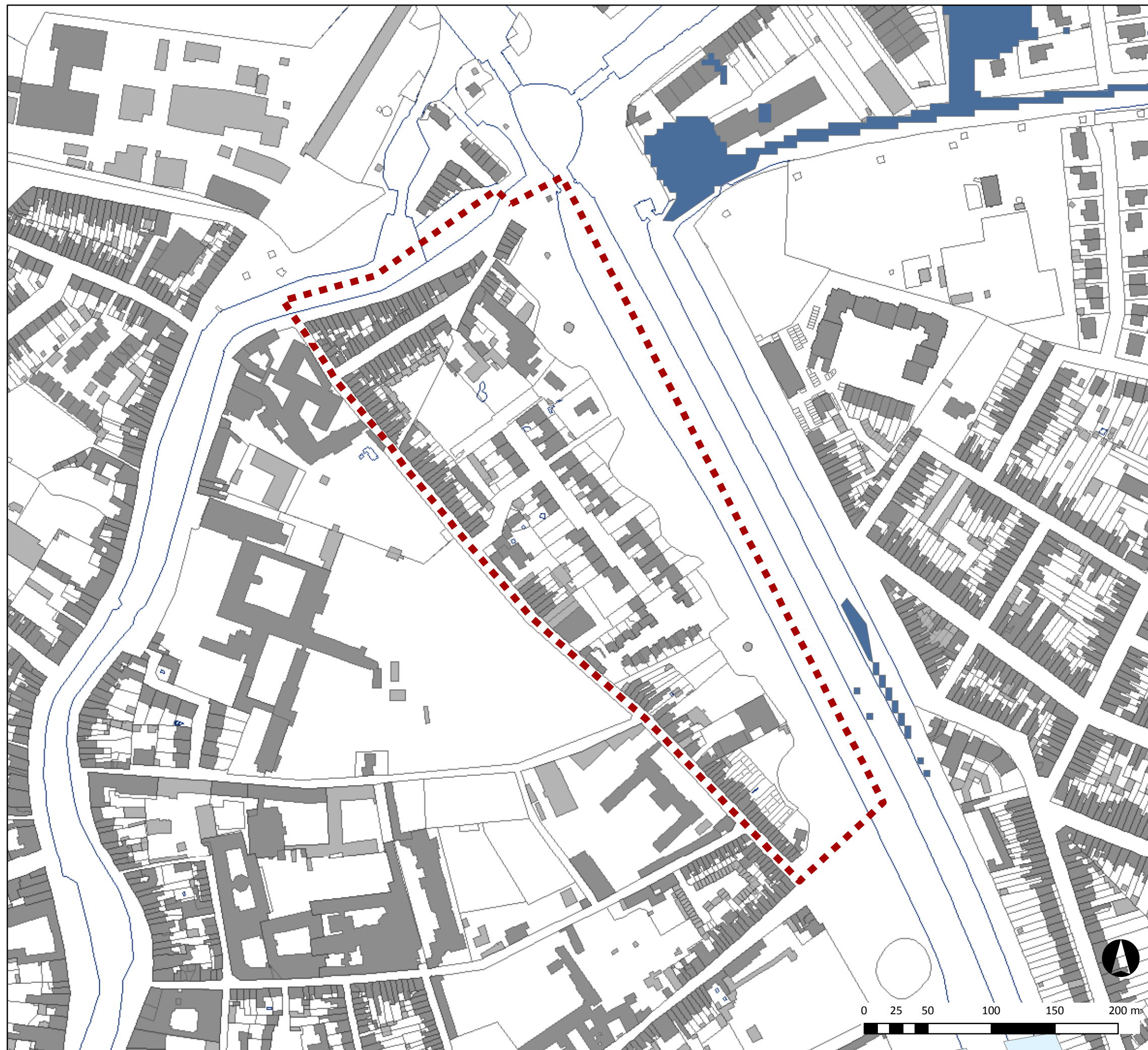
Kenmerk: 2270915000 / bre

Datum: Maart 2015

Plannr.: 7 / 13

Formaat: A3


Schaal: 1:3.000




RUP Leestenburg Stad Brugge


Kaart 8 Erosiegevoelige gebieden

Verklaring:


 Contour projectgebied

Erosiegevoelige gebieden

 Niet erosiegevoelig


 Erosiegevoelig

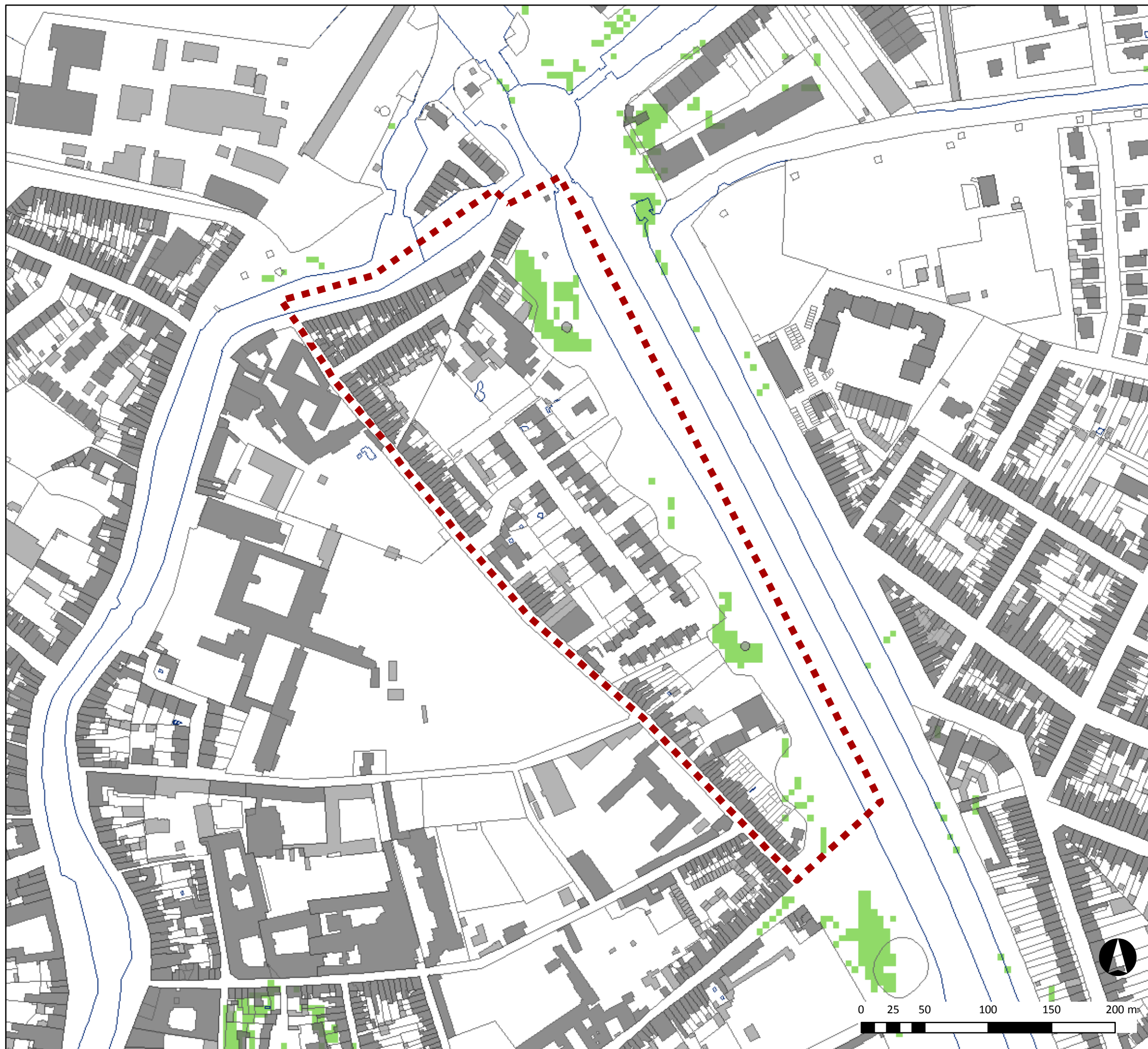
Kadastrale gegevens - GRB

 Hoofdgebouw

 Bijgebouw

 Administratief perceel

 Watergang



Bron: 1. Watertoetskaarten toestand 20/07/2006, AGIV & CIW (AGIV-product), Erosiegevoelige gebieden
2. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Stad
3. Contour gebaseerd op het GRB en BPA 'Leestenburg', aangeleverd door de Stad

Kenmerk: 2270915000 / bre

Datum: Maart 2014

Plannr.: 8 / 13


Formaat: A3

Schaal: 1:3.000





RUP Leestenburg Stad Brugge

Kaart 9
Grondwaterstromingsgevoelige gebieden





Verklaring:

 Contour projectgebied

Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

-  Geen informatie beschikbaar
-  Zeer gevoelig voor grondwaterstroming (type 1)
-  Matig gevoelig voor grondwaterstroming (type 2)
-  Weinig gevoelig voor grondwaterstroming (type 3)

Kadastrale gegevens - GRB

-  Hoofdgebouw
-  Bijgebouw
-  Administratief perceel
-  Watergang

Bron: 1. Watoetskaarten toestand 20/07/2006, AGIV & CIW (AGIV-product), Grondwaterstromingsgevoelige gebieden
2. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Stad
3. Contour gebaseerd op het GRB en BPA 'Leestenburg', aangeleverd door de Stad

Kenmerk: 2270915000 / bre

Datum: Maart 2014

Plannr.: 9 / 13

Formaat: A3

Schaal: 1:3.000




0 25 50 100 150 200 m




RUP Leestenburg Stad Brugge

Kaart 10 Infiltratiegevoelige gebieden

Verklaring:


 Contour projectgebied

Infiltratiegevoelige bodems

 Niet infiltratiegevoelig


 Infiltratiegevoelig

Kadastrale gegevens - GRB

 Hoofdgebouw

 Bijgebouw

 Administratief perceel

 Watergang

Bron: 1. Watertoetskaarten toestand 20/07/2006, AGIV & CIW (AGIV-product), Infiltratiegevoelige gebieden
2. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Stad
3. Contour gebaseerd op het GRB en BPA 'Leestenburg', aangeleverd door de Stad

Kenmerk: 2270915000 / bre

Datum: Maart 2014

Plannr.: 10 / 13

Formaat: A3


Schaal: 1:3.000


0 25 50 100 150 200 m

RUP Leestenburg Stad Brugge


Kaart 11 Bodemsamenstelling

Verklaring:

 Contour projectgebied

 Bodemonderzoeken

Bodemkaart


 01. Antropogeen

Kadastrale gegevens - GRB

 Hoofdgebouw

 Bijgebouw

 Administratief perceel

 Watergang

Bron: 1. Digitale versie van de Bodemkaart van Vlaanderen, IWT, uitgave 2001 (OC GIS-Vlaanderen)
2. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Stad
3. Contour gebaseerd op het GRB en BPA 'Leestenburg', aangeleverd door de Stad

Kenmerk: 2270915000 / bre

Datum: Maart 2014

Plannr.: 11 / 13


Formaat: A3

Schaal: 1:3.000






RUP Leestenburg Stad Brugge

Kaart 12 Gewestplan





Verklaring:

 Contour projectgebied

Gewestplanbestemmingen

-  0100 - woongebied
-  0101 - woongebied met cultureel, historische en/of esthetische waarde
-  0500 - parkgebieden
-  1400 - militaire gebieden
-  1504 - bestaande waterwegen

Kadastrale gegevens - GRB

-  Hoofdgebouw
-  Bijgebouw
-  Administratief perceel
-  Watergang

Bron: 1. Vectoriële versie van het Gewestplan, MVG-LIN-AROHM-Ruimtelijke Planning, 2002 (OC-GIS-Vlaanderen)
2. Kadastrale gegevens van GRB aangeleverd door de Stad
3. Contour gebaseerd op het GRB en BPA 'Leestenburg', aangeleverd door de Stad

Kenmerk: 2270915000 / bre

Datum: Maart 2014

Plannr.: 12 / 13

Formaat: A3


Schaal: 1:3.000



**RUP Leestenburg
Stad Brugge**

Kaart 13
Atlas der trage wegen

Verklaring:

 Contour projectgebied



Bron: 1. Atlas der buurtwegen (1841), GISWest 2012

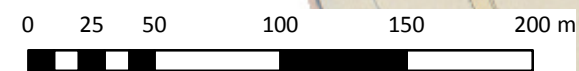
Kenmerk: 2270915000 / bre

Datum: Maart 2014

Plannr.: 13 / 13

Formaat: A3

Schaal: 1:3.000



**DEPARTEMENT
LEEFMILIEU,
NATUUR &
ENERGIE**

Afdeling Milieu-, Natuur- en Energiebeleid
Dienst milieueffectenrapportagebeheer
Koning Albert II-laan 20 bus 8
1000 Brussel
Tel 02 553 80 79
www.mervlaanderen.be

Aan het College van Burgemeester en
Schepenen van Brugge
Burg 12
8000 Brugge

uw bericht van	uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen
		LNE/MER/SCRPL14207/ 2015/	/
vragen naar / e-mail		telefoonnummer	datum
Veronique.smeets@lne.vlaanderen.be		02 553 82 69	11/06/15

Betreft: onderzoek tot milieueffectrapportage van het RUP Leestenburg in Brugge.

Beslissing plan-MER-plicht

volgens het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid (D.A.B.M.), B.S. 3 juni 1995, zoals herhaaldelijk gewijzigd en het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's van 12 oktober 2007, B.S. 7 november 2007

Geachte,

Met uw brief van 18 mei 2015 vraagt u de dienst Mer een beslissing te nemen over de opmaak van een plan-MER. Het dossier is onder het nummer SCRPL14207 behandeld.

Zoals u in het dossier aangeeft, komt het RUP in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage.

De doelstelling en reikwijdte van het plan worden beschreven in de screeningsnota. Volgens het dossier heeft het RUP tot doel het BPA Leestenburg te herzien om bijkomende woonontwikkeling mogelijk te maken.

Het screeningsdossier (bestaande uit de screeningsnota, de adviezen en de verwerking van de adviezen) bevat de nodige informatie over het voorgenomen plan en heeft de relevante milieudisciplines besproken.

Verscheidene adviesinstanties hebben opmerkingen over de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten van het plan. De opmerkingen werden op een voldoende wijze beantwoord of weerlegd in het screeningsdossier via een bijlage bij de screeningsnota en via een aanpassing van de screeningsnota, zodat het screeningsdossier voldoende informatie bevat om een correcte inschatting m.b.t. de milieueffecten te kunnen maken.

In het screeningsdossier wordt duidelijk aangetoond dat de milieueffecten die het plan genereert niet van die aard zijn dat zij als aanzienlijk beschouwd moeten worden.

Enkele adviesinstanties hebben ook opmerkingen over het plan zelf. Opmerkingen die geen betrekking hebben op de beschrijving en beoordeling van de milieueffecten, maar die een suggestie inhouden om het plan te verbeteren hebben echter geen impact op de beoordeling van de aanzienlijkheid van de milieueffecten van het plan. De initiatiefnemer beschikt in het kader van de plan-m.e.r.-screening over de vrije keuze om al dan niet in te gaan op deze opmerkingen.

Rekening houdend met het bovenvermelde kunnen wij concluderen dat het voorgenomen plan geen aanleiding geeft tot aanzienlijke negatieve milieugevolgen en dat de opmaak van een plan-MER niet nodig is.

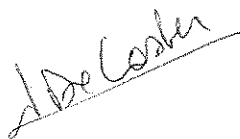
De dienst Milieueffectrapportagebeheer zorgt ervoor dat de screeningsnota en deze beslissing voor het publiek raadpleegbaar zijn.

U dient de screeningsnota samen met deze beslissing te voegen bij het voorontwerp van RUP. Wij vragen dit te doen voorafgaand aan de organisatie van de plenaire vergadering en uiterlijk voor de voorlopige vaststelling van het plan.

U moet via aanplakking op de aanplakplaatsen van de gemeente, via de website van de gemeente en via publicatie in het gemeentelijk infoblad melden dat de screeningsnota en de beslissing geraadpleegd kunnen worden op de website van de dienst Mer (www.mervlaanderen.be) en op het gemeentehuis.

We wijzen u er op dat u, als het plan wijzigt n.a.v. de plenaire vergadering, het openbaar onderzoek of om een andere reden, dient na te gaan of de effecten van het gewijzigde plan voldoende onderzocht werden in de screeningsnota. Als dit niet het geval is, dient u de screeningsnota aan te passen, de relevante adviesinstanties m.b.t. de aanpassing om advies te vragen en de dienst Mer om een nieuwe beslissing te vragen aan de hand van het aangepaste dossier met de eventuele bijkomende adviezen en de verwerking ervan. Voor een gemeentelijk RUP dient minstens de provincie aangeschreven te worden.

Met vriendelijke groet,



Veerle De Coster
Waarnemend diensthoofd Dienst Mer

Kopie: Anteagroup, Roderveldlaan 1, 2600 Antwerpen