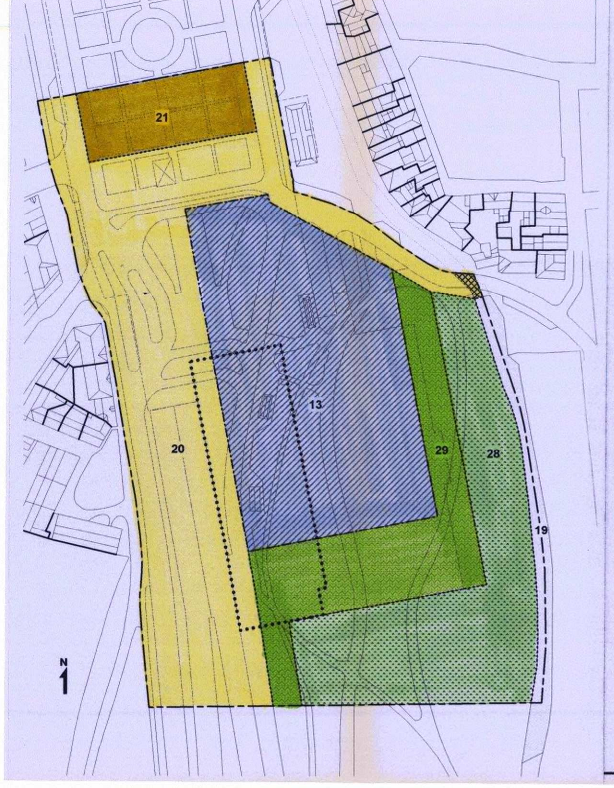


Zone 13: Sociaal-culturele functie

Hoofdbestemming:
Zone bestemd voor het bouwen van een concertgebouw met de bijbehorende infrastructuur en geschikt voor een brede waaier van aanverwante culturele activiteiten (min. 70% van de benutte vloeropp.).

Nevenbestemming:
1. Kantoor, restaurant, café, detailhandel en aanverwante activiteiten ter ondersteuning van de hoofdbestemming (max. 30% van de totale benutte vloeropp.).
2. Wegenissen en alle infrastructuur nodig voor het goed functioneren van de openbare weg en in functie van de optimale bereikbaarheid van het gebouw.

Bebouwing:
Terreinbezetting : 100%
Bouwvolume : de maximum kroonlijsthoogte bedraagt 30m
: op max. 1/3 van de maximale terreinbezetting kan de kroonlijsthoogte tot max. 35m opgetrokken worden.

Vormgeving en materialen:
Dakvorm : de dakvorm en de dakdoorbrekingen worden bepaald door de specifieke eigenheid van het project in zijn geheel.
Materialen : het gebouw kan opgetrokken worden in materialen kenmerkend voor de architecturale vormgeving van het project en de specifieke functie ervan. De gebruikte materialen moeten zich inpassen in de ruimtelijke context.
Afsluitingen : eventuele plaatsing van afsluitingen is te bepalen vanuit globale organisatie en conceptie van het project in zijn geheel.
Het type afsluiting, de vormgeving en het materiaalgebruik maken integraal deel uit van het globale project, en deze moeten zich inpassen in de ruimtelijke context.

Restruimtes:
De restruimtes binnen deze zone moeten ingericht worden als openbare ruimte cfr. de voorschriften van de respectievelijke zones voor:
- openbare weg (zone 20),
- verkeersarm plein (zone 21),
- openbaar groen en verkeersontsluitingen (zone 29).

Bemerkingen:
- het nieuwe concertgebouw moet een sterke architecturale expressie hebben en moet zich inpassen in de uitzonderlijke stedelijke site gevat tussen 't Zand en het Koning Albert I-park om aldus de identiteit van deze plek te versterken,
- de inplanting van de nieuwe functie zal gekaderd worden in een globaal heraanlegplan en groenplan van de omgeving, waarbij uitgegaan wordt van het karakter van het openbaar groen en park in landschappelijke stijl.
- het gebouw moet losstaand geprojecteerd worden t.o.v. de omringende stedelijke wanden en structuren. De architecturale kwaliteiten van de gevelwanden moeten evenwaardig behandeld worden i.f.v. de uitstraling naar de omgeving,
- bij de inplanting van het gebouw moet er rekening gehouden worden met de onmiddellijke ruimtelijke context, alsook met de bestaande waardevolle zichtlijnen op de torens van de stad,
- de inpassing en reorganisatie van de stedelijke site op niveau van verkeer (doorgaand verkeer, bedieningswegen, openbaar vervoer, voetgangersassen, ...) alsook de kwaliteit van de nieuw geformuleerde relatie tussen park en Zand zal mede in rekening genomen worden bij de beoordeling van het project,
- onder "project" wordt verstaan:
  - ° alle bouwvolumes binnen het globale concept van het concertgebouw,
  - ° alle open ruimtes onmiddellijk aansluitend op het concertgebouw en vereist voor het goed functioneren ervan (de noodzakelijke voorzieningen m.b.t. de toegankelijkheid van deze gebouwen, los- en laadkades, binnenpleinen of patio's, ed. ...),
- de functie van de bestaande ondergrondse parkeergarage moet maximaal bevestigd worden en kan eventueel aangepast en/ of uitgebreid worden. Eventuele bijkomende infrastructuren (voetgangerstoegangen, verluchtingszuilen, in- en uitritten, ...) moeten zich inpassen in de globale bebouwing en heraanleg van de site,
- de parkeeraccomodatie voor het concertgebouw kan voorzien worden in de bestaande ondergrondse parking en dient niet afzonderlijk voorzien te worden. Een uitbreiding van de bestaande ondergrondse parking is mogelijk binnen de bouwzone.

Milieuhygiënische voorwaarden:
Ongeacht de strikte naleving van de diverse wettelijke bepalingen van toepassing op de inrichtingen en op het vlak van het leefmilieu, moeten de activiteiten worden uitgebouwd en ingericht dat de bestemming van de directe omgeving er niet door belast wordt.
Inzake milieuhinderaspecten moet er voldaan worden aan strikte voorwaarden. In dit verband gelden volgende bepalingen:
- doelmatige akoestische voorzieningen moeten getroffen worden om de geluidsoverdracht naar de omgeving te beperken en elk overschrijden van het achtergrondgeluidsniveau in de woonomgeving (zowel in open lucht als in bewoonde lokalen) te voorkomen,
- afvalwater - regenwater:
  - * niet verontreinigd regenwater moet afgevoerd worden naar oppervlaktewater (reien),
  - * afvalwater : aansluiting afvoeren huishoudelijk afvalwater op straatriolering moet gebeuren via septische putten,
- lucht: maximale voorzorgen te treffen om emissie van luchtpolluenten tot een minimum te beperken (o.a. verwarmingsinstallatie) en eventuele directe en indirecte hinder te voorkomen,
- afvalstoffen: voorzorgen moeten genomen worden voor voldoende doelmatige opvang (eventueel selectieve opvang) van afvalstoffen binnen de gebouwen, inrichting,
- buiten de reglementaire bepalingen moeten brandrisico's worden beperkt en tevens moeten de nodige voorzieningen getroffen worden om bij brand de risico's en het gevaar voor de buurt tot een minimum te beperken.

Zone 19: Waterlopen

Bestemming:
Zone bestemd voor bestaande waterlopen, bruggenhoofden, oeverversterkingen, openbare kunstwerken of aanverwante nutsinfrastructuur.

Bemerkingen:
- de begrenzing kan gewijzigd worden i.f.v. infrastructuurwerken mits goedkeuring van de bevoegde instanties.

Zone 20: Openbare weg

Hoofdbestemming:
Zone bestemd als openbare weg i.f.v. voetgangers-, fiets- en mechanisch verkeer met inbegrip van de openbare nutsinfrastructuur nodig voor het goed functioneren van de openbare weg en de goede verkeersafwikkeling (inclusief verkeersondertunnelingen en ondergrondse parkeergarages).
Onder openbare nutsinfrastructuur wordt eveneens begrepen alle aanleg en infrastructuren i.f.v. organisatie van het openbaar vervoer (stads- en streekvervoer De Lijn) en het goed functioneren ervan.

Nevenbestemming:
Openbaar groen en/ of parkuitbreiding.
Een uitbreiding van de bestaand ondergrondse parking 't Zand is mogelijk tussen de grens van de bestaande parking en de tunnelwand.

Bebouwing:
Niet-bebouwbare zone op uitzondering van kunstwerken en nutsgebouwen nodig voor het goed functioneren van het openbaar domein (openbare sanitaire uitrustingen, nutsgebouwen parking, e.d. ...).
Bouwlagen : maximaal 1 bouwlaag
Dakhelling : min. 15°, max. 60°. Deze bepaling geldt niet voor straatmeubilair van beperkte omvang zoals busluifels, busschuilhuisjes, telefooncellen, ed. ...

Bemerkingen:
- de aanduiding van de bestaande wegenis is indicatief,
- het volume en de vormgeving van de nutsgebonden infrastructuurgebouwen moeten kwalitatief zijn en zich inpassen in de bestaande ruimtelijke context.

Zone 21: Verkeersarm plein

Bestemming:
Zone bestemd voor pleinaanleg i.f.v. voetgangers- en fiets- en mechanisch verkeer, met inbegrip van openbaar vervoer en de openbare nutsinfrastructuur nodig voor het goed functioneren van de openbare weg en de aanpalende openbare functies en activiteiten.

Bebouwing:
Niet bebouwbare zone op uitzondering van kunstwerken en nutsgebouwen nodig voor het goed functioneren van het openbaar domein (openbare sanitaire uitrustingen, nutsgebouwen parking, e.d. ...).
Bouwlagen : maximaal 1 bouwlaag
Dakhelling : min. 15°, max. 60°. Deze bepaling geldt niet voor straatmeubilair van beperkte omvang zoals busschuilhuisjes, telefooncellen, ed. ...

Bemerkingen:
- de aangegeven configuratie van de bestaande inrichting is indicatief,
- een wijziging of aanpassing van het op het plan als ▩ ingetekend tracé van de overwelfde waterloop of reie, is mogelijk mits goedkeuring van de bevoegde instanties,
- het volume en de vormgeving van de nutsgebonden infrastructuurgebouwen moeten kwalitatief zijn en zich inpassen in de bestaande ruimtelijke context.

Zone 28: openbaar groen en/ of parkgebied

Bestemming:
Zone bestemd voor openbaar groen en/ of parkgebied, inclusief beperkte gebouweninfrastructuur ten behoeve van openbaar nut of het functioneren van het openbaar groen en/ of parkgebied.

Bebouwing:
Niet bebouwbare zone op uitzondering kunstwerken en nutsgebouwen nodig voor het goed functioneren van het openbaar domein (openbare sanitaire uitrustingen, nutsgebouwen, kiosken, e.d. ...).
Terreinbezetting : max. 1% van de zone
Bouwvolume : maximaal 1 bouwlaag en max. 20m² per entiteit
Dakhelling : min. 15°, max. 60°. Deze bepaling geldt niet voor straatmeubilair van beperkte omvang zoals busschuilhuisjes, telefooncellen, ed. ...

Bemerkingen:
- de bestemming "openbaar groen" of "parkgebied" houdt in dat de bestaande groenzones maximaal behouden blijven.
  Het bomenbestand dient maximaal behouden en aangevuld te worden met standplaats geschikte beplantingen,
- wandel- en fietspaden kunnen binnen deze zone ingericht worden, mits respect voor de aanwezige waardevolle groenpartijen en beplantingen,
- de aangegeven configuratie van de bestaande parkinrichting is indicatief en kan gewijzigd worden,
- het volume en de vormgeving van de nutsgebonden infrastructuurgebouwen moeten kwalitatief zijn en zich inpassen in de bestaande ruimtelijke context.

Zone 29 openbaar groen en verkeersontsluitingen

Bestemming:
Zone bestemd voor openbaar groen en/ of parkgebied waarbinnen verkeerswegen aangepast en aangelegd kunnen worden i.f.v. ontsluiting van de binnenstad en van de ondergrondse parking ingevolge de inplanting van een concertgebouw op de aanpalende zone.
Binnen deze zone is beperkte gebouweninfrastructuur ten behoeve van openbare nut toelaatbaar.

Bebouwing:
Niet bebouwbare zone op uitzondering van kunstwerken en nutsgebouwen nodig voor het goed functioneren van het openbaar domein (schuilhuisjes, openbare sanitaire uitrustingen, nutsgebouwen parking, e.d. ...).
Terreinbezetting : max. 1% van de zone
Bouwvolume : maximaal 1 bouwlaag en max. 20m² per entiteit
Dakhelling : min. 15°, max. 60°. Deze bepaling geldt niet voor straatmeubilair van beperkte omvang zoals busschuilhuisjes, telefooncellen, ed. ...

Bemerkingen:
- de aanduiding van de bestaande wegenissen is indicatief,
- bestaande wegenissen kunnen verplaatst worden en nieuwe wegenissen kunnen aangelegd worden mits maximaal respect voor de aanwezige waardevolle groenpartijen en beplantingen,
- het volume en de vormgeving van de nutsgebonden infrastructuurgebouwen moeten kwalitatief zijn en zich inpassen in de bestaande ruimtelijke context,
- de uitbreiding van de bestaande ondergrondse parkeergebouwen is mogelijk mits de bovenplaat van de parking zich op min. 0,75m onder het maaiveld bevindt,
- de realisatie van een bijkomende inrit naar deze ondergrondse parking wordt beperkt tot max. 5,90m breedte.
  Om de inbreuk in het park zo minimaal mogelijk te houden moet de locatie van de inrit parallel aan en zo dicht mogelijk bij de hoofdontsluitingsweg naar de binnenstad gesitueerd worden.
  De situering en inrichting van deze inrit moeten kaderen in een globaal heraanlegplan en groenplan van de omgeving.

Zonebegrenzing archeologische site

Met het oog op de bescherming van het archeologisch patrimonium moeten onder meer de bepalingen van art. 8 van het decreet van 30 juni 1993 (en latere wijzigingen en uitvoeringsbesluiten) in acht worden genomen, wat onder meer aangifte inhoudt en het voor onderzoek toegankelijk stellen van de vindplaats.
Binnen de op het plan als ...... afgebakende zone gelden volgende bijkomende voorwaarden met betrekking tot archeologisch onderzoek:
- aanwezigheid van de archeologische dienst op alle coördinatievergaderingen met betrekking tot de organisatie van bouwwerken binnen de zone,
- mogelijkheid tot onderzoek tijdens de eventuele graafwerken binnen de afgebakende zone. Gezien de aanwezigheid van bestaande openbare wegenissen binnen de zone, en gezien het feit dat mogelijke archeologische resten zich vrij diep bevinden, is het opgraven van de bedreigde zone los van bouwwerken niet aangewezen,
- bij eventuele graafwerken in de afgebakende zone kunnen de bouwwerken eventueel tijdelijke opgeschort worden voor archeologisch onderzoek.

Legende

- - - - - -	Uiterste grens bouwzone
....	Zonegrens
— - — - -	Begrenzing gewijzigd deel BPA, –fase "Koning Albert I-park"–
27	Zonenummer

GOEDKEURING :

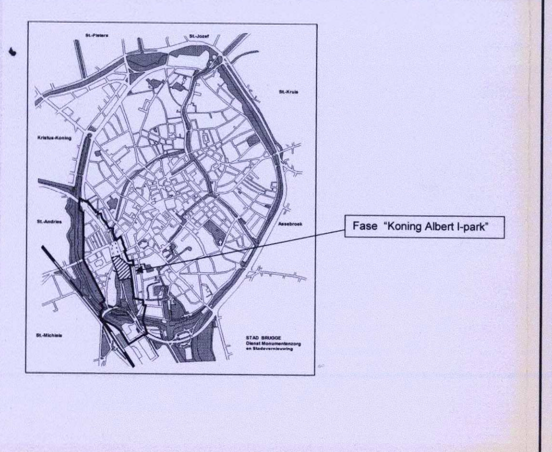
ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden

De Vlaamse Minister van Openbare Werken,
Vervoer en Ruimtelijke Ordening

(get.)

Belgisch Staatsblad :



Stad Brugge

TECHNISCHE DIENST
DIENST MONUMENTENZORG EN STADSVERNIEUWING

ADMINISTRATIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING, HUISVESTING
EN MONUMENTEN EN LANDSCHAPPEN (AROHM)
Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden
Nr. D3030/168
Brussel, 08 NOV. 1999
De Vlaamse minister van Economie, Ruimtelijke Ordening en Media

Dirk VAN MECHELEN

B.P.A. WEST BRUGGE

Fase "Koning Albert I-park"

Wijzigt en vervangt deel van:
- **BPA 1 "Stationsplein-Koning Albertlaan-'t Zand-Hoefijzerstraat" nr D3030/6: KB 10/11/49 (BPA 306)**
  In herziening gesteld bij MB van 15/09/1998
- **BPA 7 "Brugge West" nr D3030/48: KB 10/04/54 en 19/06/68 en MB 06/04/1994 (BPA 301)**
  In herziening gesteld bij MB van 21/09/1998

1 BESTEMMINGSPLAN

OPGEMAAKT DOOR	GEVISEERD DOOR	VOORGESTELD DOOR
ir. J. Gorissen arch. I. Leye L. Meulemeester	ir. - directeur ir. arch. L. Constandt	~~hoofdir. - directeur~~ ir. J. Gorissen

GEZIEN EN VOORLOPIG AANVAARD DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 25 MEI 1999

Namens **F. Devriese**, Stadssecretaris,
i.o. de Departementschef

G. Andries

Zegel der Gemeente

De Burgemeester,

P. Moenaert

HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN BEVESTIGT DAT ONDERGAVIG PLAN TER INZAGE VAN HET PUBLIEK OP GEMEENTEHUIS WERD NEERGELEGD VAN 14 juni tot en met 14 juli 1999

Namens **F. Devriese**, Stadssecretaris,
i.o. de Departementschef

G. Andries

Zegel der Gemeente

De Burgemeester,

P. Moenaert

GEZIEN EN DEFINITIEF AANVAARD DOOR DE GEMEENTERAAD IN ZITTING VAN 28 september 1999

Namens **F. Devriese**, Stadssecretaris,
i.o. de Departementschef

G. Andries

Zegel der Gemeente

De Burgemeester,

P. Moenaert

VOOR EENSLUIDEND AFSCHRIFT VAN HET AAN OPENBAAR ONDERZOEK ONDERWORPEN ORIGINEEL.

Dossier :	Datum :	Tekenaar:	Schaal:	Blad :	Opp.:
306	02-04-99	L. Meulemeester	1/1000	1.3	0,38m²