

**ADVIES**  
**VLAAMSE COMMISSIE VOOR RUIMTELIJKE ORDENING**

Ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan  
*RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge*  
*Gemeenten Beernem, Brugge, Damme, Jabbeke, Oostkamp, Zedelgem en Zuienkerke*

**INHOUD**

A. Situering van het dossier .....	2
A.1. Situering ontwerp RUP .....	2
A.2. Ontwerp RUP .....	2
A.3. Overeenstemming ontwerp RUP met het RSV .....	3
A.4. Plan-MER .....	4
A.5. Openbaar onderzoek.....	4
A.6. Adviezen.....	4
B. Advies van Vlacoro .....	5
B.1. Bespreking van de bezwaren en opmerkingen .....	5
B.1.1. Algemene bezwaren.....	5
B.1.2. Deelgebied 1: woongebied Arendstraat .....	20
B.1.3. Deelgebied 2: woongebied Sint-Jozef.....	21
B.1.4. Deelgebied 3: woongebied Zuidervaartje.....	21
B.1.5. Deelgebied 4: woongebied Varsenare noord.....	22
B.1.6. Deelgebied 5: woongebied Sint-Annadreef.....	26
B.1.7. Deelgebied 6: woongebied Julien Saelens .....	29
B.1.8. Deelgebied 7: woongebied Klein Appelmoes .....	30
B.1.9. Deelgebied 8: woongebied Mispelaar .....	43
B.1.10. Deelgebied 9: woongebied Sint-Trudo.....	44
B.1.11. Deelgebied 10: woongebied Spermalie 2 .....	45
B.1.12. Deelgebied 11: woongebied Stakendijke - Zwijnsgat .....	45
B.1.13. Deelgebied 12: woongebied Leliestraat .....	45
B.1.14. Deelgebied 13: woongebied Fabiolalaan .....	47
B.1.15. Deelgebied 14: kleinhandelszone De Rampe .....	48
B.1.16. Deelgebied 15: Sint-Pieterskaai.....	49
B.1.17. Deelgebied 16: Waggelwater - lus Bevrijdingslaan.....	50
B.1.18. Deelgebied 17: Elfhoek .....	54
B.1.19. Deelgebied 18: Sint-Pietersplas, De Spie .....	57
B.1.20. Deelgebied 19: randstedelijke groenpool Ryckevelde/Malebos en Gemene Weidebeek.....	66
B.1.21. Deelgebied 20: randstedelijk groengebied Tillegem .....	74
B.1.22. Deelgebied 21: randstedelijk groengebied Kapellestraat.....	75
B.1.23. Deelgebied 22: wachtbekken Kerkebeek.....	75
B.1.24. Deelgebied 23: N31 Chartreuseweg .....	75
B.1.25. Deelgebied 24: golfterrein Damme .....	76
B.1.26. Deelgebied 25: militair domein Zedelgem.....	76
B.1.27. Deelgebied 26: gebied voor stedelijke activiteiten Chartreuse .....	77
B.1.28. Deelgebied 27: Jabbeke West .....	99
B.2. Bespreking van de adviezen .....	109
B.3. Opmerkingen Vlacoro.....	131
B.4. Besluit.....	133

## A. Situering van het dossier

### A.1. Situering ontwerp RUP

Het voorliggend ontwerp gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Brugge (verder ontwerp RUP) werd voorlopig vastgesteld door de Vlaamse regering op 11 december 2009. De bindende bepalingen van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (verder RSV) bepalen dat regionaalstedelijke gebieden afgebakend worden in ruimtelijke uitvoeringsplannen door het Vlaams Gewest, en dit in samenspraak met de betrokken bestuursniveaus. Hierdoor krijgt de afbakening een juridisch statuut zodat ze ook doorwerkt in specifieke overheidsinitiatieven en uitvoeringsplannen van verschillende overheden binnen dit regionaalstedelijk gebied.

In de gewenste ruimtelijke structuur voor Vlaanderen wordt Brugge geselecteerd als regionaalstedelijk gebied omwille van haar bestaande en gewenste functioneel-ruimtelijke positie in de Vlaamse stedelijke structuur en de ruimtelijke potenties die zij heeft ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling in Vlaanderen. Het regionaalstedelijk gebied Brugge is als stedelijk gebied ook geselecteerd als economisch knooppunt. Het RSV geeft aan dat naast delen van de gemeente Brugge, ook delen van de gemeenten Damme, Jabbeke, Oostkamp en Zedelgem tot het regionaalstedelijk gebied behoren.

In de afbakening van stedelijke gebieden wordt concreet aangegeven waar een stedelijk gebiedsbeleid zal gevoerd worden. De regionaalstedelijke gebieden nemen omwille van hun verzorgingsniveau, hun stedelijke voorzieningen en hun economische structuur in de ruimtelijke structuur van Vlaanderen een belangrijke plaats in. Het beleid in de regionaalstedelijke gebieden is gericht op het maximaal benutten van de bestaande en toekomstige stedelijke potenties. Net zoals de grootstedelijke gebieden hebben 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. Dit houdt ook in dat een aanbodbeleid moet gevoerd worden om, behalve de stedelijke ontwikkeling te stimuleren, ook de lintontwikkeling te stoppen en het buitengebied van stedelijke ontwikkeling te vrijwaren.

### A.2. Ontwerp RUP

Het plangebied werd opgesplitst in 27 deelgebieden.

Het betreft enerzijds 13 woongebieden, verspreid over de gemeenten Brugge, Sijsele (Damme), Oostkamp, Sint-Elooi (Zedelgem), Loppem (Zedelgem) en Varsenare (Jabbeke). Enkel voor het deelgebied 4 (Woongebied Varsenare Noord) wordt een onteigeningsplan opgemaakt.

- . Deelgebied 1: Woongebied Arendstraat te Koolkerke, Brugge (verordenend plan 2)
- . Deelgebied 2: Woongebied Sint-Jozef te Sint-Jozef, Brugge (verordenend plan 2)
- . Deelgebied 3: Woongebied Zuidervaartje te Sint-Kruis, Brugge (verordenend plan 2)
- . Deelgebied 4: Woongebied Varsenare noord te Varsenare, Jabbeke (verordenend plan 3)
- . Deelgebied 5: Woongebied Sint-Annadreef te Sint-Andries, Brugge (verordenend plan 4)
- . Deelgebied 6: Woongebied Julien Saelens te Assebroek, Brugge (verordenend plan 5)
- . Deelgebied 7: Woongebied Klein Appelmoes te Assebroek, Brugge (verordenend plan 5)
- . Deelgebied 8: Woongebied Mispelaar te Assebroek, Brugge (verordenend plan 5)
- . Deelgebied 9: Woongebied Sint-Trudo te Assebroek, Brugge (verordenend plan 8)
- . Deelgebied 10: Woongebied Spermalie 2 te Sijsele, Damme (verordenend plan 5)
- . Deelgebied 11: Woongebied Stakendijke-Zwijngat te Sijsele, Damme (verordenend plan 5)
- . Deelgebied 12: Woongebied Leliestraat-Sint-Elooi, Zedelgem (verordenend plan 10)
- . Deelgebied 13: Woongebied Fabiolalaan-Oostkamp (verordenend plan 9)

Daarnaast worden er nieuwe bedrijventerreinen aangeduid ten noorden en westen van Brugge: De Spie, Blankenbergse Steenweg en Jabbeke West. Voor de bestaande bedrijventerreinen Waggelwater, Sint-Pieterskaai, Blauwe Toren en De Rampe worden herbestemmingen doorgevoerd in functie van de bestaande vergunde activiteiten. In Jabbeke wordt de uitbreiding van bestaande regionale bedrijven mogelijk gemaakt ter hoogte van de Elfhoek. In Sint-Elooi wordt de ontwikkeling van een nieuw regionaal bedrijventerrein op termijn mogelijk gemaakt door het gebied tussen de spoorlijn en de Torhoutsesteenweg ten zuiden van Sint-Elooi op te nemen binnen de afbakeningslijn. Er wordt echter geen deelplan opgenomen voor dit gebied zodat nog een afzonderlijk RUP noodzakelijk zal zijn om het te kunnen ontwikkelen.

- . Deelgebied 14: Kleinhandelszone De Rampe te Oostkamp (verordenend plan 8)
- . Deelgebied 15: Sint-Pieterskaai te Brugge (verordenend plan 2)
- . Deelgebied 16: Waggelwater, lus Bevrijdingslaan te Brugge (verordenend plan 4) en lijninfrastructuur N31 Bevrijdingslaan (verordenend plan 10)
- . Deelgebied 17: Elfhoek te Jabbeke (verordenend plan 3)
- . Deelgebied 27: Jabbeke West te Jabbeke (verordenend plan 3)

Op basis van de rapportage van RESOC<sup>1</sup> en PMV<sup>2</sup> en de resultaten van het plan-MER wordt de site Chartreuse aangeduid als locatie voor een multifunctioneel stadion, een ondersteunend programma van winkels en kantoren en een voetbaloefencentrum met tien oefenvelden. Door te kiezen voor een inplanting op de site Chartreuse kan - volgens de ontwerper - de ruimtelijke impact op de groene gordel beperkt blijven. Het gebied ten noorden van het stadion krijgt een parkachtige invulling als randstedelijk groengebied. Er worden vijf randstedelijke groengebieden en recreatiegebieden aangeduid: Rijckevelde/Male, Tillegem, Sint-Pietersplas, Kapellestraat in Oostkamp en het golfterrein in Damme. Het plan omvat het waterbekken ter hoogte van de Kerkebeek in functie van de waterbeheersing in de omgeving Chartreuse en Sint-Andries. Voor de aanpassingswerken aan de N31 worden de nodige bestemmingswijzingen doorgevoerd ter hoogte van de Chartreuseweg, de Bevrijdingslaan en de Blankenbergse Steenweg. De voormalige militaire kazerne in Zedelgem wordt herbestemd om er een opleidingscentrum voor de brandweer in onder te brengen.

- . Deelgebied 18: Sint-Pietersplas, De Spie te Brugge, Zuienkerke (verordenend plan 1)
- . Deelgebied 19: Randstedelijke groenpool Ryckevelde, Malebos en Gemene Weidebeek te Brugge, Damme en Beernem (verordenend plan 5)
- . Deelgebied 20: Randstedelijk groengebied Tillegem te Brugge (verordenend plan 7)
- . Deelgebied 21: Randstedelijk groengebied Kapellestraat/Gruuthuyse te Brugge (verordenend plan 9)
- . Deelgebied 22: Wachtbekken Kerkebeek te Brugge (verordenend plan 7)
- . Deelgebied 23: N31 Chartreuseweg te Sint-Michiels, Brugge (verordenend plan 7)
- . Deelgebied 24: Golfterrein Damme te Damme (verordenend plan 6)
- . Deelgebied 25: Militair domein Zedelgem te Zedelgem (verordenend plan 10)
- . Deelgebied 26: Gebied voor stedelijke activiteiten Oostkampse Baan, Chartreuse te Zedelgem, Brugge, Oostkamp (verordenend plan 7)

Voor een gedetailleerde omschrijving van de ruimtelijke structuur en de begrenzing van elk deelgebied, alsook voor de bestaande feitelijke juridische toestand en ontwikkelingsperspectieven van elk deelgebied verwijst Vlacoro naar de toelichtingsnota.

### A.3. Overeenstemming ontwerp RUP met het RSV

Dit ontwerp RUP geeft uitvoering aan de bindende bepalingen van het RSV. Daarin werd Brugge geselecteerd als een regionaalstedelijk gebied, waarvoor de afbakening moet gebeuren door het Vlaams Gewest in samenspraak met de betrokken bestuursniveaus (RSV pag. 581). In de gewenste ruimtelijke structuur voor Vlaanderen wordt Brugge geselecteerd als regionaalstedelijk gebied omwille van haar bestaande en gewenste functioneel-ruimtelijke positie in

<sup>1</sup> RESOC: Regionaal Sociaaleconomisch Overlegcomité

<sup>2</sup> PMV: Participatiemaatschappij Vlaanderen

de Vlaamse stedelijke structuur en de ruimtelijke potenties die zij heeft ten aanzien van de ruimtelijke ontwikkeling in Vlaanderen (RSV pag. 334-336). Het regionaalstedelijk gebied Brugge is als stedelijk gebied ook geselecteerd als economisch knooppunt (RSV pag. 585). Het RSV geeft verder aan dat delen van de gemeenten Brugge, Damme, Jabbeke, Oostkamp en Zedelgem tot het regionaalstedelijk gebied kunnen behoren (RSV pag. 336). Volgens de ontwerper werd dit ontwerp RUP opgemaakt in overeenstemming met de ontwikkelingsperspectieven die hieromtrent in het RSV worden geformuleerd (RSV pag. 354 e.v.).

#### A.4. Plan-MER

Het decreet algemene bepalingen inzake het milieubeleid voorziet de opmaak van een plan-MER voor dit ontwerp RUP. Bedoeling is dat de ruimtelijk relevante elementen uit het plan-MER en het ruimtelijk veiligheidsrapport worden vertaald in het ontwerp RUP, in de toelichtingsnota en waar nodig in de stedenbouwkundige voorschriften. Het plan-MER omvat ook de elementen van de watertoets en de passende beoordeling.

#### A.5. Openbaar onderzoek

Het ontwerp RUP werd onderworpen aan een openbaar onderzoek gedurende 60 dagen van 26/02/10 tot 26/04/10. Conform de Vlaamse Codex RO, art. 2.2.7. § 4, kunnen bezwaren worden bezorgd aan Vlacoro of aan de betrokken gemeente uiterlijk op de laatste dag van het openbaar onderzoek. De gemeente bezorgt de bij haar ingediende bezwaren aan Vlacoro binnen de drie werkdagen na het afsluiten van het openbaar onderzoek, in casu ten laatste op 29/04/10.

Bij het openbaar onderzoek werden meer dan 4300 bezwaarschriften ingediend, waaronder een deel identieke bezwaarschriften. Vooral het deelplan 7 Klein Appelmoes (1850 bezwaarschriften), het deelplan 26 Chartreuse (370) en het deelplan 27 Jabbeke West (1900) lokten heel wat bezwaren uit. Vlacoro ontving één laattijdig bezwaarschrift [B0/67].<sup>3</sup>

Vlacoro moet over dit ontwerp RUP advies uit brengen binnen de 90 dagen na het afsluiten van het openbaar onderzoek, in casu vóór 25/07/2010 (indien tijdig). Het MB van 21 mei 2010 verleende Vlacoro termijnverlenging met 30 dagen, waardoor de adviestermijn werd verlengd tot en met 24 augustus 2010.

#### A.6. Adviezen

Er werden acht adviezen van gemeenten en provincies tijdig aan Vlacoro overgemaakt en eveneens opgenomen in de databank:

- . advies van de provincieraad van West-Vlaanderen (25-02-2010)
- . advies van de gemeenteraad van Damme (25-02-2010)
- . advies van de gemeenteraad van Brugge (09-04-2010)
- . advies van de gemeenteraad van Beernem (23-03-2010)
- . advies van de gemeenteraad van Zedelgem (14-04-2010)
- . advies van de gemeenteraad van Zuienkerke (25-03-2010)
- . advies van de gemeenteraad van Jabbeke (19-04-2010)
- . advies van de gemeenteraad van Oostkamp (22-04-2010)

---

<sup>3</sup> Elk bezwaarschrift is opgenomen in de databank en heeft een nummer bestaande uit het nummer van het deelgebied gevolgd door een rangnummer. De nummers zijn aangeduid tussen vierkante haakjes.

## B. Advies van Vlacoro

Vlacoro gaat in een eerste deel B.1 in op de ontvangen bezwaarschriften. De algemene bezwaren komen aan bod in deel B.1.1. Daarna gebeurt een bespreking van de bezwaren per deelgebied (deel B1.2 tot B.1.27). De omkaderde tekst geeft telkens een synthese weer van het bezwaar. Daaronder formuleert Vlacoro zijn advies. In deel B.2 wordt verder ingegaan op de adviezen van provincieraad en gemeenteraden. Vooraleer in deel B.4 haar conclusie weer te formuleren, synthetiseert Vlacoro onder B3 nog enkele algemene aandachtspunten.

### B.1. Bespreking van de bezwaren en opmerkingen

#### B.1.1. Algemene bezwaren

##### 1. De Scheepvaart NV [B0/2]

Gelet op het feit dat er geen directe relatie is met de waterwegen die het vennootschap in beheer heeft, zijn er geen opmerkingen op het ontwerp RUP.

*1. Vlacoro neemt akte van deze mededeling.*

##### 2. Bezwaarindiener [B0/3, B0/59]

Bezwaarindieners stellen dat er voldoende aanwijzingen zijn dat dit RUP op impliciete wijze de deur open zet naar verdere inplanting van een windturbinepark binnen de Brugse agglomeratie (deelgebieden 18, 19, 26, 27). In een uitvoerig geargumenteerde nota stellen ze het nog meer voorzien van windturbines, zowel vanuit ruimtelijk oogpunt als op het vlak van leefmilieu, ernstig in vraag. Naast het ruimtelijk en milieuaspect, halen bezwaarindieners fundamentele achtergrondgegevens en vaststellingen aan over ondermeer klimaatgebonden energieopties, richtlijnen i.v.m. hernieuwbare energie, verdeelsleutels 'on- en off-shore' windenergie en economische en financiële aspecten.

Ze verwijzen naar de provinciale beleidsoplossingen die werden ontwikkeld om de wildgroei aan promotorprojecten inzake windturbines in te dijken. In diverse bijgevoegde bijlagen wordt uitvoerig ingegaan op de correspondentie met de provinciale en gemeentelijke instanties,

Op een onderbouwde wijze wordt ingegaan op de aangerichte schade in de Brugse regio door windturbines. Concrete gevallen zijn exemplarisch en extrapoleerbaar op het volledige plangebied. Bezwaarindieners vragen om in een aantal delen van het ontwerp RUP aanpassingen door te voeren zodat wanneer men hernieuwbare energie of nutsvoorzieningen vermeldt, men duidelijk stelt dat dit geldt voor andere vormen van energieproductie dan de productie van windenergie door grote of middelgrote turbines.

*2. Vlacoro verwijst naar het bestaande wettelijke (toetsings-)kader dat op Vlaams niveau is uitgewerkt voor de inplanting van windparken. Ook op provinciaal niveau zijn er afwegingskaders uitgewerkt.*

##### 3. Gemeentelijke Landbouwwaad Beernem [B0/5]

- a. De voorgestelde afbakeningslijn is zeer merkwaardig, uiterst grillig en totaal niet logisch.
- b. In de oorspronkelijke voorstellen liep de afbakeningslijn niet over Beernem. Daarom werd Beernem ook niet betrokken. Het is slechts in laatste instantie, bij het vastleggen van het definitieve voorontwerp, dat de gemeente Beernem betrokken partij is geworden. Ze wijzen er op dat om dergelijk moeilijke processen te creëren, overleg een noodzakelijke voorwaarde is. De gemeente Beernem werd te laat betrokken in het overleg.

c. Nood aan opmaak van een landbouweffectenrapport (LER) als essentieel onderdeel naast het MER. De herbestemming van momentele landbouwgrond heeft een groot effect op de economische mogelijkheden van betrokken landbouwbedrijven. Zoals de effecten op natuur en milieu worden afgewogen, is het evenzeer van belang dat de effecten voor de landbouw worden onderzocht. Bezwaarindiener vraagt een LER zou worden ontwikkeld die een noodzakelijk en onontbeerlijk onderdeel vormt van dit ontwerp RUP. Afstemming en overeenstemming met het GRS Beernem. De voorgestelde herbestemmingen op grondgebied van Beernem zijn strijdig met het GRS Beernem. Meer concreet zijn de herbestemmingen van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar bosgebied in strijd met de gewenste natuurlijke structuur en de gewenste agrarische structuur van het goedgekeurde GRS. De herbestemming druist tevens in tegen de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen voor de grondgebonden land- en tuinbouwbedrijven. Het structuurplan stelt grondgebonden landbouw voorop. Voor de betrokken landbouwbedrijven wordt de rechtszekerheid aangetast. Ook essentiële en fundamenteel belangrijke standpunten van het GRS worden aangetast.

Zo wordt de stelling, dat men moet streven naar de grondgebondenheid van landbouw door de afname van landbouwgrond, grotendeels teniet gedaan. Het ontwerp van GRUP zet de deur open naar verdere verrommeling, versnippering en vertuining van de open ruimte. Bezwaarindiener vraagt de herbestemming tot bosgebied te schrappen of minstens te beperken tot de al beboste gebieden.

**3a.** *De afbakeningslijn is gemotiveerd in de toelichtingsnota van het ontwerp RUP. Vlacoro verwijst naar zijn opmerkingen onder B3, punt a.*

**3b.** *De toelichtingsnota geeft een overzicht van het voorafgaande proces en van het intensief overleg dat gepleegd is met de gemeenten, het middenveld en diverse belangengroepen. Vlacoro erkent echter de bezorgdheid van de gemeente Beernem dat zij pas laat in het proces betrokken werd.*

**3c.** *Vlacoro verduidelijkt dat een LER geen onderdeel uitmaakt van een MER. Vlacoro vraagt aandacht voor de rechtszekerheid van de landbouw. Vlacoro verwijst naar de diverse flankerende maatregelen die al zijn uitgewerkt voor de landbouw (bestemmingswijzigingcompensatie, gebruikscompensatie, beheersovereenkomsten).*

**3d.** *Vlacoro ondersteunt de – in het ontwerp RUP – voorgestelde herbestemming tot bosgebied. Dit moet immers leiden tot een versterking van de bosstructuur en het vrijwaren van de open ruimte. Vlacoro kan dit bezwaar niet ondersteunen.*

#### **4. Bezwaarindiener [B0/7, B0/70, B0/78]**

Bezwaarindiener vraagt zijn eigendom op te nemen binnen het afbakeningsplan. De gemeente Zedelgem was hiermee akkoord. Het doel is ondermeer om een latere omzetting naar een KMO-zone te kunnen realiseren. Betreffende gronden sluiten aan bij een bestaande KMO-zone en vormen er, volgens de bezwaarindieners, één ruimtelijk geheel mee. Ze wijzen tevens op het tekort aan bedrijvengrond.

**4.** *Vlacoro treedt dit bezwaar niet bij. Betreffende gronden zijn op heden voor het grootste gedeelte gelegen in agrarisch gebied. De toelichtingsnota (pag. 40 e.v.) geeft uitvoerig toelichting en motivering bij de afbakeningslijn. Het ontwerp RUP werd voorbereid in een proces van visievorming en besluitvorming. Dit afbakeningsproces is het gevolg van een samenwerking tussen de Vlaamse, de provinciale en de gemeentelijke overheid. Daarin werden uitspraken gedaan over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het regionaalstedelijk gebied Brugge, over de ligging van de afbakeningslijn en over de acties voor het stedelijk gebiedsbeleid.*

*Vlacoro merkt op dat een uitbreiding van de perimeter en/of het wijzigen van grafisch vastgelegde bestemmingen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet meer mogelijk is na het openbaar onderzoek zonder dat de procedure wordt hernomen.*

**5. Bezwaarindiener [B0/69]**

Bezwaarindiener vraagt om zijn eigendom (aannemingsbedrijf) te Zedelgem op te nemen binnen het afbakeningsplan. Het maakt ruimtelijk deel uit van de woon-werk cluster Sint-Elooi, waarvan de rest binnen de afbakening is opgenomen. Het is van groot belang gezien het bedrijf op dit volledig perceel gevestigd is en het tot problemen kan leiden indien slechts de helft van het perceel is opgenomen.

*5. Vlacoro verwijst naar haar standpunt onder kader 4.*

**6. Bezwaarindiener [B0/70]**

Bezwaarindiener vraagt om zijn voormalig varkensbedrijf aan de Groenestraat te Zedelgem op te nemen binnen de afbakening. Het maakt ruimtelijk deel uit van de woon-werk cluster Sint-Elooi. Gezien het stopzetten van het varkensbedrijf is de agrarische bestemming achterhaald. Er moet gezocht worden naar een nabestemming in de industriële sector aangezien het terrein aansluit bij de bestaande KMO-zone.

*6. Vlacoro verwijst naar haar standpunt onder kader 4.*

**7. Bezwaarindiener [B0/79]**

Bezwaarindiener vraagt om zijn eigendom te Zedelgem op te nemen binnen de afbakening. Het maakt ruimtelijk deel uit van de woon-werk cluster Sint-Elooi, waarvan de rest binnen de afbakening werd opgenomen.

*7. Vlacoro verwijst naar haar standpunt onder kader 4.*

**8. Milieuraad Zedelgem [B0/8]**

De Milieuraad verwijst naar de bepalingen van artikel 1.1.4 van de VCRO inzake duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Ze stelt dat dit artikel decretaal bepaald is en primeert boven de besluiten van de Vlaamse Regering en de gewestelijke RUP's. De impact van de met het ontwerp van RUP voorziene projecten, op het grondgebied van Zedelgem (deelgebieden 25 en 26), op het vlak van milieu, maakt dat de bepalingen van dit artikel niet worden gerespecteerd.

*8. Vlacoro verwijst naar haar standpunten bij de specifieke bezwaren die werden opgenomen bij de deelgebieden 25 en 26.*

**9. Bezwaarindiener [B0/9]**

Bezwaarindiener stelt dat slechts een deel van het woonuitbreidingsgebied is opgenomen binnen de afbakening (namelijk het deel ten zuiden van het Zuidervaartje). Het noordelijk deel van het Zuidervaartje ligt aldus in buitengebied. Deze zone is nochtans volledig omgeven door bebouwing (in bijlage van het bezwaarschrift is een kopie gevoegd van het kadastraal uittreksel). Het noordelijk gelegen gebied ligt, volgens bezwaarindiener, dicht bij de stad, is een droog stuk grond en er staan geen hoogspanningsmasten. De argumentatie dat het een oud cultuurlandschap is dat aansluit op de Damse Vaart houdt geen steek want het sluit meer aan bij de omgevende bestaande bebouwing zoals aangeduid op bijgevoegd plan.

*9. Vlacoro treedt dit bezwaar niet bij. De toelichtingsnota (pag. 63) stelt dat, conform de opties van het definitief GRS Brugge, het grootste deel van dit gebied ingenomen is door sportvelden van het centrum 'Gulden Kamer'. Vlacoro merkt op dat de herbesteding in functie van recreatie een lokale aangelegenheid is en daarom niet wordt opgenomen in het plangebied.*

**10. Bezwaarindieners [B0/11, B0/54, B0/76, B0/77]**

Bezwaarindieners hebben op een infovergadering van de gemeente Zedelgem vernomen dat het slachthuis zal verhuizen naar een andere plaats, waar hun eigendommen werden uitgekozen. Ze kunnen de door het gemeentebestuur voorgestelde herlokalisatie van het bestaande slachthuis niet aanvaarden. Ze vragen expliciet om hun eigendom niet op te nemen in de uitbreiding van het GRUP en de bestaande situatie te behouden.

Bezwaarindiener [B0/11] is eigenaar van de percelen 737E, 740/03, 740/05, 736A, 740/04, 743A, en wil niet dat wordt ingegaan op de vraag van het gemeentebestuur Zedelgem om deze percelen op te nemen in het stedelijk gebied. Bezwaarindiener toont aan dat de wens van de gemeente om het slachthuis van Zedelgem naar deze gronden te verhuizen onverantwoord is (o.a. geurhinder, hoge verkeersbelasting, verstoring habitat). Er is geen MER dat betrekking heeft op deze percelen. Bovendien moeten de inzichten van de gemeente openbaar worden gemaakt.

Bezwaarindieners [B0/76, B0/77] hebben hun eigendommen en woningen binnen het in de afbakening opgenomen bedrijventerrein 'De Schatting'. Zij verzetten zich, zowel om ruimtelijke redenen als om reden van behoud van de woon- en leefkwaliteit in 'De Schatting', tegen een verdere uitbreiding van de voorgestelde afbakening t.b.v. een herlokalisatie van het slachthuis.

Bezwaarindiener [B0/54] is eigenaar van landelijke woning in De Schatting, 60 te Zedelgem (afdeling 1, sectie D, nrs. 737E, 740/03, 740/05, 736A, 740/04, 743A).

*10. Vlacoro benadrukt dat de betreffende percelen niet werden opgenomen binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied. De betreffende grond maakt deel uit van het openruimtegebied. Een herlokalisatie van het slachthuis van Zedelgem wordt niet voorzien met voorliggend ontwerp RUP.*

#### 11. Bezwaarindiener [B0/13]

Bezwaarindiener is eigenaar van de percelen sectie 447N, 450D, 451C, 451D en 456F. Slechts een deel daarvan werd opgenomen binnen de afbakening. De afbakeningslijn volgt de beek die door deze percelen loopt. Door de Raad van State werd eerder beslist dat alle percelen gelegen zijn in woonuitbreidingsgebied. Bijgevolg dienen alle percelen zich te situeren binnen de afbakening van het stedelijk gebied.

*11. Vlacoro treedt dit bezwaar niet bij. Het afbakeningsproces gaat er niet automatisch van uit dat alle woonuitbreidingsgebieden volledig moeten worden opgenomen binnen de afbakening van het stedelijk gebied. De toelichtingsnota (pag. 40 e.v.) geeft uitvoerig toelichting en motivering bij de afbakeningslijn. De beek, als natuurlijke grens, geldt hier als een ruimtelijk verantwoorde afbakening. Onder B3, punt b, gaat Vlacoro verder in op de problematiek van het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden.*

#### 12. Bezwaarindiener [B0/14, B0/62] (beide bezwaarschriften zijn identiek) en [B0/64]

a. Het bezwaar handelt over de brede omgeving van het Lappersfortbos en over de groene gordel in Chartreusegebied. Voor de omgeving van het Lappersfortbos vraagt de bezwaarindiener aandacht voor de compensatie van het gekapte bos. De ontwikkeling van een duurzaam bedrijfsvervoersplan kan een aanzet zijn voor maatregelen m.b.t. noodzakelijk plaatselijk verkeer. De meest duurzame manier voor zuidelijke ontsluiting is een nieuwere en betere (half)hoge brug te Steenbrugge.

Het aangekochte en aldus geredde KMO-deel Lappersfortbos blijft ook met dit ontwerp RUP op papier zonevreemd. Daarom vragen bezwaarindieners om een bestemmingscorrectie door te voeren. Dit is tevens van groot belang voor de politieke geloofwaardigheid. Het stukje restgrond 'Waterschapsheuvel' (eigendom van W&Z), in kanaalfolder van Natuurpunt benoemd als 'de Katelijnebrug', moet als groengebiedje worden voorzien i.p.v. het huidig gebied voor gemeenschapsvoorzieningen. Ze vragen daarom of het gebied herbestemd kan worden via een gemeentelijk RUP of er eventueel een overdrachtsmogelijkheid is naar ANB is.

b. Voor de groene gordel in Chartreusegebied, grenzend aan omgevende woonwijken, roept het geplande multifunctionele overheidsstadion in de groene gordel een 'day afterscenario' op. Zij stellen volgende randvoorwaarden: maximale kansen voor archeologie; nood aan een toegankelijke databank en site betreffende leegstand van kantoren, winkelruimtes en bedrijfsruimten in de regio; nood aan kantoren- en winkelbehoefteplan; geen oefenvelden buiten groene gordel; keiharde garanties van NMBS/Infrabel dat ontsluiting via spoor er komt; alle aandacht voor waarschuwing 'Brugge dode (winkel)stad'; natuur- en boscompensaties op andere plaatsen; maximale aandacht voor de overstromingsgevoeligheid; toeristische groene gordel fiets- en wandelroute met archeologisch leerpad; het ernstig nemen van politieke slogan 'maar één keer de groene gordel schenden'.

c. Afbakening is een anoniem proces zonder veel duiding en communicatie. Bezwaarindieners verwijzen naar het verzoekschrift aan de Brugse gemeenteraad over 'communicatie, participatie & relatie van en met burgers in actiegroepen', zie [www.ggf.be](http://www.ggf.be). Burgers worden al te vaak afgescheept door overheden. Betere processen van inspraak en participatie zijn een noodzaak. Ook wordt verwezen naar het Vlaamse jaarverslag [www.vlaamseombudsdienst.be](http://www.vlaamseombudsdienst.be), dat op zijn beurt verwijst naar de Nederlandse participatiewijzer. 'Advocacy planning' is verder te ontwikkelen. Aan de hand van bijgevoegde foto's met verhelderende tekst worden een aantal concrete situatie geïllustreerd.

*12a. Voor het aangekochte deel van het Lappersfortbos dat bos blijft, pleit Vlacoro er voor om dit in het kader van voorliggend ontwerp RUP op te nemen en te regelen (deelgebied met de gewijzigde bestemming). Vlacoro merkt op dat een uitbreiding van de perimeter en/of het wijzigen van grafisch vastgelegde bestemmingen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet meer mogelijk is na het openbaar onderzoek zonder dat de procedure wordt hernomen. Inzake mobiliteit verwijst Vlacoro naar haar standpunt B3, punt d.*

*12b. Ten aanzien van de aantasting van de groene gordel in het Chartreusegebied verwijst Vlacoro naar de betreffende bezwaren opgenomen bij deelgebied 26.*

*12c. Voorliggend RUP werd voorbereid in een proces van visievorming en besluitvorming. Dit afbakingsproces is het gevolg van een samenwerking tussen de Vlaamse, de provinciale en de gemeentelijke overheid. Daarin werden uitspraken gedaan over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het regionaalstedelijk gebied Brugge, over de ligging van de afbakingslijn en over de acties voor het stedelijk gebiedbeleid. Om tot die uitspraken te komen, is een ruimtelijk onderzoek uitgevoerd. Het resultaat van de ruimtelijke afweging is een hypothese van gewenste ruimtelijke structuur die de basis vormt voor huidig voorstel van afbakening. Het voorafgaand onderzoek met de daarmee verbonden bevindingen en resultaten wordt uitvoerig weergegeven in de toelichtingsnota. Vlacoro verwijst naar de diverse processen en initiatieven van de Vlaamse regering om tot betere processen van inspraak en participatie te komen.*

### 13. West-Vlaamse milieufederatie vzw [B0/15]

a. Geen kernversterkend beleid: delen van gemeenten die geen deel uitmaken van de bestaande stedelijke structuur worden opgenomen. Verder volgt de afbakingslijn niet eenduidig de bestaande fysische structuur of lijninfrastructuren en voorziet men een opname van perifere gebieden die geen morfologische band hebben met het stedelijk gebied. Dat is het geval in Sijsele, Damme, Zedelgem, Moerbrugge en Jabbeke. Het principe van het gedeconcentreerd bundelen van het RSV wordt niet gevolgd. Er is afbreuk van de versterking van het buitengebied.

b. Mobiliteit en luchtkwaliteit: vier deelgebieden hebben een verkeersgenererend karakter met een negatief effect op de luchtkwaliteit tot gevolg.

c. Doorwerking in de besluitvorming van het plan-MER: in de deelgebieden 26 en 27 wordt onvoldoende rekening gehouden met de bevindingen van het plan-MER en is er aldus strijdigheid met het Decreet Algemeen Milieubeleid.

d. Perifeer gelegen woongebieden maken morfologisch en maatschappelijk geen deel uit van het stedelijk weefsel en hebben een negatief effect op de open ruimte. Vaak liggen die in overstromingsgevoelige gebieden. Verder gaat men snijden aan woonuitbreidingsgebieden zonder voorafgaande woonbehoeftestudie. Dat is strijdig met art. 4 van het DRO (art. 1.1.4. VCRO). Er wordt dus geen kernversterkend beleid gevoerd. Bovendien wordt geen prioriteit gegeven aan 'inbreiding', wat eveneens strijdig is met de visie van het RSV.

Er is immers een selectieve stadsvlucht van rijkere gezinnen. Volgens het plan-MER wordt de luchtkwaliteit binnen het regionaalstedelijk gebied reeds sterk belast. Het verkeersgenererend karakter van de woongebieden zal deze belasting nog doen toenemen. Er wordt niet voldaan aan de doelstelling van het RSV, 'het leefbaar en bereikbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteiten door locatiebeleid'.

e. De geactualiseerde taakstelling inzake bedrijvigheid houdt ten onrechte geen rekening met recent doorgevoerde of op stapel staande ontwikkelingen (gebied Herdersbrug, gebied Sint-Elooi-Zuid te Zedelgem, leegstaande bedrijfsgebouwen zoals de Carcokesite, UCO-yarns, Walleyne en Hal 4 van Philips).

f. De bezwaarindiener formuleert verder tal van bezwaren bij de verschillende deelgebieden (zie verder) en besluit dat dit ontwerp van GRUP moet worden herzien. De milieueffecten die gesignaleerd werden in het plan-MER, zijn niet te milderen. Bovendien houdt het ontwerp RUP hier onvoldoende rekening mee. Dit ontwerp gaat in tegen de basisdoelstellingen van het RSV en het houdt onvoldoende rekening met de algemene principes van duurzaamheid.

*13. Vlacoro verwijst naar haar standpunten onder B3. Voor de bezwaren die specifiek betrekking hebben op deelgebieden verwijst Vlacoro naar de bespreking van de deelgebieden.*

**14. Bezwaarindiener [B0/16]**

Bezwaarindieners zijn eigenaars van gronden gelegen te Loppem 2<sup>de</sup> afdeling, sectie B, nrs. 000l 2, 000ln 2, 0001p 2, 0002m, 0003r 2, 0003t 2, 0004, binnen de voorgestelde afbakening. Hier was vroeger een aannemersbedrijf gevestigd, dat nu is geherlokaliseerd. De bedrijfsgebouwen staan nu leeg en de site heeft een wat verloederde indruk. Met uitzondering van één woning werd voor de bestaande gebouwen en constructies een sloopvergunning verleend. Het grootste gedeelte van deze site is volgens het gewestplan gelegen in woongebied. De rest ligt in agrarisch gebied. Precies deze laatste zone, die niet meer bruikbaar is voor de landbouw, zou moeten worden omgezet naar woongebied om er een volwaardig en ruimtelijk verantwoord woonproject te kunnen realiseren.

*14. Omwille van de ligging van de gronden binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied, kan hier effectief een stedelijk beleid worden gevoerd. Omdat deze gronden geen deel uitmaken van weerhouden deelgebied, doet Vlacoro geen verdere uitspraak over de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen. Een gepland project op deze gronden het voorwerp moet zijn van een door de gemeente te nemen planologisch initiatief.*

**15. Elia Noord [B0/18]**

Bezwaarindiener vraagt om hoogspanningsleidingen in de verdere ontwikkelingsplannen (o.a. BPA) te willen opnemen zodat deze installaties in de mate van het mogelijke in stand kunnen worden gehouden en dat rekening kan gehouden worden met de geldende veiligheidsvoorschriften in latere stedenbouwkundige voorschriften. Bezwaarindiener formuleert hiertoe een standaardtekst (die in bijlage van het bezwaarschrift wordt toegevoegd). Bezwaarindiener vraagt bijzondere aandacht voor de reglementering en voorschriften die eigen zijn aan de hoogspanningsinstallaties. Er wordt tevens gevraagd rekening te houden met het Stevin-project (380kV-transmissieuitbreiding van Zomergem naar Zeebrugge). Voorts maakt de bezwaarindiener enkele opmerkingen m.b.t. verschillende deelgebieden waarin zich bestaande installaties bevinden. Het bezwaarschrift bevat in bijlage diverse plannen en kaarten, met aanduiding van hoogspanningsleidingen.

*15. Vlacoro kan dit bezwaar, met de bijhorende vragen en bemerkingen, bijtreden. Zij brengt deze onder de aandacht van de ontwerper. Over het in acht nemen van de algemene voorwaarden en veiligheidsvoorschriften moet worden gewaakt door de vergunningverlenende overheid ter gelegenheid van betreffende stedenbouwkundige aanvragen binnen het voorgestelde plangebied.*

**16. Bezwaarindiener [B0/19]**

Bezwaarindiener formuleert bezwaar tegen het ontwerp RUP. Bezwaarindiener heeft een eigendom (restaurantatelier en 3,2 ha grond verpacht aan landbouwers) gelegen in de Krakkeweg (volgens gewestplan agrarisch gebied) in de zone die later zal worden ontwikkeld als het bedrijventerrein Sint-Elooi-Zuid. De ontwikkeling van een nieuw regionaal bedrijventerrein zal het landbouwgebied alsook de landbouwexploitaties aantasten. De hoofdactiviteit landbouw komt in het gedrang. Uit de voorschriften kan ook niet worden uitgemaakt in hoeverre het restaurantatelier verenigbaar zal zijn met de geplande bestemming.

*16. Vlacoro merkt op dat het betreffende eigendom ligt binnen de afbakening van het stedelijk gebied. Hier zal een stedelijk beleid ten aanzien van de ruimtelijke ordening worden gevoerd. Op heden zijn er nog geen concretere planologische ontwikkelingen. De overweging van de ontwikkeling van een bedrijventerrein moet volgens Vlacoro hoe dan ook het voorwerp zijn van een verder te nemen, afzonderlijk planologisch initiatief.*

**17. GROEN vzw [B0/20, B0/61] beide bezwaarschriften zijn identiek**

- a. Dit ontwerp RUP beantwoordt, noch algemeen, noch in detail, aan de doelstellingen van het RSV. Globaal wordt te veel oppervlakte landbouw, bos en groen buiten de bebouwde kernen omgezet in stedelijk gebied. Er is ook te weinig aandacht voor het behoud van de relatief grote open ruimtes binnen de agglomeratie Brugge. 'Vlaanderen open en stedelijk' wordt met dit GRUP niet gerealiseerd, integendeel. Ze vragen dat een groter gewicht wordt toegekend aan de factor 'open ruimte'. Het bezwaarschrift formuleert verder tal van bezwaren bij de diverse deelgebieden.
- b. Het ontwerp RUP geeft geen stimulansen voor voldoende optimalisering van de bestaande wegeninfrastructuur in de plaats van minimale verbeteringen of het ontwerpen van nieuwe wegen. Het is vijf na twaalf voor de volledige optimalisatie van de N31. Het bezwaarschrift gaat in op de knelpunten. Bezwaarindiener vraagt om voor nieuwe initiatieven te kiezen voor zoveel mogelijk ingraving van de N31 i.p.v. beperkte intunneling ter hoogte van de radiale wegen. Bezwaarindiener formuleert tal van bedenkingen bij de wenselijkheid van de AX. Ze vragen deze voorstellen voor wegoptimalisatie in de richtlijnen op te nemen. Ze vragen tevens om voorrang te verlenen aan de uitbreiding van de kustvaart op de Westerschelde ter ontsluiting van de Zeebrugse haven naar zijn achterland en dit in de richtlijnen op te nemen.
- c. Ze roepen de Vlacoro op om het voorliggend plan negatief te adviseren. Ze roep de bevoegde minister voor ruimtelijke ordening op om dit plan onder geen beding goed te keuren. Indien het plan toch definitief vastgesteld zou worden en juridisch kracht zou krijgen, dan zal de bezwaarindiener alle wettelijk toegelaten middelen aanwenden om het plan aan te vechten.

*17a. Vlacoro ondersteunt deze bezorgdheid en verwijst naar B3, punt a.*

*17b. De bedenkingen rond het optimaliseren van de bestaande wegeninfrastructuur alsook de vragen m.b.t. de AX (ontsluiting zeehaven Zeebrugge) kaderen volgens Vlacoro in een bredere context van de mobiliteitsproblematiek. In de toelichtingsnota wordt, in de 'hypothese van de gewenste ruimtelijke structuur' (pag. 8 e.v.), de onderbouwing van de ontwikkelingsrichting voor het regionaalstedelijk gebied weergegeven. Volgens Vlacoro kaderen alternatieve ontsluitingen van de zeehaven van Zeebrugge, waaronder een uitbreiding van de kustvaart, in een nog bredere ruimtelijke context die de ontwikkeling van betreffend RUP overstijgt. Voor het meer concrete mobiliteitsaspect aangaande ontsluitingen van deelgebieden verwijst Vlacoro naar haar standpunt onder B3, punt d.*

*17c. Vlacoro verwijst naar de conclusies onder B4.*

**18. Boerenbond [B0/22]**

- a. Ze tekenen bezwaar in tegen het voorstel van afbakening. Het waarborgen van een stedelijke landbouw (cf. RSV) wordt hier niet afdoende gerealiseerd in dit voorstel. Na een eerste adviesronde in 2004 zijn er geen officiële noch informele contacten meer geweest met de landbouwsector. Dit voorstel wordt de bevolking zomaar door de strot geduwd. Het voetbaldossier was het centrale gegeven, alle andere elementen werden verwaarloosd. Het ontwerp stelt de betrokken landbouwers voor voldongen feiten. De in het plan-MER onderzochte gegevens stroken niet meer met het definitieve voorstel. Het is te betreuren dat het ontwikkelen van een 'quick LER' niet is gebeurd binnen het plan-MER of binnen een ander afwegingskader.
- b. Ze betreuren dat opnieuw initiatieven worden genomen inzake bestemmingswijziging binnen herbevestigd agrarisch gebied (vb. Elfhoek). Landbouw wordt beschouwd als restructuur.
- c. Verschillende stappen van het proces zijn onverfijnd en onafgewerkt. Er is onvoldoende duidelijkheid en transparantie. Bezwaarindiener formuleert diverse bezwaren bij de verschillende deelgebieden (zie verder).
- d. Tot slot wordt een duidelijkere ruimteboekhouding gevraagd met een overzicht van diverse ruimteboekhouding i.f.v. de faseringen en de nabestemmingen. De ruimteboekhouding moet duidelijkheid geven over de inname van herbevestigd agrarisch gebied en de effectieve compensatie aanduiden.

*18a, b. Vlacoro verwijst naar haar standpunt onder B3, punt f en g.*

*18c. Omtrent het proces en het gepleegde overleg verwijst Vlacoro naar deel 3, 'Voorafgaand onderzoek en overleg: Resultaten van het afbakeningsproces', van de toelichtingsnota (pag.7 e.v.).*

*18d. Vlacoro sluit zich aan bij de vraag voor een verduidelijking van de ruimteboekhouding (toelichtingsnota pag. 318). Het is inderdaad belangrijk dat de ruimteboekhouding verder uitgewerkt wordt in functie van de faseringen, de nabestemmingen en de betrokken oppervlakte herbevestigd agrarisch gebied. Ze verwijst ook naar het advies van de gemeente Jabbeke [A7] waarin gewezen wordt op de stelselmatige vraag door de hogere overheid van een gedetailleerde ruimteboekhouding bij de opmaak van gemeentelijke RUP's. Dit betekent niet alleen een aftoetsing ten opzichte van de gewestplanbestemmingen, maar tevens een aftoetsing ten opzichte van vigerende BPA's en RUP's. In het ontwerp RUP is dit onvoldoende gebeurd.*

**19. Bezwaarindiener [B0/23]**

Bezwaarindiener is eigenaar van een stuk grond te Zedelgem, dat gelegen is buiten de voorgestelde afbakening. Het grootste gedeelte van de grond ligt in 'gebied voor milieubelastende industrie'. In het verleden werden al verschillende vergunningsaanvragen van de bezwaarindiener telkens geweigerd. Dit heeft geleid tot een stand-still situatie sinds 1977. De vraag naar betreffend terrein industriegrond blijft schrijnend groot. Bezwaarindiener vraagt voor een opname van deze grond in de afbakening van het regionaalstedelijk gebied, alsook het geven van een uitvoerbare bestemming met onmiddellijke ingang. De argumenten zijn: (1) het standpunt van diverse overheden toont aan dat de inkleuring van het gewestplan voor de zone voor milieubelastende industrie problematisch is, (2) de tegenstrijdige zienswijzen van de overheden en het recht op rechtszekerheid, (3) de gelijke behandeling van iedereen en (4) het einde van een rechtvacuüm.

*19. Vlacoro treedt dit bezwaar niet bij. Zij is van mening dat, gelet op de eerder geïsoleerde ligging (slechts heel fragmentarisch palend aan de ontworpen afbakening) van het betreffend terrein, een opname in het regionaalstedelijk gebied Brugge hier niet wenselijk is. Vlacoro is van mening dat de ontwikkeling van dit terrein, met in voorkomend geval het wijzigen van de bestemming ervan, het voorwerp moet zijn van een af te wegen, afzonderlijk planologisch initiatief.*

**20. Bond Beter Leefmilieu vzw [B0/24]**

a. Het RUP werd opgemaakt om uitvoering te geven aan de doelstelling van het RSV voor stedelijke gebieden. Het bezwaarschrift gaat verder in op de metafoor 'naar een open en stedelijk Vlaanderen' en de daarbij horende basisdoelstelling alsook naar het ruimtelijk principe van de 'gedeconcentreerde bundeling'. Het stedelijk gebied wordt zeer ruim begrensd. De nieuw te ontwikkelen woongebieden liggen allen in de periferie van de stad of in ver afgelegen gemeenten (Jabbeke, Sijsele, Oostkamp en Zedelgem). Er wordt geen prioriteit gegeven aan een optimaal gebruik van de bestaande stedelijke structuur, waardoor het in strijd is met het RSV. Het ontwerp RUP werkt de nadelige verstedelijking van de stadsrand in de hand (bijkomende verkeersstromen, luchtvervuiling, afname leefbaarheid van de stad, ondergraven stadsherwaardering). Wegens gebrek aan aanbod van kindvriendelijke woningen ontvluchten vooral jonge gezinnen de stadskern. Het duurzaam stedelijk herwaarderingsbeleid wordt door dit RUP ondergraven.

b. Taakstelling kan gehaald worden via inbreiding: de zeer summier tabel 1 (toelichtingsnota pag. 14) toont aan dat de taakstelling inzake nieuwe woningen gehaald kan worden zonder nieuwe woonzones aan de stadsrand. De uitgangspunten zijn te weinig ambitieus (nl. slechts 50% van de leegstaande niet-woongebouwen wordt herbestemd, slechts 48% van de leegstaande kavels in goedgekeurde verkavelingen zullen bebouwd worden, slechts 30% van de kavels langs een uitgeruste weg en slechts 48% van kavels in niet-uitgeruste gronden in woonzones). Indien wordt uitgegaan van een bebouwing van 75% van de kavels in woongebieden (i.p.v. 48%), zou dit resulteren in 1.100 bijkomende wooneenheden en wordt de taakstelling zonder probleem gehaald. In dat geval hoeven geen kavels in woonuitbreidings-, reservegebieden of in nieuwe woongebieden ontwikkeld te worden. Er is te weinig aandacht voor het aanpakken van de leegstand. Ook dit is strijdig met de visie van het RSV. Omwille van de lage benuttingspercentages (van 30% tot 50%) van leegstaande gronden in woonzones en goedgekeurde verkavelingen geeft het ontwerp RUP geen prioriteit aan inbreiding en is het daarom in strijd met het RSV.

Minstens is een duidelijke fasering te voorzien. De invulling van bestaande woongebieden en verkavelingen met minstens 75% is een verantwoorde uitgangshouding. Bezwaarindiener stelt schrapping voor van volgende woongebieden: woongebied Arendstraat deelgebied 1 (ligging naast Vogelrichtlijngebied 'Poldercomplex', beter groene bestemming), woongebied Varsenare Noord deelgebied 4 (potentie als randstedelijk groengebied en behoud van de landbouw), woongebied Klein Appelmoes deelgebied 7 (problematische waterhuishouding en potenties als randstedelijk groengebied), woongebied Fabiolalaan deelgebied 13 (in conflict met plan-MER).

c. In alle nieuwe woongebieden is waterkwantiteit een probleem. Het cumulatieve effect op de waterbalans is niet duidelijk. Wel wordt duidelijk dat de waterberging voor de bestaande woongebieden een probleem wordt.

d. Nood aan duidelijker cijfermateriaal: veel duidelijker cijfermateriaal is noodzakelijke basisinformatie om op een onderbouwde manier te kunnen beslissen over een duurzame ruimtelijke ontwikkeling van het stedelijk gebied. (bv. tabel 1, pag. 14, is veel te beperkt)

e. Regionale bedrijventerreinen: te weinig ondersteunend cijfermateriaal. Volgens de VR liggen in West-Vlaanderen 3687 ha leegstaande percelen op bedrijventerreinen en zijn er 70 leegstaande bedrijfsgebouwen in de stad Brugge. Leegstand komt in de toelichtingnota amper aan bod. Hoeveel van de taakstelling van 77 ha kan worden gerealiseerd via het aanpakken van leegstand is niet duidelijk. Er is geen duidelijke motivatie voor het voorzien van deelgebied 27 Jabbeke West.

De taakstelling wordt bereikt zonder dit deelgebied, dit gebied moet worden geschrapt. Vanuit ruimtelijke overwegingen is dit gebied niet te verantwoorden (o.a. aantasting van de open ruimte).

*20a. Vlacoro verwijst hier naar haar standpunt onder B3, punt b.*

*20b. Vlacoro is van mening dat het hier geformuleerde standpunt, dat stelt dat de taakstelling kan gehaald worden via inbreiding, minstens bijkomend onderzoek vraagt. Vlacoro vraagt een verdere detaillering van de tabel, onder meer wat betreft het aanbod en de taakstelling in het historische stadsdeel. Tevens merkt Vlacoro op dat herontwikkeling van de site Jan Breydel voor wonen (toelichtingsnota pag.283) wellicht niet in deze tabel is opgenomen. Hierbij merkt Vlacoro nog op dat deze herontwikkeling van betreffende site voor wonen in strijd is met de hypothese van de gewenste ruimtelijke structuur (cf. pag. 19 toelichtingsnota), waar gesteld wordt dat het sportcomplex Jan Breydel zonder bijkomende dynamiek behouden en bestendigd wordt. Vlacoro verwijst hier tevens naar haar standpunt onder B3, punt b.*

*20c. Vlacoro verwijst voor de waterproblematiek naar haar standpunt onder B3, punt e.*

*20d. Vlacoro onderschrijft de nood aan duidelijker cijfermateriaal ter onderbouwing van de voorgestelde ruimtelijke ontwikkelingen die een aanzienlijke ruimtelijke impact hebben op het woon- en leefmilieu.*

*20e. Ook deze bemerking is volgens Vlacoro, voor wat betreft de vraag naar verduidelijking, verantwoord. Voor de opmerking aangaande het deelgebied 27, 'Jabbeke West', verwijst Vlacoro naar de behandeling van de bezwaren bij dit deelgebied.*

## 21. Bezwaarindiener [B0/25]

Bezwaarindiener is eigenaar van een perceel (18<sup>de</sup> afdeling, sectie B, nr. 110/A/2) langs de Brieversweg te Sint-Kruis-Brugge. Betreffend perceel ligt binnen de voorgestelde afbakening van het stedelijk gebied. Toch zou dit perceel volgens de stedelijke overheid niet in aanmerking komen voor bebouwing. Het bezwaar geeft verder een historisch overzicht.

*21. Het perceel is gelegen binnen de voorgestelde afbakeningslijn van het stedelijk gebied, maar niet in één van de geselecteerde deelgebieden waarvoor het ontwerp RUP een nadere ordening vastlegt. De ligging van een perceel grond binnen het stedelijk gebied houdt niet a priori in dat daarop kan worden gebouwd. Met betreffende lijn wordt enkel een gebied afgebakend waarbinnen een stedelijk ruimtelijk beleid worden gevoerd. Verdere invulling van de ruimtelijke ontwikkelingen moet worden afgewogen op het geëigende planningsniveau.*

**22. Toerisme Vlaanderen [B0/26]**

Bezwaarindiener gaat niet akkoord met de stelling dat de impact van de toeristische infrastructuur zich moet beperken tot Brugge en dat een hotelstop in Brugge geen aanleiding kan geven tot ontwikkelingen op dat vlak in stedelijke wijken en perifere kernen (deel 3 Voorafgaand onderzoek en overleg recreatie en toerisme). Voortdurende monitoring en actualisatie zijn onontbeerlijk. Hotels en gastenverblijven moeten ook kunnen in perifere kernen. Bezwaarindiener vraagt volgende vervangende tekst op te nemen: *'De ruimtelijke impact van de toeristische infrastructuur beperkt zich hoofdzakelijk tot Brugge en moet daarom op niveau van de stad geregeld worden. Zij moet verder geoptimaliseerd in Brugge, het uitdijen ervan moet worden vermeden. De hotelstop in Brugge kan geen aanleiding geven tot de ontwikkeling van grootschalige verblijfsinfrastructuur in de stedelijke wijken en perifere kernen. Er kan wel nog grootschalige verblijfsinfrastructuur bijkomen in de strategische projectgebieden 'stationsomgeving Brugge' en 'gebied voor stedelijke activiteiten Oostkampse baan – Chartreuse'. Kleinschalige verblijfsinfrastructuur (zowel hotels als gastenkamers) kunnen verder blijven ontwikkelen in het centrum van Brugge evenals in de stedelijke en perifere kernen.'*

*22. Vlacoro neemt akte van deze bedenkingen en brengt deze onder de aandacht van de ontwerper. Het voorstel van vervangende tekst moet volgens Vlacoro worden genuanceerd. Overwegingen rond het al dan niet toelaten van hotels behoort tot de autonomie van de lokale overheid. Vlacoro merkt tevens op dat de stationsomgeving Brugge geen geselecteerd deelgebied vormt binnen dit RUP. Tevens wijst zij op de voorzieningen inzake verblijfsaccommodatie in het perifeer gelegen deelgebied voor stedelijke activiteiten Chartreuse (deelgebied 26) en het golfterrein Damme (deelgebied 24).*

**23. Bezwaarindieners [B0/27 t.e.m. B0/49, B0/51]**

De herbestemming met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften van de bedrijventerreinen 'Waggelwater' (deelgebied 16) en 'Blauwe Toren' (deelgebied 18) gaat lijnrecht in tegen de oorspronkelijke doelstellingen van dit RUP. Ze zijn onaanvaardbaar. Aan de bestaande gevestigde bedrijven wordt geen rechtszekerheid geboden. Het voorliggende RUP miskent de feitelijke realiteit. Ook niet-vergunde activiteiten werden tot op heden gedoogd. De stedenbouwkundige voorschriften dienen daadwerkelijk in overeenstemming te worden gebracht met de feitelijke bestaande realiteit. Ook de beperking tot alleen bestaande en vergunde kleinhandel en kantoren is niet te begrijpen.

Het begrip 'vergund' is onduidelijk en wordt niet omschreven. Het stedenbouwkundig voorschrift dat stelt dat kantoren en toonzalen ondergeschikt zijn aan de productieactiviteit en dit dan nog limiteert naar 10% met een maximum van 500 m<sup>3</sup> is achterhaald. Bestaande bedrijven worden hierdoor getroffen. Ook het optrekken van deze limieten biedt geen bevredigende oplossing. Harmonieuze verwevenheid van diverse bestemmingen bieden juist een meerwaarde aan een bedrijventerrein. Delokalisatie betekent voor veel bedrijven de doodsteek met een negatieve economische impact op de regio. Bezwaarindiener [B16/2] stelt dat hij in 1994 werd gedwongen te verhuizen naar een industriepark (stof en lawaai van levende siervogels). Locatie in het agrarisch gebied was geen optie (vogelgriep). De aanmaak van voedsel voor vogels, tuinhuisjes en volières wettigde deze verhuis naar het bedrijventerrein.

*23. Vlacoro merkt op dat de stedenbouwkundige voorschriften van art. 16.1.1 uitdrukkelijk stellen dat bestaande vergunde activiteiten kunnen behouden blijven en zelfs worden verbouwd en uitgebreid binnen het perceel (een zelfde regeling geldt voor 18.1.2.). Ten aanzien van het 'dogen van niet-vergunde activiteiten' stelt Vlacoro dat een RUP niet moet voor het regulariseren van wederrechtelijk tot stand gekomen activiteiten en/of constructies. Over het begrip 'vergund' is er volgens Vlacoro voldoende duidelijkheid in de VCRO (art. 4.1.1.7<sup>o</sup>) alsook in de betreffende rechtspraak. Vlacoro merkt op dat de opgave van de oppervlakte voor toonzalen en kantoren in overeenstemming is met de typebepalingen. Ook het stedenbouwkundig voorschrift dat kantoren en toonzalen ondergeschikt maakt aan de productie en deze bovendien limiteert, steunt op het besluit typevoorschriften (BVR 11 april 2008). Vlacoro verwijst tevens naar haar standpunten bij deelgebied 16 (o.a. standpunten 121 en 123) en deelgebied 18.*

**24. Bezwaarindiener [B0/50, B0/58] beide bezwaarschriften zijn identiek**

Bezwaarindiener baat een slachthuis uit te Zedelgem. Het slachthuis is gelegen in een met BPA vastgelegde nijverheidszone. Het bezwaarschrift gaat in op de historiek van het bedrijf. De gemeente wil die zone herzien en een andere bestemming geven (wonen). Dat zou de herlokalisatie betekenen van het slachthuis, na het verloop van de milieuvergunning in 2012. Bezwaarindiener vraagt om het door het gemeentebestuur voorgestelde terrein, ten westen van de Remy Claeysstraat, te willen opnemen binnen de afbakening wegens de ontstentenis van andere alternatieve locaties. Een later te ontwikkelen bedrijventerrein, Sint-Elooi Zuid, dat voorzien is binnen de afbakening maar alsnog geen voorwerp is van deelgebied, zal hier geen soelaas bieden tegen 2012.

*24. Een herlokalisatie van het slachthuis van Zedelgem wordt niet voorzien met voorliggend ontwerp RUP. Vlacoro merkt op dat een uitbreiding van de perimeter en/of het wijzigen van grafisch vastgelegde bestemmingen van het ontwerp RUP niet meer mogelijk is na het openbaar onderzoek zonder dat de procedure wordt hernomen. Een oplossing voor de problematiek van het slachthuis moet worden uitgewerkt via een apart planningsinitiatief.*

**25. West-Vlaamse Intercommunale [B0/53]**

Bezwaarindiener richt een verzoek tot inschrijving van een voorkeurecht ten voordele van de WVI (eerste rang) in het kader van dit openbaar onderzoek. Bezwaarindiener verwijst naar de doelstellingen van het RSV (pag. 450) om een effectief aanbod aan bedrijventerreinen te realiseren in economische knooppunten. Er manifesteert zich een acute en grote vraag naar bouwrijpe bedrijfsgronden. De bezwaarindiener geeft verder een aantal overwegingen inzake het voorkeurecht. De realisatie van bedrijventerreinen moet in handen zijn van de overheid. De WVI is ter zake een gespecialiseerde overheid. De WVI staat voor een vanuit ruimtelijke ordening globale, kwaliteitsvolle aanpak. Die aanpak staat ook garant voor een snelle en voorzienige uitvoering. Zonder voorkeurecht ontstaat versnippering en speculatie. De WVI engageert zich om alle nodige middelen voor globale grondverwerving in te zetten.

Ze verzoeken aldus om, met het oog op het realiseren van het RUP, een voorkeurecht in te schrijven in het voorliggende RUP ten voordele van WVI en dit specifiek voor percelen gelegen in deelgebied 18 (het regionaal bedrijventerrein De Spie artikel 18.1), deelgebied 18 (het regionaal bedrijventerrein Blankenbergse Steenweg artikel 18.2) en het deelgebied Jabbeke West (het regionaal bedrijventerrein Jabbeke West artikel 27). In bijlage van het bezwaarschrift worden plannen gevoegd met de eigendomsstructuren van de betreffende gebieden.

*25. Vlacoro neemt akte van deze vraag en brengt ze onder de aandacht van de ontwerper.*

**26. ABS vzw [B0/55]**

Het RUP heeft grote tekortkomingen. Er is geen rekening gehouden met de individuele landbouwers, noch met de exploitatie van hun bedrijven. Bedrijfs- en rechtszekerheid komen in het gedrang. Vooral voor de deelgebieden 18, 19 en 27 zijn de gevolgen voor de daar gevestigde landbouwbedrijven nefast. Bezwaarindiener vraagt een herziening van het ontwerp om de impact op de aanwezige land- en tuinbouwbedrijven tot een minimum te beperken.

*26. Vlacoro kan dit standpunt bijtreden en verwijst naar B3, punt g.*

**27. VLM [B0/56]**

In eerste instantie wordt een lijst gegeven van specifieke, gebiedsgerichte bemerkingen en adviezen. Deze werden opgenomen en behandeld per deelgebied. Wat het recreatiegebied huidige site Olympia betreft, ontbreekt er een visie over de nieuwe ontwikkeling. Landinrichting kan mogelijk ingezet worden om dit gebied te ontwikkelen. Naast de specifieke opmerkingen en adviezen per deelgebied worden nog twee bijlagen gevoegd waarin enerzijds een lijst wordt gevoegd met een aantal specifieke adviezen en opmerkingen en anderzijds een screening wordt gegeven van het goedgekeurde planprogramma Veldgebied Brugge in relatie tot het ontwerp RUP. De Vlaamse overheid beschikt via de VLM over meerdere instrumenten om ruimtelijke uitvoeringsplannen te helpen vertalen naar een optimale inrichting (inrichtingsplannen). Het bezwaar doet in die zin suggesties.

*27. Voor de gebiedsgericht opmerkingen en adviezen verwijst Vlacoro naar de opname en behandeling van de respectievelijke deelgebieden. Vlacoro sluit zich aan bij de vaststelling dat voor een nieuwe ontwikkeling van de site Jan Breydel (na de verhuis van het voetbalstadion) een visie ontbreekt. Daarnaast neemt Vlacoro kennis van de screening van het goedgekeurde planprogramma Veldgebied Brugge in relatie tot het ontwerp RUP. Zij vraagt hiervoor de aandacht van de ontwerper.*

**28. ACW [B0/60]**

- a. Bezwaarindiener dringt aan om, na een proces van zeven jaar, het regionaalstedelijk gebied zo spoedig mogelijk definitief af te bakenen. Voor de bedrijventerreinen sluit bezwaarindiener zich aan bij de visie van het burgemeestersoverleg van de 5 gemeenten. Voor de behoeften verwijst hij naar de diverse wetenschappelijke studies. Er is momenteel geen vierkante meter meer beschikbaar is. De drie voorgestelde regionale bedrijventerreinen zijn perfect ontsluitbaar.
- b. T.a.v. 'Jabbeke West' stelt bezwaarindiener dat het protest van de plaatselijke bevolking ingegeven is door de vrees voor hinderlijke bedrijven. Hij heeft daar begrip voor en stelt voor om hinderlijke activiteiten uit te sluiten maar toch het geplande bedrijventerrein van 65 ha goed te keuren.
- c. Bezwaarindiener dringt aan om het gebied Klein Appelmoes (deelgebied 7), ondanks het massale protest, toch vast te leggen in de definitieve afbakening.

*28a en b. Vlacoro neemt kennis van de gevraagde spoed en de gemaakte bedenkingen, beschouwingen en verwijzingen naar flankerende studies.*

*28c. Vlacoro is van mening dat het protest tegen het deelgebied Jabbeke West niet enkel en uitsluitend ingegeven is door de vrees voor hinderlijke bedrijven. Vlacoro verwijst hiervoor naar de behandeling van de specifieke bezwaren bij het betreffende deelgebied 27.*

*28d. Vlacoro verwijst naar de behandeling van de specifieke bezwaren bij het betreffende deelgebied 7.*

**29. Bezwaarindiener [B0/63]**

- a. Bezwaarindiener meent dat 'afbakening' betekent dat de inhoudelijke bestemming reeds vast ligt en vindt dit ondemocratisch.
- b. De bestaande visuele vervuiling van de historische 'Oudlandpolder' wordt nog versterkt. Er moet gezocht worden naar alternatieve tracés en ondergrondse mogelijkheden voor hoogspanningsleidingen. De energie komende van de offshore windmolenparken moet aan de kust worden aangewend. Het bezwaarschrift bevat in bijlage een kaart met aanduiding van de impact van de visuele vervuiling.
- c. De percelen 737CO, 461EO, 462DO, 463YO, 470FO en 462DO dienen in agrarisch gebied te worden opgenomen om een verder banalisering (historische hoevegebouwen) te voorkomen.
- d. Artikel 26.1 tot 26.8, artikel 23, is volgens bezwaarindiener toegeven aan grove commerciële drang naar korte termijn winstbejag, zonder reële kwalitatieve maatschappelijke relevantie. Om banalisering te voorkomen moeten landschapsrelicten worden voorzien. In bijlage van het bezwaarschrift wordt een kaart 'Oudlandpolder', met aanduiding van de visueel-recreatieve impact van hoogbouw en industrie, gevoegd.

*29a. Vlacoro treedt dit bezwaar niet bij. Met deze afbakening wordt een stedelijk gebied vastgelegd waarbinnen een stedelijk beleid t.a.v. ruimtelijk ordening moet worden gevoerd. Voor 27 deelgebieden werd op basis van ruimtelijke motieven, een verdere invulling van de bestemming uitgewerkt. Buiten deze geselecteerde deelgebieden worden de bestemmingen binnen de afbakeningslijn niet gewijzigd.*

*29b. Dit bezwaar brengt deze bedenking onder de aandacht van de ontwerper.*

*29c. Ook dit bezwaar is eerder een suggestie waarvoor Vlacoro de aandacht vraagt van de ontwerper. Vlacoro merkt op dat een uitbreiding van de perimeter en/of het wijzigen van grafisch vastgelegde bestemmingen van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan niet meer mogelijk is na het openbaar onderzoek zonder dat de procedure wordt hernomen.*

*29d. Vlacoro verwijst hier naar haar standpunten ingenomen bij deelgebied 26.*

**30. Bezwaarindiener [B0/65]**

- a. Het ontwerp RUP gaat in tegen de bepalingen van art. 1.1.4 van de VCRO (basisprincipe van de ruimtelijke ordening).
- b. Het feit dat het RSV momenteel in herziening is gesteld, maakt dat het huidige ontwerp RUP gebaseerd is op oude cijfers en dat het qua doelstellingen binnen de kortste keren voorbijgestreefd zal zijn. Het ontbreken van een woonbehoeftestudie en het feit dat vandaag heel wat bedrijfsterrainen onbenut zijn in de Brugse regio, maken dat het voorliggende ontwerp niet kadert in duurzaam en rationeel ruimtegebruik. In een tweede deel worden gemotiveerde bezwaren geformuleerd voor diverse deelgebieden (zie verder).

*30a. Vlacoro neemt akte van deze principiële bemerking en verwijst naar haar standpunten onder B3.*

*30b. Vlacoro kan deze bemerking in die zin bijtreden dat het in de toelichtingsnota opgenomen cijfermateriaal moet worden verduidelijkt en geactualiseerd.*

**31. Waterwegen en Zeekanaal [B0/67] laattijdig bezwaarschrift**

- a. W&Z vraagt om in de toelichtingsnota (pag. 15) aan de zin: 'De gewenste economische structuur op stedelijk niveau bestaat uit ...' toe te voegen: 'het kanaal Gent-Oostende'. Verder suggereren ze om de toelichtingsnota (pag.20, punt 7) aan te passen omdat dit deel ten onrechte geen melding maakt van het waterwegverkeer. Ze vragen toe te voegen dat nieuwe bedrijventerreinen bij voorkeur liggen in de nabijheid van infrastructuur-knooppunten (weg, water, spoor) zodat een multimodale vervoersketen kan worden gerealiseerd. Het bedrijf moet zich engageren om zijn potenties inzake het gebruik van alternatieve modi te onderzoeken. Bij stopzetting van een bedrijf langs een bevaarbare waterweg is het aangewezen de vrijgekomen ruimte voor te behouden voor watergebonden activiteiten en te bestemmen als watergebonden bedrijventerrein.
- b. W&Z gaat akkoord met de herbesteding van De Rampe. Omwille van de ligging en potenties van het bedrijventerrein vragen ze de nabesteding 'regionaal watergebonden bedrijventerrein'.
- c. Voor het deelgebied 15 is het niet opportuun om hier eerstelijns watergebonden bedrijvigheid te ontwikkelen (afschieding door primaire weg). De potentie voor tweede- of derdelijns watergebonden transport kunnen wel worden onderzocht en gestimuleerd.
- d. Deelgebied 16: Het is aangewezen om hier tweede- of derdelijns watergebonden transport te stimuleren. Het merendeel van de voorziene activiteiten lenen zich immers uitstekend voor watergebonden transport. Bezwaarindiener stelt tekstaanpassingen voor aan de artikelen 16.1.1. en 16.1.3. die de watergebondenheid van de bedrijvigheden moet stimuleren en mogelijk maken.

*31a. Vlacoro kan de algemene bemerking en de suggestie voor tekstaanpassing bijtreden. Zij is van mening dat het waterwegverkeer als belangrijke verkeersmodus moet worden opgenomen in de toelichtingsnota.*

*31b, c, d. De bemerking inzake watergebonden transport voor de deelgebieden 14,15 en 16 zijn volgens Vlacoro zinvol om te overwegen en desgevallend op te nemen in de toelichtingsnota. Vlacoro vraagt de ontwerper na te gaan in hoeverre de voorgestelde aanpassingen aan de stedenbouwkundige voorschriften alsnog kunnen worden doorgevoerd.*

**32. Infrabel [B0/68]**

- a. Derde spoor Brugge-Dudzele: Infrabel verwijst naar de 2<sup>de</sup> plenaire vergadering waarbij hij vaststelde dat het betreffende derde spoor niet voorzien is. De ontwerper stelde dat dit derde spoor niet werd opgenomen in het plan-MER en bijgevolg niet in dit ontwerp RUP kan worden opgenomen. Bovendien moet dit in voorkomend geval het voorwerp zijn van een afzonderlijk planologisch initiatief. Infrabel heeft daarop aan de 'Afdeling Stedenbouwkundig beleid en Onroerend Erfgoed' de toepassing gevraagd van het art. 4.4.7, § 2 van de VCRO en als antwoord gekregen dat de aanleg van betreffend 3<sup>de</sup> spoor van Brugge tot Dudzele geen voorwerp hoeft te zijn van een opmaak van een RUP. Daarom ziet Infrabel ook noodzaak meer voor de opname van dit project in het huidige RUP. In bijlage van het bezwaarschrift is een kopie van de briefwisseling gevoegd met de hiervoor vermelde afdeling.

b. Infrabel vraagt de nodige ruimte voor de realisatie van lopende projecten die gelegen zijn in de afbakening van regionaalstedelijk gebied en die reeds naar aanleiding van de 2<sup>de</sup> plenaire vergadering werden meegedeeld. Over het project met een voetbalstadion en/of winkelcentrum en/of parkzone werden aan de betrokken instanties van de Vlaamse overheid heel summier ontwerpplannen bezorgd met mogelijke tracés. Wegens de onduidelijkheid en de compatibiliteit met het project brug/tunnel aan de Heidelbergstraat, heeft Infrabel de studie voorlopig niet verder gezet. Verder overleg met de gemeente Zedelgem of nieuw overleg met de stad Brugge is hier vereist. Aangaande deelgebied 27 'Jabbeke West' vraagt Infrabel om, als gevolg van de voorgestelde nieuwe situatie van het te ontwikkelen bedrijventerrein, de momenteel bestaande 'overweg 82' (voor landbouwgebruik) in voorkomend geval af te sluiten.

**32a.** *Vlacoro neemt akte van deze mededeling van de spoorwegbeheerder en brengt dit onder de aandacht van de ontwerper.*

**32b.** *Vlacoro kan de vraag naar aandacht voor de betreffende lopende projecten bijtreden. Van het alsnog niet verder zetten van de studie rond het project voetbalstadion annex winkelcentrum en kantoren (Chartreuse – deelgebied 26), neemt Vlacoro kennis. Bovendien is zij van mening dat voor dit deelgebied en het geplande project van het multifunctioneel stadion in het bijzonder, het wenselijk is dat in dit ontwerp RUP meer duidelijkheid wordt verschaft. Vlacoro verwijst hier tevens naar haar standpunten inzake deelgebied 27. Voor de problematiek van de overweg in deelgebied 27 verwijst Vlacoro naar haar standpunt onder het advies van het provinciebestuur [A1], punt e.*

### 33. Bezwaarindiener [B0/71]

Geargumenteerde vraag om de inplanting van een industriezone van 25 ha te Zedelgem (Sint-Elooi), op zeer vruchtbare landbouwgrond, te stoppen (BPA Sint-Elooi). De argumenten steunen op de leefbaarheid van de landelijke omgeving, het belang van de open ruimte en het onverantwoord aantasten van de landbouw t.b.v. industrie.

**33.** *Vlacoro merkt op dat betreffende zone geen voorwerp is van een geselecteerd deelgebied in dit ontwerp RUP. De bestemming landbouw wordt aldus niet gewijzigd. Ten aanzien van landbouw in het stedelijk gebied verwijst Vlacoro naar haar standpunt onder B3, punt g.*

### 34. Bezwaarindieners [B0/72, B0/73]

Bezwaarindieners zijn bewust in Loppem komen wonen omwille van zowel ruimtelijke als maatschappelijke criteria die verbonden zijn met deze woonkern. Bezwaren richten zich zowel tegen het plan-MER, waarin onvoldoende milderende maatregelen werden opgenomen en een grondige studie mankeert, als tegen de deelgebieden 18 en 26, waarbij onvoldoende rekening wordt gehouden met de bevindingen van het plan-MER. Volgens het plan-MER blijkt de zone 26 immers totaal ongeschikt te zijn voor de beoogde ontwikkelingen. Zone 18 echter, werd in het plan-MER voorgedragen als de beste locatie om een nieuw voetbalstadion te bouwen. De zuidelijke rand van Brugge en Loppem als woonkern is momenteel een unieke woonomgeving, waar de woon- en leefkwaliteit goed is. Het voorgedragen project inplanten tussen woonwijken is een onverantwoorde en onomkeerbare aantasting. Daarnaast laat de overheid na om haar keuzes te verantwoorden. Het plan-MER stelt De Spie boven de locatie Chartreuse. Logica en gezond verstand zijn in dit RUP totaal zoek. Bij bezwaarschrift [B0/72] wordt in bijlage een bundel gevoegd van 27 pagina's met de detailuitwerking van dit bezwaar.

**34.** *Vlacoro merkt op dat dit bezwaar in hoofdzaak handelt over het geplande 'Chartreuseproject'. Zij verwijst naar haar standpunten ingenomen bij de bezwaren betreffende deelgebied 26. Voor de opmerking betreffende het plan-MER verwijst Vlacoro naar haar standpunt onder B3, punt f.*

### 35. Bezwaarindiener [B0/75]

a. Er is een verschuiving gebeurd van de afbakeningslijn van de Steenbrugsestraat te Loppem naar de E40 en dit na het afbakeningsproces. Dit is in strijd met eerder ingenomen standpunten en zonder verdere ruimtelijke afweging, noch motivatie gebeurd. Met voorontwerp 1 werd gesteld dat niet weerhouden bedrijventercentra (vb. Vliegweg Oostkamp) aanleiding zouden geven tot het herstel van de initiële afbakeningslijn. Dit is niet gebeurd. De incoherentie en het ad hoc verschuiven van de afbakeningslijn blijkt overduidelijk uit de voorziening van deelgebied 27 Jabbeke West.

b. Zowel de door de Vlaamse bouwmeester ontwikkelde haalbaarheidsstudie voor de Jan Breydelsite als het plan-MER geven aan dat deze locatie een haalbare en meest verantwoorde keuze is voor de ontwikkeling van een multifunctioneel stadion. De ontwikkeling van het Chartreusegebied is onlosmakelijk verbonden met nieuwe ontwikkelingen voor de Jan Breydelsite. Dit komt niet aan bod in het ontwerp RUP. Hetzelfde geldt voor de veemarkt op Sint-Michiels die haar oorspronkelijke functie verliest.

*35a,b. Vlacoro verwijst naar haar standpunten onder B3, punt e (plan-MER) en punt b (herinvulling van de Jan Breydelsite).*

**36. Departement Mobiliteit en Openbare Werken [B0/10]**

a. Bij de toelichtingsnota (pag. 20) merkt het departement op dat ze nooit akkoord zijn gegaan met de verlaging van de N397, Koning Albert I-laan, van een primaire weg-II naar een weg van secundair niveau. Zelfs al wordt de N351 gepromoot, dan nog moet de N397 zijn status en functie behouden.

b. Bezwaarindieners formuleert tal van bezwaren bij de verschillende deelgebieden (zie verder per deelgebied).

c. Brugge maakt deel uit van het 'Extended Gateway-concept'. Potenties en ontwikkelingsmogelijkheden dienen in dit verband te worden onderzocht.

*36a,b,c. Vlacoro is van mening dat de hier gestelde bemerkingen van bezwaarindieners, die vanuit zijn hoedanigheid als wegbeheerder verantwoordelijkheid draagt voor wegeninfrastructuur, fundamenteel zijn en in overweging moeten genomen worden. De vragen hebben niet alleen betrekking op het technisch aspect van de infrastructuur maar ook op de ontsluitbaarheid van deelgebieden, de verkeersleefbaarheid en de leefkwaliteit van de omgeving. De vragen zijn volgens Vlacoro zo fundamenteel en van essentieel belang dat deze voorafgaand aan een eventuele goedkeuring van dit RUP moeten worden weggewerkt. Vlacoro verwijst ook naar haar standpunt in B3, punt d.*

**37. Vereniging De Witte Pion [B0/79]**

Het bezwaarschrift is een zeer uitgebreid document (124 pagina's en diverse bijlagen met gedetailleerde gegevens en achtergrondinformatie). Vooreerst stelt het bezwaar dat er tal van fouten en onzorgvuldigheden staan in zowel de stedenbouwkundige voorschriften als in de toelichtingnota. Het document geeft hiervan een volledige oplijsting voor de deelgebieden 18, 26 en 27. Deze bemerkingen worden samengevat opgenomen en behandeld bij de respectievelijke deelgebieden 18, 26 en 27.

*37. Vlacoro vraagt de bijzondere aandacht van de ontwerper voor de lijst met de gesignaleerde fouten en onzorgvuldigheden, vraagt om hieraan een onderzoek te willen wijden en in voorkomend geval aanpassingen te overwegen en door te voeren. Voor de bezwaren en bemerkingen m.b.t. de specifieke deelgebieden verwijst Vlacoro naar de bespreking van de diverse deelgebieden.*

**38. Voka – Kamer van Koophandel West-Vlaanderen vzw [B0/80, B27/13] beide bezwaarschriften zijn identiek**

a. Een actualisering van de taakstelling inzake regionale bedrijven is noodzakelijk. De ruimtevraag aan bedrijventerreinen voor de periode 2007-2022 voor de Brugse regio wordt netto berekend op 218 ha zonder rekening te houden met het principe van de ijzeren voorraad. De behoefte bedraagt volgens de studie 351 ha volgens het principe van het voortschrijdend gemiddelde op agglomeratieniveau binnen een straal van 15 km. Verminderd met het bestaande aanbod betekent dit een resterend aanbod voor gemengde regionale bedrijventerreinen van ongeveer 173 ha voor de periode 2007-2022.

b. Voor de zones Jabbeke West, De Spie en Blankenbergsesteenweg-West, is een totaal realiseerbaar aanbod aan GRB van 165 ha (66 + 21 + 78). Dit komt overeen met de ruimtelijk-economische behoefte (Resoc-studie) voor de Brugse regio van netto 173 ha voor GRB voor de periode 2007-2022 (hierbij abstractie gemaakt van het verschil tussen bruto en netto oppervlakte).

Momenteel is er geen aanbod aan GRB aanwezig in de Brugse regio, en dit al sinds 2007. Op basis van de Resoc-studie is er een behoefte aan bedrijventerreinen in de Brugse regio van 14,5 ha per jaar. Bedrijventerreinen die door voorliggend GRB kunnen ontwikkeld worden zullen pas effectief bedrijfsklaar beschikbaar zijn tegen ten vroegste 2012. Dit betekent dat met voorliggend RUP onmiddellijk (na de definitieve vaststelling ervan) een ontwikkeling moet kunnen gebeuren voor deze periode van 5 jaar (2007-2012) x 14,5 ha = 72,5 ha. Concreet houdt dit in dat voor de ontwikkeling van het GRB Jabbeke – West en Blankenbergse Steenweg West niet kan gewacht worden om pas in 2013 te starten met de ontwikkeling van deze zones (o.a. aankoop van de gronden, opmaak uitrustingsplan, uitvoeren uitrustingswerken) die dan pas ten vroegste in 2015 beschikbaar zijn voor de bedrijven.

c. Ze stellen daarom voor om voor het GRB Jabbeke West (art.27.2) en GRB Blankenbergsesteenweg (art.18.2.2) onmiddellijk een gedeelte (telkens 20 ha) te ontwikkelen en niet te wachten tot 2013. Zones met dergelijke omvang worden trouwens in fasen ontwikkeld. Ze vragen een aanpassing van de bepalingen in de artikelen 18.2 en 27 dat tot eind 2012 beide gebieden bestemd zijn als agrarisch gebied, maar dat in een 1<sup>ste</sup> fase onmiddellijk (bij de definitieve vaststelling van het RUP) 20 ha van de beide gebieden kunnen ontwikkeld worden tot GRB. In totaal aldus 21 + 20 + 20 = 61 ha, en de resterende 11,5 ha voor lokale en andere bedrijventerreinen. Zodoende wordt zo snel mogelijk een voldoende aanbod gecreëerd, waarbij de noodzakelijke nieuwe ontsluiting van De Spie in aansluiting zal gebeuren met de nieuwe AX verbinding tussen de N31 en de N49 en dus niet voor onmiddellijk is.

d. Op basis van een ruimtelijk-economische visie op de ontwikkeling van de Brugse regio wordt voorgesteld een aanbod aan economische ruimte te creëren op de beide economische assen van de regio. Locatieonderzoek naar de meest geschikte plaatsen voor bedrijventerreinen in het kader van het project 'ruimte om te ondernemen' tonen aan dat dit op beide economische assen gelijktijdig moet gebeuren: (1) op de Zuid-Noord as Brugge – Zeebrugge (de N31): De Spie tussen de twee spoorwegen langs de N31 en aan de overzijde en ten Westen van de Blankenbergse steenweg, en dit aansluitend op de bestaande concentratie van bedrijventerreinen (Herdersbrug, Blauwe Toren, zeehavengebied), (2) op de Oost-West as (langs de E40): op de splitsing van de E40 richting Oostende en Calais te Jabbeke- West tot aan de spoorweg. Deze tweede economische as is op heden minder ontwikkeld dan de eerste as, maar biedt heel wat mogelijkheden.

*38. Volgens Vlacoro is de vraag naar een actualisering van de taakstelling inzake regionale bedrijven - met het oog op een aanbodbeleid - gerechtvaardigd, net zoals dit geldt voor de andere sectoren (zie in dit verband ook standpunt onder B3, punte b, c en h).*

*Voor haar standpunten ten aanzien van de deelgebieden 18 en 27 verwijst Vlacoro naar de bezwaren en standpunten bij deze respectievelijke deelgebieden. Ten aanzien van het deelgebied 27 heeft Vlacoro tijdens de tweede en laatste plenaire vergadering van 2 juni 2009, vastgesteld dat dit deelgebied niet werd weerhouden op het toen voorgelegde voorontwerp.*

*Het voorstel om ontwikkelingen te faseren is volgens Vlacoro zinvol en in overweging te nemen.*

*Vlacoro neemt kennis van de ruimtelijk-economische visie en brengt deze onder de aandacht van de ontwerper.*

### **B.1.2. Deelgebied 1: woongebied Arendstraat**

#### **39. Bezwaarindiener [B1/1]**

De afbakeningslijn volgt op de gronden van de bezwaarindiener de zonegrens tussen het reservatiegebied en woongebied. Waarom deze zonegrens ter hoogte van die gronden wordt overgenomen, is niet duidelijk en niet voldoende gemotiveerd, daar de gronden ten oosten met identiek statuut, wel opgenomen worden binnen de afbakeningslijn.

*39. Vlacoro stelt vast dat een verantwoording voor het niet opnemen van het westelijk gedeelte in de afbakening wordt weergegeven in de toelichtingnota (pag. 50). Toch vraagt ze duidelijkheid te verschaffen in de toelichtingsnota over een potentiële tegenstelling tussen de RUP-bestemming en de te behouden BPA-bestemming die niet bevat is door dit RUP.*

**40. West-Vlaamse milieufederatie vzw [B0/15]**

De noordelijke helft van het plangebied is gelegen in Vogelrichtlijngebied 'Poldercomplex'. Het innemen van een deel van het Vogelrichtlijngebied is onverantwoord. Het is immers voor verschillende vogels een pleistergebied van internationaal belang.

*40. De bemerking, dat het noordelijk gedeelte gevat is door het vogelrichtlijngebied 'Poldercomplex', is correct (cf. toelichtingsnota pag. 49). Daarnaast neemt de toelichtingsnota (pag. 50) als aandachtspunt op dat lichtverstoring moet worden beperkt en dat aantasting van aanliegroutes naar het Fort van Beieren door het voorzien van voldoende buffering moet worden vermeden. De stedenbouwkundige voorschriften (art. 1.4) voorzien in de opmaak van een inrichtingsstudie die de vergunningverlenende overheden moet toelaten om stedenbouwkundige aanvragen te evalueren op hun ruimtelijke kwaliteit. Vlacoro verwijst ook naar de milderende maatregelen voorgesteld in het plan-MER (pag.310).*

**41. VLM [B0/56]**

VLM had in het RUP graag aandacht voor de landschappelijke inpassing (van de overgangszonrandgebieden woonwijk/stad – open ruimte) en de recreatieve link of verbinding van Damme naar Brugge in de onmiddellijke omgeving van het Fort van Beieren. Ze wijzen op de relatie met het landinrichtingsplan 'Groene fietsgordel Brugge' en suggereren om bijvoorbeeld fietslinken te voorzien tussen Damse vaart en het Fort.

*41. Vlacoro neemt kennis van deze aanbevelingen en brengt dit onder de aandacht van de ontwerper. Ze verwijst tevens naar de milderende maatregelen voorgesteld in het plan-MER (o.a. aanplanting veldweg).*

**42. Bezwaarindiener [B0/65]**

Er werd geen rekening gehouden met de waterproblematiek waardoor een inkleuring als woonzone onaanvaardbaar is. In het plan-MER werden milderende maatregelen voor waterbeheersing opgenomen die echter niet realiseerbaar zijn als stedenbouwkundige voorschriften. Het is bovendien niet omdat er een voorschrift wordt opgelegd, dat er effectief ook geen problemen uitgesloten zijn op vlak van waterbeheersing.

*42. Vlacoro merkt op dat de toelichtingsnota (pag. 50) de watergevoeligheid als belangrijk aandachtspunt vooropstelt. De bepalingen van artikel 1.3 van de stedenbouwkundige voorschriften stellen dat bij de realisatie van het gebied moet worden gezorgd voor de nodige ruimte voor vertraagde afvoer van hemelwater. Artikel 1.4 legt de ontwikkeling van een verduidelijkende inrichtingsstudie op. Vlacoro verwijst tevens naar haar standpunten onder B3, punten b, e en f.*

**B.1.3. Deelgebied 2: woongebied Sint-Jozef****43. VLM [B0/56]**

VLM had in het RUP graag aandacht voor landschappelijke inpassing (van de overgangszonrandgebieden woonwijk/stad en open ruimte) en voor de recreatieve link van Damme naar Brugge in de onmiddellijke omgeving van het Fort van Beieren. Verder heeft men het over de mogelijkheid van bufferende maatregelen t.a.v. de haven van Zeebrugge (inrichtingsplan landinrichting). Ze wijzen op de relatie met het landinrichtingsplan 'Groene fietsgordel Brugge'.

*43. Vlacoro neemt kennis van deze aanbevelingen en brengt dit onder de aandacht van de ontwerper.*

**B.1.4. Deelgebied 3: woongebied Zuidervaartje**

Vlacoro ontving geen specifieke bezwaren bij dit deelgebied.

### B.1.5. Deelgebied 4: woongebied Varsenare noord

#### 44. Bezwaarindiener [B4/1]

Bezwaarindiener is eigenaar van 162.766 m<sup>2</sup> of 86% van het onteigeningsplan (totaal 89.264 m<sup>2</sup>). Bezwaarindiener ondersteunt de voorgenomen herbestemming naar woongebied alsook de bepaling die stelt dat bij de ontwikkeling van dit gebied een globaal inrichtingsplan moet worden opgemaakt. T.a.v. de voorgenomen onteigening stelt bezwaarindiener dat daarvoor geen enkele noodzaak is. Er is geen versnipperde eigendomsstructuur. Bovendien is er is duidelijk de wil om de bestemming 'woongebied', zoals voorzien op het grafisch plan 3 met de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften, te realiseren. Bezwaarindiener verwijst naar eenzelfde redenering die de minister bevoegd voor RO op 1/12/2009 heeft gevolgd in het kader van het provinciaal RUP 'De Hulst' te Willebroek en Mechelen van de provincie Antwerpen.

Bezwaarindiener argumenteert tevens dat de voorgestelde onteigening onwettig is en dat deze een schending inhoudt van art. 2.4.4,§2, derde lid van de VCRO. Ten onrechte werden de eigenaars van de betreffende grond nooit in kennis gesteld van de geplande onteigening vóór de aanvang van het openbaar onderzoek. Aldus zijn de procedureregels geschonden en kan dit onteigeningsplan niet rechtsgeldig vastgesteld worden. In het BVR van 11/12/2009 wordt het onteigeningsplan bijgevoegd als een 'niet-verordenend, indicatief plan' terwijl de toelichtingsnota (pag. 71) stelt dat het onteigeningsplan deel uitmaakt van het verordenende gedeelte, wat hier niet het geval is. Als dusdanig is de voorgenomen onteigening onwettig. Bij het bezwaar zijn twee bijlagen gevoegd, nl. de grafische weergave van de eigendommen van bezwaarindiener en het MB van 1/12/2009 houdende de goedkeuring van het provinciaal RUP 'De Hulst' te Willebroek en Mechelen van de provincie Antwerpen.

*44. Vlacoro stelt inderdaad tegenspraak vast tussen enerzijds het in het BVR 11/12/2009 voorgehouden indicatieve karakter van deze onteigening en anderzijds het in de toelichtingsnota (pag.71) medegedeelde verordende karakter ervan. Deze communicatie is op zijn minst verwarrend en moet volgens Vlacoro worden rechtgezet.*

*Het aangehaalde juridische argument van de onwettigheid van deze onteigening, in gevolge het niet in overeenstemming zijn met de bepalingen van het artikel 2.4.4, § 2, derde lid, van de VCRO, kan Vlacoro niet nagaan. Zij brengt deze bemerking onder de aandacht van de ontwerper.*

*In tweede orde merkt Vlacoro nog op dat op het in het ontwerp dossier gevoegde onteigeningsplan verschillende van de ingetekende kadastrale nummers niet corresponderen met de onteigeningstabel (zie in dit verband ook het advies van de gemeenteraad van Jabbeke [A7]).*

*Vlacoro vraagt de ontwerper om, op basis van deze bemerkingen, de noodzaak van de geplande onteigening voor de realisatie van het woongebied, verder te onderzoeken.*

#### 45. Bezwaarindiener [B4/2]

Bezwaarindiener baat een gemengd landbouwbedrijf uit waarvan 4,58 ha grond gelegen is in betreffend gebied. Het verlies van zijn perceel zal voor hem dan ook zware gevolgen met zich mee brengen. Vooreerst is er inkomensverlies. De financiële opbrengst van dit perceel is bedrijfseconomisch immers belangrijk aangezien de bezwaarindiener door de recente start nog een zware leninglast heeft. Bovendien ligt dit perceel op 200 m van de bedrijfszetel en is het landbouwkundig zeer goede grond (2 teelten per jaar). Vervanging door andere grond is praktisch niet haalbaar. Reeds 13,07 ha van het bedrijf ligt in natuurgebied met nulbemesting. Deze beperking weegt al zwaar door, verlies van landbouwgrond zonder beperking is des te jammer. Daarnaast zijn er hogere kosten door aankoop van meer veevoerders en mestproblemen. De afstand woongebiedbedrijf (200 m) kan voor problemen zorgen bij het vernieuwen van een exploitatievergunning.

*45. Vlacoro merkt op dat betreffend deelgebied geen deel uitmaakt van herbevestigd agrarisch gebied. Vlacoro verwijst naar haar standpunt onder B3, punt g. Vlacoro benadrukt dat het nieuwe woongebied geen hypotheek mag leggen op de nabij gelegen land- en tuinbouwbedrijven (o.a. Vlaremafstanden). Bij de inrichting van het gebied moet voldoende aandacht gaan naar buffering. Dit moet ook als dusdanig opgenomen worden in de toelichtingsnota.*

**46. Bezwaarindiener [B4/3]**

- a. Er is geen woonbehoeftestudie, noch verantwoording die de aansnijding van dit gebied rechtvaardigt. Het huidige voorstel is dan ook een flagrante aantasting van de open ruimte en dit in een tijdsgeslacht van wooninbreiding.
- b. Hierdoor worden het typische dorpsgezicht met de overgang van sport-cultureel complex naar open ruimte, de geklasseerde dreef naar het kasteel toe en de Legeweg als landelijke landbouwweg met aan weerszijden open ruimte, verstoord.
- c. Er is bovendien een probleem van ontsluiting en de omgevende landbouwwegen zijn niet geschikt voor de te verwachten bijkomende mobiliteit. Landbouwbedrijven worden grondig verstoord (compensatie is niet mogelijk) en ook het woonevenwicht in de deelgemeente Varsenare wordt verstoord.

*46a. Voor wat de aansnijding van het woonuitbreidingsgebied zonder woonbehoeftestudie betreft, verwijst Vlacoro naar haar standpunt onder B3, punt b.*

*46b en c. Voor de ontsluiting en de verkeersafwikkeling verwijst Vlacoro naar haar standpunt 48 en naar B3, punt d. Het behoud van de dreef als cultuurhistorisch element wordt volgens Vlacoro afdoende voorzien in de stedenbouwkundige voorschriften van artikel 4.8 met de daarbij bijhorende ruimtelijke opties. Voor wat betreft de impact op de landbouw, verwijst Vlacoro naar B3, punt g.*

**47. Bezwaarindiener [B4/4]**

Bezwaarindiener vraagt, als nabij gelegen tuinbouwbedrijf, het behoud van de huidige bestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied op basis van volgende argumenten:

- a. Het gaat over voor de regio uitzonderlijk waardevolle en lichte tuinbouwgronden, waarop diverse teelten en agrarische toepassingen mogelijk zijn.
- b. De nabijheid van bewoning verhoogt de kans op klachten tegen de exploitatie van het tuinbouwbedrijf.
- c. Volgens het plan-MER gaat het om een zeer intense bewoning van ongeveer 539 woningen en bijgevolg een grote toename van de mobiliteit (cf. art. 4.4 stedenbouwkundige voorschriften). Dit aspect is echter niet onderzocht in het MER-rapport. Er is noch in de toelichting, noch in de voorschriften, enige visie of richting aangegeven rond de aanpak van deze problematiek. Gezien de Legeweg nu al een verzadigde sluipteg is, is de mobiliteit een absolute voorwaarde.
- d. In de kennisgeving van het MER wordt als motivatie een versnipperd landbouwgebied aangegeven. Men kan echter ter plaatse vaststellen dat het hier niet om een versnipperde structuur, maar om een gebied gaat dat direct aansluit bij het specifieke en unieke glascultuurgebied rond de Legeweg.
- e. Het landschappelijk element van de aanwezige kleine landschapselementen gaan (ondanks de randvoorwaarden) door de ontwikkeling van een woongebied verloren. Ook het ruimtezicht vanuit de huidige bewoning op het achterliggende open agrarisch ruimtegebied en parkgebied gaat verloren. De niet herbevestiging van het agrarisch gebied was hier ingegeven vanuit landschappelijke elementen en niet van een woonaanvraag. De gewestplanbestemming landschappelijk waardevol agrarisch gebied is hier heel correct.
- f. De nabijheid van een woongebied kan belangrijke gevolgen hebben op de bezwaarindiener zijn milieuvergunning. Die ontwikkeling brengt de bestemming 'wonen' dicht bij zijn exploitatie.
- g. De taakstelling 'wonen' werd na 2007 niet onderzocht in dit plan. Elke vorm van woonbehoeftestudie of woonplan ontbreekt. De motivatie om dit gebied aan te snijden is alleen gebaseerd op het ontbreken van een juridisch aanbod (toelichtingsnota pag. 71). Een afwegingskader met deze specifieke locatie ontbreekt.
- h. Artikel 4 van de stedenbouwkundige bepalingen vermeldt geen randvoorwaarden m.b.t. de infiltratie van water en de bouwvrije zone en groene zone t.a.v. het openruimte gebied in het noorden. Een dergelijke groene zone moet wel rekening houden met de aansluitende bestemmingen. Bijkomende bomen met bladverlies, schaduw en grondwaterstandseffecten dienen nabij een landbouwgebied vermeden te worden. Dergelijke voorwaarden dienen opgenomen in de bepalingen van de inrichtingsplannen.

*47. Vlacoro is van mening dat dit gemotiveerd bezwaar, zowel vanuit landbouwkundig oogpunt als vanuit oogpunt van duurzame ruimtelijke ordening, gerechtvaardigd is. Vlacoro verwijst tevens naar haar standpunt onder B3, punt g en naar haar standpunten ingenomen onder vorig kader.*

**48. Gecoro Brugge [B0/4]**

De Gecoro Brugge drukt haar bezorgdheid uit m.b.t. de verkeersontsluiting van dit woongebied. Dit mag geen verzwaring van het gemotoriseerd verkeer op de Legeweg en Zandstraat (richting Brugge) tot gevolg hebben. De Gecoro Brugge vraagt daarom dat dit in de voorschriften opgenomen wordt als bijkomende voorwaarde bij de goedkeuring van een vergunningsaanvraag.

*48. Vlacoro verwijst naar de eindconclusie van het plan-MER inzake de ontsluiting van dit woongebied (deel 2 pag.312). Het plan-MER stelt dat de ligging van het nieuwe woongebied in de nabijheid van een openbare vervoersas en de haalbare fietsafstanden tot de kern van het stedelijk gebied voldoende mogelijkheden bieden om een meer duurzame modal split na te streven, welke de verkeerseffecten mildert. Vlacoro is tevens van mening dat elke stedenbouwkundige aanvraag van enige omvang voorwerp moet zijn van een mobiliteitstoets.*

**49. Gecoro Jabbeke [B0/6]**

a. Het ontwerp RUP houdt geen rekening met het goedgekeurd BPA 'Centrum Noord Herziening'. Perceel sectie C, nr. 159L en een deel van 197L, zijn volgens het BPA ingekleurd als openbaar groen. Perceel 197N was reeds ingekleurd als residentieel woongebied. Vraag is om beide inkleuringen uit het RUP te schrappen zodat de aanwezige groenzone en het wandelpad gevrijwaard kunnen blijven.

b. De dreef (art. 4.8), die op het gewestplan ingekleurd is als parkgebied met een breedte van 55 m, heeft in werkelijkheid een kleinere breedte. Het inplanten van woningen te dicht tegen deze dreef brengt de hoogstambomen van deze dreef in gevaar. Bezwaarindiener wil dat de voorschriften dit opmerken.

c. Het geplande woongebied mag geen bezwarend element zijn voor de exploitatie van het nabijgelegen serrebedrijf (percelen gelegen buiten de afbakening, nrs. 421<sup>E</sup>, 419, 418, 350<sup>E</sup>, 346R).

d. De voorgestelde zone houdt een grote ruimte-inname in van landbouwgebied met over het algemeen een hoge tot zeer hoge landbouwwaarde, die een zeer significant negatief effect vormt. Milderende maatregelen zoals grondruil dringen zich dan ook op. Het uitstippelen van een flankerend beleid t.a.v. de betrokken landbouwers is noodzakelijk. Volledigheid m.b.t. de concrete maatregelen en aanbevelingen t.a.v. de bedrijfseconomische begeleiding moet voorwerp zijn van een te ontwikkelen LER dat gelijktijdig moet verlopen met een project-MER.

*49a. Vlacoro kan deze bemerking bijtreden. Zij vraagt de ontwerper om deze aanpassing van de afbakeningslijn te willen overwegen en deze in voorkomend geval door te voeren.*

*49b. Vlacoro merkt op dat het ontwerp RUP de bedoeling heeft de dreef omwille van haar landschappelijke en historische waarde te behouden. De stedenbouwkundige voorschriften van het voorliggende ontwerp van RUP leggen geen te respecteren afmetingen op. Met het RUP wordt een kader gecreëerd waarbinnen zich ruimtelijke ontwikkelingen kunnen voordoen die moeten rekening houden met bewuste dreef. De projecten die voorwerp zijn van stedenbouwkundige aanvraag dienen volgens Vlacoro te worden geëvalueerd door de vergunningverlenende overheid.*

*49c. Volgens Vlacoro is het, in het kader van het verlenen van een milieuvergunning, aan de vergunningverlenende overheid om de toetsing en afweging te maken van de milieu-impact van een bedrijf op de omgeving. Anderzijds is Vlacoro van mening dat er bij de ontwikkeling van betreffend bijkomend woongebied voldoende oog moet zijn voor gevestigde naastliggende tuinbouwbedrijf en dat erover moet worden gewaakt dat er geen hypotheek wordt gelegd op de verdere exploitatie van dit bedrijf. Bij de inrichting van het gebied moet voldoende aandacht gaan naar buffering. Dit moet ook als dusdanig opgenomen worden in de toelichtingsnota.*

*49d. Vlacoro verwijst hier naar haar standpunt onder B3, punt g.*

**50. West-Vlaamse milieufederatie vzw [B0/15]**

Het plangebied is gelegen in landschappelijk waardevol gebied en de uitbreiding snijdt open ruimte aan. Door de ontwikkeling van het gebied verdwijnt de resterende open ruimte nabij de kern. De aanwezige dreven en bomerijen in het planelement vervullen een belangrijke functie als migratiecorridor en hebben een belangrijke historische waarde. Het gebied tussen Varsenare en Sint-Andries is ook aangeduid als natuurverbingsgebied in het PRS West-Vlaanderen. Het is voor de landbouw een ruim oppervlakteverlies, weliswaar met beperkte geschiktheid, maar een hoge waardering. Het betreft eveneens enkele ruime akkers. Het plangebied is strijdig met ontwikkelingsperspectief 11 van de stedelijke gebieden van het RSV, namelijk de waarborgen voor landbouw in stedelijke gebieden. Er is onvoldoende aandacht voor de problematiek van de verkeersontsluiting van dergelijk relatief groot woongebied. Het plan-MER bevestigt deze problematiek. Bovendien kan gevreesd worden dat er meer gemotoriseerd verkeer op de Legeweg en Zandstraat zal komen.

*50. Vlacoro verwijst naar haar betreffende standpunten onder B3, punt g. T.a.v. de verkeersontsluiting en de daarmee gepaard gaande verkeersimpact op de omgeving verwijst ze naar haar standpunt 48.*

**51. Boerenbond [B0/22]**

a. De Boerenbond vraagt een schrapping van het woongebied Varsenare Noord. Een herbevestiging als landbouw met accenten op landschappelijke waarde is hier aangewezen. Daarnaast vragen ze een toepassing van de typevoorschriften agrarisch gebied.

b. De landbouwwaarde van dit gebied is bijzonder groot door zijn specifieke bodemgeschiktheid in de overgang tussen polder en zandstreek. De nabijheid van diverse tuinbouwvestigingen onderstreept de goede bodemgeschiktheid. In de toelichtingsnota (pag. 46) spreekt men onterecht van een aangetast agrarisch gebied.

c. De impact op de landbouwstructuur van deze bestemmingswijziging is groter dan het oppervlak laat vermoeden. Dit zou immers betekenen dat diverse bedrijven hun meest waardevolle percelen moeten inleveren, maar geen gelijkaardige gronden in de nabijheid kunnen vinden. De uitbreiding van de woonzone betekent in deze ook een belemmering inzake exploitatie (milieuvergunning) voor bestaande bedrijven. Ze komen immers ongevraagd en gedwongen dicht bij een woongebied te liggen. In tweede orde dienen deze beperkingen minstens via bijkomende stedenbouwkundige voorschriften weggewerkt te worden.

d. Landschappelijk gaat het hier om een heel specifieke open ruimtewoort die de overgang tussen woongebied en polder aangeeft. De bepalingen m.b.t. de dreefstructuur vormen geen landschappelijke meerwaarde.

e. De waterproblematiek speelt een belangrijke rol. Een bijkomende bebouwing zal zijn effect hebben op de waterafvoercapaciteit voor een groter gedeelte agrarisch- en natuurgebied stroomafwaarts. De afwatering moet onderzocht worden i.f.v. de stroomafwaartse polders en buffering. Stroomvertragende maatregelen moeten uitgewerkt en gegarandeerd worden.

f. Binnen het PSV is Varsenare geselecteerd als woonkern. Een uitbreiding van 20 ha woongebied gaat veel verder dan deze selectie. Binnen de visie van de GRS Jabbeke was hier een woonuitbreiding als optie meegegeven, maar nooit met een dergelijke grootorde en mobiliteitsimpact.

g. Het afwezig zijn van een juridisch aanbod (cf. toelichtingsnota), kan geen argument op zich zijn. De woningnood moet volgens de Boerenbond via een actuele woonbehoeftestudie bewezen worden. Deze voorwaarde is zelfs geldig voor het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden op het gemeentelijk niveau. De Vlaamse overheid kan die voorwaarde niet gelijktijdig zelf negeren en opleggen aan de lagere beleidsniveaus. Binnen deze stedelijke afbakening zijn wellicht betere locaties voor woonuitbreiding mogelijk.

*52a, b, c, f en g. Vlacoro verwijst naar haar standpunt onder B3, punt g.*

*52d. Vlacoro verwijst naar haar standpunt 49b.*

*52e. Het plan-MER (deel 2 pag.313) verwacht significant negatieve effecten ten aanzien van afstromend hemelwater. Milderende maatregelen zijn gericht op het creëren van infiltratiemogelijkheden en vertraagde afvoer. Het plan-MER vermeldt ook de mogelijke integratie van de Smissebeek als lijnelement in het publiek domein. Vlacoro vraagt aandacht voor deze milderende maatregelen.*

#### 52. VLM [B0/56]

In het landinrichtingsproject randstedelijk gebied Brugge ligt het op te maken inrichtingsplan voor de overgangszone Varsenare Sint-Andries. Bovendien ligt dit woongebied langs de Zandstraat die momenteel een druk bereden functionele fiets-as naar Brugge is. Deze as moet gevrijwaard en beter ingericht worden voor de fietser. Verder is de grens Polder-Zandstreek zeer kwetsbaar vanuit archeologisch oogpunt. Het is belangrijk dat deze zone goed ingekleed wordt en de dreef als mooie dreef behouden blijft, zodat de open ruimte niet verder dichtgroeit en de leefbaarheid van de omgeving niet in het gedrang komt. De VLM suggereert een verwijzing naar voorvermeld inrichtingsplan.

*52. Vlacoro brengt deze aanbevelingen onder de aandacht van de ontwerper. Ze verwijst tevens naar de milderende maatregelen die worden voorgesteld in het plan-MER (deel 2 pag.313).*

### B.1.6. Deelgebied 5: woongebied Sint-Annadreef

#### 53. Bezwaarindiener [B5/1]

Bezwaar tegen geplande invulling van de binnengronden tussen Sint-Annadreef en Lange Molenstraat (niet Moenstraat pag. 78), op basis van volgende argumenten:

a. De feitelijke toestand is een verkeerde voorstelling. In het westen en op de binnengronden zijn bos en weiland, aan de straatzijde is er de bestaande bebouwing en tevens zijn er diverse te behouden verkavelingen. Bovendien is het 'parkje' waarvan sprake (pag. 78) een bos van 11.000 m<sup>2</sup>. De bebouwing langs de Lange Molenstraat en Doornstraat is een historisch gegroeide lintbebouwing en geen verkaveling. Ten slotte bevindt zich langs de oostzijde van de Doornstraat het schoolgebouw 'De Varens', dat ook geen specifieke verkaveling is. Deze beeldvorming stemt niet overeen met de werkelijkheid en is bijgevolg een substantieel verkeerd uitgangspunt om definitieve beslissingen op te baseren.

b. Er zijn leemten in de vertaling naar stedenbouwkundige voorschriften. Het voorzien van de mogelijkheid voor het bouwen van appartementen (artikel 5.5 ten derde) is niet aanvaardbaar en werd eerder geweigerd. Het is duidelijk dat de overheid deze beslissing niet genomen heeft. Het is een substantieel gebrek en schept andermaal rechtsonzekerheid. Ook het feit dat in het gewestelijk RUP stedenbouwkundige voorschriften worden voorzien die, niettegenstaande woonuitbreidingsgebied, niet opgenomen werden in het gewestelijk RUP, is een substantieel vormgebrek.

Daarnaast zijn deze voorschriften identiek aan de voorschriften voor andere deelgebieden. Dit repetitief karakter getuigt van onvoldoend onderzoek van de specifieke locaties en is duidelijk niet in overeenstemming met de goedgekeurde recente verkaveling die andere specifieke voorschriften heeft voorzien. Deze administratieve slordigheid laat de bewoners niet toe een correcte analyse te maken van het doel van de ontwerpers van dit plan.

c. Er is een gebrek aan een lange planologische termijnvisie. Het decreet houdende de organisatie van de RO stelt dat een lange termijnvisie gericht is op het brengen van samenhang in de voorbereiding, de vaststelling en de uitvoering van beslissingen die de RO aanbelangen. Het uitgangspunt dat ten oosten het Olympiapark ligt, is niet conform de noodzakelijke langetermijnvisie waarin het Olympia herontwikkeld wordt voor wonen.

De situering van het voetbalstadion op de Chartreuse is immers aangenomen mede op grond van de herontwikkeling van het recreatiegebied 'Jan Breydel' voor 'wonen'. Die afhankelijkheid heeft een belangrijke invloed op de taakstelling 'wonen' van het deelgebied Sint-Annadreef. Het niet met elkaar verbinden van de twee deelgebieden getuigt niet van behoorlijk bestuur. Het is andermaal misleidend en impliceert dat de desbetreffende woonbehoeften niet enkel drukken op de potenties van het woongebied 'Sint-Annadreef'. De bestemming 'wonen' van het recreatiegebied 'Jan Breydel' heft die druk op. Deze nalatigheid is een substantieel gebrek dat een planologische beoordeling niet zijn volle draagwijdte mogelijk maakt. De enorme impact heeft betrekking op de weerslag van de woonbehoeften voor dit gebied en de effecten op de aanwezige bossen. Dit impliceert dat de beboste gedeelten in het woongebied 'Sint-Annadreef', niet automatisch aangesneden kunnen worden en dit afhankelijk gesteld moet worden van het woonaanbod vanwege het Olympia stadion dat woongebied zal worden.

d. Het stedelijk groenbeleid van de stad Brugge wordt niet gerespecteerd. Van de 4,2 ha die niet bebouwd zijn, is er slechts 1 ha niet bebost. In het kader van het door de overheden vooropgesteld groenbeleid is het niet evident dat de aanwezige bosbestanden worden ingenomen tot bouwzone. De woonbehoefte moet gerelateerd worden aan de zeer grote potenties inzake wonen van de herbestemming van Olympia tot woongebied. Een aanvullend fundamenteel bezwaar betreft het groenbeleid van de overheden (cf. richtinggevend deel van het GRS). De optie om de bestaande bosbestanden te verwijderen voor van wonen is, mede gelet op een fragmentarische benadering van de woonbehoefte, hiermee in strijd en getuigt niet van behoorlijk bestuur.

e. Ze verwijzen naar het groenbeleid van de Vlaamse overheid, zoals het bosdecreet. De betrekkinghebbende beleidsnota's worden in een bijlage aan het bezwaarschrift toegevoegd. Gelet op de mogelijkheid om dit plangebied als woongebied in te richten en het algemeen belang inzake vrijwaring van bossen, is de afwezigheid van verwijzing in de vertaling van de stedenbouwkundige voorschriften een substantieel vormgebrek. Bovendien bepalen de beboste delen of groene enclaves binnen het bestaande en nog te verkavelen restant, als specifieke omgevingsfactoren, de kwaliteit van de woonomgeving. Het gebied is langs de Doornstraat, Lange Molenstraat en Lage Bekeweg toegankelijk en kan, mits aanleggen van voetpaden, zonder autoverkeer, verbinding maken met de reeds bestaande gehelen van de groene gordel. Aan deze potenties zijn de planologen echter voorbijgegaan.

f. Bezwaarindieners zou het op prijs stellen dat binnen 'de verkaveling in aanvraag' er rekening gehouden wordt met het aanwezige groen om de groene omgeving te vrijwaren. Deze bosbestanden behoren nog tot de groene gordel rond Brugge en vervullen ook een rol in de natuurverbinding binnen de groene gordel van Brugge. Ze verwijzen naar de toelichtingsnota (pag. 9). Het behoud en versterken van de groene gordel (conform het GRS Brugge) wordt met de verwijdering van de groene enclaves niet behouden noch versterkt wat in tegenstrijd is met de opvatting inzake de groene gordel zoals reeds aangehaald.

**53a.** *Vlacoro ondersteunt het bezwaar en is van mening dat de in de bijlage III opgenomen toelichting over de bestaande structuur en de feitelijke toestand, veel te summier is. Zij geeft te weinig het belang weer van de groenzones, zowel in de zuidwestelijke hoek van het voorgestelde deelgebied (hoek Sint-Annadreef – Doornstraat) als meer nog op de binnengronden ervan.*

**53b.** *Vlacoro brengt deze opmerking onder de aandacht van de ontwerper. Vlacoro verwijst naar artikel 4.3.1,§2,3° van de VCRO dat stelt dat de beoordeling van de goede ruimtelijke ordening reeds vervat zou moeten zitten in het ruimtelijk uitvoeringsplan (o.a. aftoetsing wenselijkheid van bepaalde woningtypologieën, appartementsgebouwen).*

**53c.** *Ook het argument dat stelt dat geen rekening wordt gehouden met het feit dat het Olympiapark (nu recreatiezone) mogelijks eerlang verdwijnt (door de verhuis van het voetbalstadion naar het Chartreusegebied) en in voorkomend geval zal worden vervangen door woongebied is volgens Vlacoro pertinent. Het in voorkomend geval omvormen van de Jan Breydelsite naar woongebied zal sowieso een impact hebben op de bestaande en op de met dit deelgebied voorgestelde woonomgeving. Volgens Vlacoro moet de inbreiding op de voorgestelde binnengrond van dit bestaand woongebied worden overwogen in samenhang met de mogelijke ontwikkeling van de Jan Breydelsite als woongebied. Vlacoro verwijst tevens naar B3.*

**53d,e en f.** *Vlacoro ondersteunt deze bekommernissen en verwijst naar B3, punten a en b.*

**54. Bezwaarindiener [B5/2]**

Bezwaarindieners hebben bezwaar tegen het omvormen van het woongebied 'Sint-Annadreef' van het woonuitbreidingsgebied naar woongebied. Op de percelen 128c3 en 129h2 bevindt zich een waardevol bos. Het geheel van de groene binnengronden en het bos in de zuidwestelijke hoek, vormen een ruimtelijk natuurlijk geheel waarin een rijke fauna en flora gedijt. De groene corridor en bossen grenzen aan de secundaire beroepsschool voor bijzonder onderwijs 'de Varens'. Behoud van deze zone als open ruimte zou de school ten goede kunnen komen. Het geheel van het groengebied behoort tot de groene gordel van Brugge en vervult een rol in de natuurverbinding in de bredere ruimtelijke context. Er is contradictie met de eigen visie die stelt dat de open ruimte corridors moeten worden gehandhaafd en zelfs worden versterkt (toelichtingsnota pag.9). Het regionaal stedelijk gebied moet aan bepaalde taakstellingen voldoen betreffende bijkomende woongelegenheden. In de buurt worden echter alle weiden de laatste jaren omgevormd tot woonwijken. Men vraagt zich dan ook af of er een actuele onderbouw is die de woningnood rechtvaardigt, rekening houdend met wat in de omgeving zoal werd gebouwd. Ook de nieuwe woonbestemming van het te verdwijnen ruimtelijk aansluitende Jan Breydelstadion (toelichtingsnota pag. 283) wordt ten onrechte niet vermeld noch meegerekend. Bezwaarindiener vraagt om de bestemming groenzone, zoals voorzien in het GRS, te behouden (bijlage met foto's van het zuur eikenbos en overzicht van de inplanting ervan in het plangebied).

*54. Vlacoro verwijst naar haar standpunten bij de kaders 53 en 55.*

**55. Gecoro Brugge [B0/4]**

Gecoro Brugge vraagt om ofwel dit gebied niet te herbestemmen naar woongebied en te behouden als woonuitbreidingsgebied, ofwel de twee bestaande bosjes (gelegen op kadastrale percelen 27D 84 en 85 en 27D 128c3 en 129h2 – zie kaart in bijlage 1) te herbestemmen naar parkgebied zodat het behoud van beide bosjes gegarandeerd is.

*55. In het licht van de met de visie van het RSV beoogde versterking van de stedelijke gebieden is de bij dit deelgebied voorgestelde omzetting van reservegebied naar effectief woongebied volgens Vlacoro een ruimtelijk te verantwoorden overweging. Dit moet echter in samenhang bekeken worden met de mogelijke ontwikkeling van de Jan Breydelsite (zie standpunt 53c). Dit is momenteel niet gebeurd en is een ernstige tekortkoming van dit ontwerp RUP. Vlacoro verwijst tevens naar B3, punt a en b.*

*Het maximale behoud van de in dit deelgebied gelegen bestaande bosjes treedt Vlacoro bij. In dit verband verwijst zij naar de toelichtingnota (pag. 79) waar het behoud van één van deze bosjes (percelen 84 en 85), reeds als aandachtspunt wordt opgenomen. De verordenende stedenbouwkundige voorschriften (art. 5.4.) stellen dat voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van dit gebied een inrichtingsstudie moet worden opgemaakt die fungeert als begeleiding van betreffende stedenbouwkundige vergunningsaanvragen. Volgens Vlacoro is het aan de vergunningverlenende overheden om bij stedenbouwkundige aanvragen te waken over het maximaal behoud van betreffende bosjes.*

**56. West-Vlaamse milieufederatie vzw [B0/15]**

Indien het stadion in de Chartreuse en de oefenvelden herbestemd worden naar woongebied, ontstaat een nieuwe woonzone in Sint-Andries die in geen enkel plan opgenomen is en dus ook geen invloed heeft op de berekening van de woonbehoefte. Een groot stuk open ruimte in de woonkern van Sint-Andries dreigt te verdwijnen, daar waar een fundamentele herwaardering van de openbare ruimte in het stedelijk gebied een na te streven ontwikkelingsperspectief is. Eveneens is er nog meer waardevol bos aanwezig dat men behouden wil zien. Al deze elementen strekken dan ook tot de aanbeveling om de open ruimte samen met andere open ruimtes in de omgeving te behouden en een stedelijke groenzone te creëren. Het multifunctioneel karakter van deze groenzones is rechtevenredig met de stedelijke leefbaarheid. Er wordt hier ten onrechte abstractie gemaakt van de herinvulling van de Jan Breydel-site als woongebied. Deze invulling zal nochtans een enorme impact hebben op de woonbehoeften van stad Brugge.

*56. Vlacoro ondersteunt dit bezwaar en verwijst naar haar standpunten onder de kaders 53 en 55.*

**57.** Natuurpunt Afdeling Brugge [B0/17], Natuurpunt Brugs Ommeland B0/57] *beide bezwaarschriften zijn identiek*

Natuurpunt vraagt om het woongebied 'Sint-Annadreef' te schrappen als woongebied. Door het gebied te verkavelen komt immers een groot stuk open ruimte in de woonkern Sint-Andries te vervallen. Er wordt dan ook gevraagd om de open ruimte in de directe omgeving open te houden en om te vormen tot stadspark. Indien het stadion en de nabij gelegen oefenvelden gewijzigd worden naar woongebied ontstaat dus een volledig nieuwe woonzone in Sint-Andries die in geen enkel plan opgenomen is en bijgevolg een compleet nieuw gegeven is. Daarnaast wil natuurpunt erop wijzen dat binnen dit gebied nog meer bos aanwezig is dat ze wenst te behouden. Geheel de groene zone sluit bovendien aan bij de school 'de Varens' wat een bijkomend pluspunt is voor het behoud van deze zone als open ruimte.

*57. Vlacoro verwijst naar haar standpunten bij de kaders 53 en 55, alsook naar haar standpunt onder rubriek B3, punt b.*

**58.** VLM [B0/56]

In de verkaveling vraagt VLM om voldoende open ruimte te voorzien als park voor de omgeving. Op die manier houdt men de wijk leefbaar. Verder ontbreekt er een visie over de nieuwe ontwikkeling van het recreatiegebied Olympia. Landinrichting kan bovendien ingezet worden om het gebied te ontwikkelen. Naast de specifieke opmerkingen en adviezen per deelgebied worden nog twee bijlagen gevoegd waarin een screening van het planprogramma 'Landinrichtingsproject Veldgebied Brugge' en opmerkingen inzake het Chartreusegebied en zijn relatie met het planprogramma.

*58. Voor de gebiedsgewijze opmerkingen verwijst Vlacoro naar de deelgebieden. Vlacoro sluit zich aan bij de vaststelling dat voor de nieuwe ontwikkeling van de site Jan Breydel een visie ontbreekt (cf. standpunten onder kaders 53 en 55).*

### **B.1.7. Deelgebied 6: woongebied Julien Saelens**

**59.** Gecoro Brugge [B0/4]

Gecoro Brugge vraagt de opname van de noodzaak van een mobiliteitsstudie in de voorschriften voor het recreatiegebied Bloso (art. 16.2). Hierin moeten zeker de ontsluiting van het gebied en de parkeerbehoefte aan bod komen. Eén ontsluiting is onvoldoende.

*59. Vlacoro merkt op dat het vermelde art. 16.2 fout is en art. 6.2 moet zijn. Het art. 6.2.2 van de stedenbouwkundige voorschriften is volledig gewijd aan de ontsluiting van de recreatiezone. De in overdruk aangeduide ontsluiting naar de Nijverheidsstraat is benoemd als 'hoofdontsluiting', wat redelijkerwijze laat vermoeden dat er nog andere ontsluitingsmogelijkheden kunnen zijn. Artikel 6.2.3 stelt dat bij de vergunningsaanvragen voor de aanleg van nieuwe infrastructuur een inrichtingsstudie moet worden gevoegd. De ontsluiting van het gebied en het mobiliteitsaspect moeten daarin wezenlijke onderdelen zijn.*

**60.** BLOSO [B0/21]

a. Bezwaarindieners stelt bij de toelichtingsnota (pag. 86) dat de problematiek van het bergen en vertraagd afvoeren van het hemelwater op een ruimere schaal moet bekeken worden dan louter deze van het betreffend deelgebied. De voorgestelde aanleg van een gemeenschappelijke open buffergracht (of eventueel bufferbekken) moet bijgevolg met de nodige realiteitszin benaderd worden en dit binnen een voldoende ruime context.

b. Wat betreft de toelichtingsnota merken ze op dat het aandachtspunt over het behoud en de integratie van ecotopen wellicht een algemene bemerking is die hier niet van toepassing is. Er bevinden zich geen waardevolle ecotopen in het sportcentrum.

*60. Vlacoro kan deze bemerkingen bijtreden. Ten aanzien van het aandachtspunt aangaande het onderzoek betreffende de waterproblematiek verwijst Vlacoro naar haar standpunt onder rubriek B3, punt e.*

**61. VLM [B0/56]**

Het betreft hier een recreatief domein, waarbij men aandacht moet hebben voor de overstromingsgevoeligheid van de site.

[61. Vlacoro verwijst naar zijn standpunt 60.](#)

**B.1.8. Deelgebied 7: woongebied Klein Appelmoes**

In het kader van het openbaar onderzoek ontving Vlacoro een omvangrijk deel bezwaarschriften tegen de aanduiding van het woongebied Klein Appelmoes. Hierna volgt eerst een weergave van de ontvangen bezwaren. Daarna (op het einde van dit hoofdstuk) groepeerd Vlacoro zijn bemerkingen bij de ingediende bezwaren.

**62. Bezwaarindieners [B7/1, B7/2, B7/3, B7/4, B7/5, B7/6, B7/7, B7/8, B7/9, B7/10, B7/11, B7/12-1234 identieke bezwaarschriften, B14, B16, B7/17, B7/20, B7/22, B7/23, B7/25, B7/26, B7/27, B7/28, B7/29, B7/30, B7/31, B7/32, B7/33, B7/34, B7/36, B7/38, B7/40, B7/41, B7/42, B7/45, B7/48 (493 identieke bezwaarschriften), B7/51, B0/20, B0/61]**

Bezwaarindieners formuleren bezwaar tegen de aanduiding van het woongebied Klein Appelmoes op basis van één of meerdere van volgende argumenten:

- a. Het inkleuren van Klein Appelmoes als woongebied is negatief voor de waterhuishouding en vergroot het gevaar voor wateroverlast. Er is geen diepgaand onderzoek naar de gevoeligheid van het waterzieke gebied in relatie tot de omgeving gebeurd. De waterproblematiek is net de reden waarom er historisch nooit gebouwd werd. Betreffende zone ligt aan de rand van een vroeger overstromingsgebied en is zeer watergevoelig. Eenmaal bebouwd is het een groot oppervlak dat bijna geen water meer zal doorlaten zodat plaatselijke infiltratie van regenwater in de bodem belemmerd wordt. Het verhoogt het risico op overstromingen van de laaggelegen buurt op piekmomenten omdat het enige afvoerkanaal de watertoevoer bij frequente hevige stortbuien niet zal kunnen slikken. Er is hier dan ook sprake van een potentieel schadelijk effect.
- b. De geplande bijkomende woonzone is een supplementaire belasting van het verkeersknooppunt met de Brugse ring (Gentpoort). Het betreffende gebied maakt daarenboven deel uit van de groene enclave met het kwetsbaar ecosysteem Gemene Weidebeek.
- c. Het woongebied Klein Appelmoes past niet in de globale ontwikkeling van goede RO. Er wordt geen kernversterkend beleid gevoerd (inbreiding in bestaande woonzones). Enkel behoud van het natuurgebied Gemene Weidegebied in zijn geheel getuigt van een duurzame RO. Het gebied Klein Appelmoes kan en mag niet bebouwd worden en moet eenzelfde functie krijgen als natuur-, bos- of landbouwgebied (weiland). Assebroek, als grenzende deelgemeente van Brugge, heeft de kleinste oppervlakte en de grootste bevolkingsdichtheid. Niettegenstaande worden er nog verschillende nieuwe woonzones voor Assebroek gepland. Open ruimte wordt niet gerespecteerd noch gereserveerd voor de toekomstige generaties.
- d. In Assebroek wordt de norm van de luchtkwaliteit op verschillende plaatsen, zo ook voor de geplande woonzone, overschreden (cf. MER). Gezondheid van mensen komt boven ieder plan. Bijkomend verkeer, met de vele uitlaatgassen, verergert de toestand. Enkele bezwaarschriften bevatten een tabel met de verhoudingen tussen oppervlaktes en bevolkingsdichtheden voor de verschillende randgemeenten van Brugge.
- e. De geplande woonzone kwam tot stand zonder dat een onafhankelijke woonbehoeftestudie de noodzaak ervan op die plaats in Brugge aantoonde. Ook zonder Klein Appelmoes aan te snijden voor verkaveling, kan de taakstelling 'Wonen in Brugge' worden bereikt.
- f. Het natuurgebied van de Gemene Weidebeek is de enige publiek toegankelijke groenzone zo dicht bij het stadscentrum. Het domein in zijn geheel draagt bij tot de levenskwaliteit van alle omwonenden dichtbij en verder af. Daarnaast wordt Assebroek gekenmerkt door waterzieke gronden.

De resterende weiden lopen in de winter onder water en dienen als waterbuffer. Een volgebouwd Klein Appelmoes houdt een risico van overstroming in voor de huizen langs de oude loop van de Gemene Weidebeek. Het is dan ook niet duidelijk of de geplande nieuwe riolering wel voldoende rekening houdt met de nieuwbouwprojecten in Klein Appelmoes en de Assebroekse bevolking. Ook de verkeersleefbaarheid in Assebroek is een groeiend probleem. Files tot aan het Gaston Roelandsplein in de ochtend- en avondspits zijn geen uitzondering meer. Tot slot is de sociale woningbouw niet de motivatie van de geplande woonzones Klein Appelmoes. Centralisatie van sociale woningen in één hoek van een verkaveling lost het probleem van sociaal samenleven trouwens ook niet op.

g. Tegenover het belang van grondspeculanten staan veel ruimere belangen: het belang van eventuele kopers in een nat en dus ziekmakend gebied, het belang van de huidige en toekomstige generaties natuurrecreanten om blijvend te kunnen genieten van een prachtig wijds uitzicht, het evidente belang van de vele omwonenden en het belang van de tientallen soorten planten, vogels en zoogdieren die floreren in de unieke biotoop.

h. Mensen die om en rond het kleine stukje natuur wonen, koesteren dit enorm. Het is een oord waar menig buurtbewoner een beetje rust kan vinden te midden de bebouwing. Er heerst dan ook grote ontmoediging door de onverschilligheid van het stadsbestuur t.a.v. hun vraag en de verbetering waarmee ze haar plannen absoluut ter uitvoer wil brengen.

i. Het is belangrijk dat mensen, zeker in deze hectische tijd, ergens in hun buurt wat rust kunnen vinden, kunnen ontstressen, sporten en wandelen. De invloed hiervan wordt zwaar onderschat. Aangezien er veel mensen bijkomen, wordt de frustratie groter en zal het deel van de Gemene Weidebeek dat overblijft zijn ontspanningsfunctie niet meer kunnen vervullen, wat het geheel nu wel doet.

j. Klein Appelmoes biedt de omwonenden een uniek stukje natuur. Het is één van de weinige plaatsen in Brugge waar mensen kunnen ontspannen in open en zuivere lucht en er kunnen genieten van de unieke biotoop. Assebroek is nu al volgebouwd. De laatste jaren zijn overal nieuwe gebouwen uit de grond gerezen. Nochtans staan overal huizen te huur en te koop. Bovendien zorgt het teveel aan mensen op kleine oppervlaktes vroeg of laat voor problemen zoals men al kan zien in de grootsteden.

k. Het is eigenaardig dat de bouwplannen al aangekondigd staan op de website van de bouwpromotor, terwijl de omwonenden totaal onwetend gehouden worden van het verloop van de plannen.

### 63. Bezwaarindieners [B7/11]

a. De huidige verkavelingspolitiek van de stad Brugge en het ontwerp RUP leiden tot het verder toeslibben van de randgemeenten. De toename van bebouwing en van verharde oppervlakken zal het risico voor overstromingen nog vergroten. Bezwaarindieners verwijst in dit verband naar een schrijven van 9/10/1995 van een deskundige op het vlak van waterhuishouding, gericht aan het stadsbestuur van Brugge en voegt het toe als bijlage.

b. De recente en nieuwe verkavelingen en bouwprojecten zullen de verkeersproblemen op de Astridlaan en de Generaal Lemanlaan nog verergeren. Het kruispunt aan de Gentpoort vormt een knelpunt tijdens de spitsuren. De verkeersontsluiting van dit deel van Assebroek is nu reeds problematisch. Verkavelingen zullen de verkeerssituatie ongunstig beïnvloeden.

c. Vanuit het oogpunt van zuinig beheer van de open ruimte is het opofferen van Klein Appelmoes voor bebouwing niet te verantwoorden. Men betwijfelt of de herbestemming wel op reële woonbehoeften is gebaseerd. Tal van gebouwen komen vrij als gevolg van de verhuis van openbare diensten naar de stationsomgeving. Daarnaast komen ook een aantal kloostergebouwen vrij. De vrijgekomen gebouwen lenen zich perfect voor woonprojecten allerhande.

d. De voorgestelde herbestemming is in tegenspraak met goed bestuur. Een onafhankelijke en door deskundigen opgemaakte waterstudie, verkeersstudie en woonbehoeftestudie ontbreken of werden niet vrijgegeven.

e. De mogelijkheid van het oprichten van appartementsgebouwen zonder beperking in bouwhoogte is nefast en hypothekeert het woon- en leefklimaat van de omgeving. Bovendien strijdt dergelijke voorziening met de landschappelijke inpasbaarheid en buffering t.o.v. het natuurgebied van de Gemene Weidebeek.

f. De indruk wordt gewekt dat het Brugse stadsbestuur samenspannt met de vastgoedmarkt. De verkaveling van het gebied wordt als vaststaand voorgesteld. Bovendien maken de stadsdiensten reeds gebruik van verkavelingsplannen om de herbestemming Klein Appelmoes aanvaardbaar te maken. Er zijn eveneens indicaties dat men een aantal eigenaars onder druk zal zetten om hun grond te verkopen of dat ze zelfs onteigend zullen worden om de opgelegde sociale woningen te kunnen realiseren.

#### 64. Bezwaarindiener [B7/13]

Bezwaarschrift onderlijnt de natuurkwaliteit van betreffend gebied en stelt dat het zeer geschikt is voor wandelaars. Het gaat hier om een unieke oase in de verstedelijkte site. Het moet dan ook absoluut in zijn geheel worden behouden. Ter hoogte van de Astridlaan hebben verschillende bewoners een grote tuin die achteraan aan het domein paalt. Indien er gebouwd zou worden, zou het omgekeerde effect zich voordoen. Bovendien staan in Brugge en Assebroek veel huizen en appartementen te koop of te huur. Dat is een opvallende werkelijkheid. Men stelt voor dat mensen eerst een keuze maken om daar te wonen, zodat het domeingebied ongerept kan blijven.

#### 65. Bezwaarindiener [B7/15] *9 identieke bezwaarschriften*

Ze vragen behoud van de groene long Klein Appelmoes. Gezien de grote bouwwoede in de gemeente Assebroek is het onverantwoord dat die groenstrook geschonden wordt. Omwille van het grote risico op overstromingen en wateroverlast door bebouwing in deze regio, vraagt men de stopzetting van de verkavelingsvoorstellen.

#### 66. Bezwaarindiener [B7/17]

Het gebied van de Gemene Weidebeek is een overstromingsgevoelig gebied en sinds enkele jaren een erg gewaardeerd natuurbelevingsgebied. Kenmerkend zijn de unieke afwisseling van land en bos en de weidse vergezichten. Bezwaarindiener is zeer bekommerd om de leefkwaliteit, leefbaarheid en waterhuishouding in en rond zijn perceel vlakbij het omstreden gebied. Hij is ondermeer te weten gekomen dat het stadsbestuur sinds 2000 concrete verkavelings- en bouwplannen begon te koesteren voor dit gebied terwijl iedereen 12 jaar lang veronderstelde dat het gebied in het beleid als één groot natuurgebied opgetekend was. Blijkbaar is de stad nu echter van plan om dit gebied toch om te zetten naar woonverkaveling. De bewonersgroep Klein Appelmoes vraagt de richtlijnen die de stad Brugge in het GRS 1996 uitschreef te respecteren en wijst op de verantwoordelijkheid van de overheden inzake watergevoeligheid.

Het GRS blijft aangehouden als referentie voor het gewestelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van het regionaal stedelijk gebied Brugge. De overheid heeft in 2000 dan ook verzaakt aan haar elementaire informatieplicht en in de jaren erna onvoldoende gecommuniceerd. Het is duidelijk en noodzakelijk dat zij de absolute noodzakelijkheid van deze ingreep moet verantwoorden. Men pleit voor uitstel van de herbestemming van Klein Appelmoes tot woonzone.

#### 67. Bezwaarindiener [B7/18]

a. In het dossier Klein Appelmoes is de communicatie van overheidswege volledig ontoereikend gebleken. Er is immers geen communicatie zolang de verzender de ontvanger niet effectief heeft bereikt. In 2008 ontstond het gerucht van toekomstige bouwplannen in het gebied doordat een schepen één omwonende persoonlijk ingelicht had. Hierop ontstond een kettingreactie van bezorgde vragen. De collectieve verontwaardiging leidde tot de oprichting van een actiecomité. Men kan de communicatie asymmetrisch noemen doordat op het moment dat omwonenden nog paniekerig aan het uitzoeken waren wat Klein Appelmoes eigenlijk betekende, een projectontwikkelaar al een verkavelingsproject voor het gebied had ingediend en van de stadsdiensten teruggekregen voor herbewerking.

b. Gebrek aan een deugdelijke motivering: indien burgers, na eigen onderzoek van de vermoedelijke impact van de beslissing om Klein Appelmoes te verkavelen en te bebouwen, om een motivering verzoeken, getuigt het volgens bezwaarindiener niet van deugdelijk bestuur dat het stadsbestuur zich van deze motivering onttrekt. Tot nog toe is het niet mogelijk gebleken van het stadsbestuur een gemotiveerd antwoord te verkrijgen op allerlei vragen over het omvangrijke woningproject.

#### 68. Bezwaarindiener [B7/19]

Als eigenaar van een woning in de Astridlaan, is de bezwaarindiener nooit betrokken geweest in de ruimtelijke planning, werd hij er nooit van op de hoogte gesteld en kreeg hij tot op vandaag geen enkele kans tot inspraak. Het RUP behartigt de belangen van een paar grondspeculanten die slechts een aantal jaar geleden weiden in het Gemene Weidebeekgebied opkochten en het vandaag schijnbaar willen inkleuren. De speculanten wisten blijkbaar wel meer. Het lijkt er dan ook sterk op dat zij aan de basis liggen van de huidige herbestemming en niet de overheid. Argumenten die zouden stellen dat het gebied op natuurvlak minder waardevol is dan het aanpalende gebied zijn op niets gebaseerd. De plannen voor verkaveling stroken helemaal niet met een duurzaam groenbeleid. Bezwaarindiener tekent verder bezwaar aan tegen de noodzakelijke afwatering via aanleg van extra riolering gezien het gebied in ieder geval nat en drassig is. Het aanpalend natuurgebied zal onder deze ingreep lijden: uitdroging en verzanding in de zomer en verstoring van het ecosysteem. Ook wat de verkeerssituatie betreft, tekent hij bezwaar aan: nog meer verkeer kan Assebroek niet aan. Daarnaast is Assebroek volgebouwd, staan er meer en meer huizen te koop en te huur en is er helemaal geen woningnood of nood aan extra verkavelingen boven diegene die nu al opgestart en nog niet afgewerkt zijn.

#### 69. Bezwaarindieners [B7/20, B7/21]

Het is onverantwoord om de geplande verkaveling uit te voeren. Het weiland moet blijven zoals het nu is. Men rekent erop dat Vlacoro eerst en vooral het belang van de bevolking beoogt en niet zomaar de mening van heel veel mensen naast zich neer zal leggen.

De Gemene Weidebeek met Klein Appelmoes ligt in overstromingsgebied. Dat is ook de reden waarom het aangrenzende natuurgebied uiteindelijk niet verkaveld is. De vraag om dit overgebleven gebied toch te verkavelen, is er alleen maar gekomen omdat het gebied reeds lang in handen was van bouwpromotoren.

Het verder dichtslippen van het verkeer aan de Gentsepoort zou, als de verkaveling er zou komen, nog meer verkeer naar de Gentpoort toe betekenen, met nog langere files tot gevolg. De wegen zitten 's morgens nu al hopeloos vol.

Assebroek is nu al het dichtstbevolkte gebied van Brugge: Dit zal in de korte toekomst alleen verslechteren met de geplande verkavelingen. Bezwaarindieners geven enkele concrete cijfers mee.

Een dergelijk grote toename van de bebouwing kan niet anders dan een grote impact hebben op de rust van Assebroek, Sint-Kruis en zijn bevolking. Meer lawaaihinder, vervuiling en drukte zal geen verbetering betekenen voor Assebroek. De verkaveling zal ook alleen maar bijdragen tot meer stress voor de al gestresseerde mens. De slechte luchtkwaliteit van de Astridlaan overschrijdt nu al de norm: in Assebroek wordt de norm van de luchtkwaliteit op verschillende plaatsen al overschreden. Bijkomend verkeer met de vele uitlaatgassen verergert de toestand.

Het gebied sluit aan bij een stukje natuur dat in zijn geheel behouden moet blijven. Weer eens moet de natuur wijken voor de vernielzucht en bouwwoede van de mens. Men vraagt zich niet af hoe de toekomst voor de volgende generatie er zal uitzien als ze nu verdergaan met de natuur steeds in te krimpen en alles maar met steen vol te bouwen. Het ecosysteem ligt nu al compleet overhoop. In periodes met veel neerslag fungeert het te verkavelen terrein op dit moment als een zeer belangrijke waterbuffer. Het water verzamelt zich dan op het land en kan daar geborgen worden. Om een idee te kunnen vormen van de overlast voor de omgeving is het aantal vierkante meter nieuwe verharding een belangrijk element.

Het verkavelingsplan geeft echter niet aan hoeveel extra verharding er zou komen. Er worden verschillende instanties koest gehouden met het voorwendsel dat er sociale kavels zullen komen.

Het gedeelte sociale kavels is in handen van privé personen die niet willen verkopen en is gepland in een gebied dat onteigend moet worden. Concreet betekent dit dat de sociale kavels er nooit komen en de bouwpromotoren hun maximale winst halen.

**70. Bezwaarindiener [B7/22]**

Bezwaarindiener argumenteert bijkomend dat het voorgestelde woongebied Klein Appelmoes niet verenigbaar is met de Landschapsatlas en stelt dat dit gebied deel uitmaakt van de ankerplaats Bergskes-Assebroekse Meersengebied-Beverhoutsveld. Volgens de Landschapsatlas moeten ankerplaatsen verankerd worden, voor het nageslacht bewaard als erfgoedlandschap en niet volgebouwd.

**71. Bezwaarindieners [B7/23-4 identieke bezwaarschriften, B7/41]**

a. De verkeersleefbaarheid in Assebroek is een groeiend probleem: de verkeersknoop van de Brugse ring met de invalsweg van Assebroek is nu al een knelpunt tijdens de spitsuren. Een bijkomende woonzone parallel met de Astridlaan zal dit probleem doen toenemen. Wat de woonzone betreft staan er momenteel heel wat huizen in Assebroek te huur of te koop.

b. Het verdwijnen van kostbaar natuurgebied in en rond Brugge: de geplande woonzone maakt deel uit van de groene enclave van de Gemene Weidebeek en is deels geklasseerd als kwetsbaar ecosysteem. Zoals de plannen nu voorliggen, wordt Klein Appelmoes onlogisch afgesplitst van het Gemene Weidebeekgebied. Het natuurgebied van de Gemene Weidebeek is de enige publiektoegankelijke groenzone zo dicht bij het stadscentrum. Het draagt bij tot de levenskwaliteit van alle omwonenden en natuur recreanten. Daarom pleit bezwaarindiener voor het behoud van het natuurgebied als één geheel.

**72. Bezwaarindiener [B7/24]**

Bezwaarindiener wil bevestigen dat de afbakening van de Gemene Weidebeek een ramp is voor Assebroekse inwoners. Hij vraagt zich af waarom eerst aanplantingen van allerlei bomen en struiken werden gedaan, om nu alles terug (onreglementair) te vernietigen. Bovendien werd nooit de mening gevraagd van de Assebroekse inwoner. Als er een waterramp gebeurt, wijst de bezwaarindiener Vlacoro als verantwoordelijke aan gezien ze op de hoogte waren van alle gevaren en zal de stad Brugge moeten vergoeden. Hij vraagt af te zien van de bouwplannen.

**73. Bezwaarindiener [B7/25]**

Bezwaarindiener vraagt waarom men een dergelijk prachtig stukje natuurgebied moet laten verdwijnen. Het is voor sommige liefhebbers immers een uitlaatklep om er rustig te wandelen, te fietsen of uit te rusten op de bank na een drukke werkdag. Net als het Lappersfortbos dat nu industriegebied is en waar bomen zonder kapvergunning verdwenen zijn, mag dat niet zomaar gebeuren. Hij merkt op dat men als 'kleine burger' niets kan doen en men enkel mee zal mogen betalen aan de nutteloze onkosten. Hierbij verwijst hij naar lege en vervallen panden waarin men kantoren kan maken. Er is steeds minder werkgelegenheid en toch moeten er meer kantooruimtes zijn. Dit is geldverspilling.

**74. Bezwaarindiener [B7/28]**

Bezwaarindiener sluit zich aan bij de 800 bezwaarindieners tegen de plannen om een nieuwe woonzone in het gebied Klein Appelmoes te realiseren. Hij vraagt bovendien om de argumenten in bijgevoegd krantenartikel na te lezen en mee te nemen in het Openbaar Onderzoek. Het verkavelingsplan dat hem zijn privé tuin, het speeldomein van zijn kinderen, ontnemt, kan niet door de beugel. Het behoud van het natuurgebied Gemene Weidebeek en Klein Appelmoes in één geheel is de enige aanvaardbare herbestemming.

**75. Bezwaarindieners [B7/29]**

Bezwaarindieners maken zich zorgen over de verkaveling Klein Appelmoes. De Gemene Weide is een prachtig natuurgebied voor de regio Brugge. Ze helpen bij het onderhoud en aangezien ze niet meer naar Tillegembos moeten rijden, vindt er geen milieuvuiling plaats. Bovendien is de Vooruitgangsstraat een drukke straat. Wanneer er nog een straat bijkomt, zal die nog meer bereden worden door auto's en vrachtwagens. Daarnaast staat bij zware regenval het kruispunt 'Vooruitgangsstraat-de Linde' onder water. De woning van bezwaarindiener ligt op het laagste punt. De buurman moet de riolen uitkuisen. Hij is bang dat hij met ernstige wateroverlast te kampen zal hebben. Tot slot was hij niet gewaarschuwd dat zijn huis op een gracht gebouwd is, met vochtige gevolgen. Hij vraagt dan ook of de mensen ingelicht zullen worden dat ze op drassige grond hun huizen zullen bouwen.

**76. Bezwaarindieners [B7/30]-296 ondertekenden**

Ze verzetten zich tegen Klein Appelmoes omdat het rechtstreeks aanleunt bij een natuurgebied en ondertussen zelf natuurgebied is geworden. Het is ook een broedgebied voor diverse vogel- en diersoorten. Het zou dan ook zeer te betreuren zijn dat dit stukje natuur opgeofferd zou worden. Verder is de intensiteit van woningen, zoals het ontwerp bij de stad Brugge werd ingediend, niet in overeenstemming met het natuurgebied en zal het de wateroverlast nog groter maken. Het betreft immers een gebied waarvan grote delen zeer regelmatig (elke winter meerdere keren) onder water staan. Om het even welk begin van een oplossing voor dit probleem zal een verplaatsing van het probleem met zich mee brengen. De overheid zal in de toekomst verantwoordelijk kunnen gesteld worden bij overstroming. Ten slotte is de geplande woonconcentratie volstrekt onverenigbaar met de omgeving en zal die zonder meer de ruimtelijke draagkracht overschrijden.

**77. Bezwaarindiener [B7/33]**

Assebroek heeft al zeer weinig groen en bedoelde gronden maken deel uit van een groene strook die een buffer vormt voor de omliggende bebouwde kom. Assebroek biedt momenteel genoeg verkavelingen die de kandidaat-bouwers de mogelijkheid geven een perceel bouwgrond te kopen. Binnenkort zal de vroegere stelplaats van de bussen eveneens geschikt worden voor bouwgronden zodat er geen nood is aan verdere uitbreiding van de woonzone. Bovendien ligt de voorgenomen verkaveling Klein Appelmoes in waterziek gebied dat hoegenaamd niet geschikt is voor huizenbouw. Er wordt dan ook gepleit voor het behoud van de gronden als groene zone.

**78. Bezwaarindiener [B7/34]**

Bezwaarindiener doet een persoonlijke oproep voor het behoud van de leefbaarheid van zijn woning die paalt aan dit gebied. Door bebouwing is het water er immers beginnen stijgen waardoor water in de kelder kwam.

**79. Bezwaarindiener [B7/35]**

Bezwaarindiener steunt het bezwaarschrift tegen de verkaveling van het Gemene Weidebeekgebied en stelt dat het onbegrijpelijk is dat dit zeer laag gelegen gebied dat jaar in, jaar uit bedreigd is door overstroming of onder water staat, nu in aanmerking komt voor bebouwing. Hij was overtuigd dat het Weidebeekgebied historisch een overstromingsgebied is.

**80. Bezwaarindiener [B7/37]**

Het behoud van heel het natuurgebied is geen keuze tussen mens of natuur, maar om mens en natuur. Wanneer Klein Appelmoes blijft, is dat een keuze voor de gezondheid van de mens. Het gebied is immers waterziek en vochtige woningen zorgen voor zieke mensen. Tevens is het een keuze voor de veiligheid van de mens. De bouwexpansie betekent een verkeerstoename en de Gentpoort is nu al een knelpunt. Momenteel wordt Assebroek volgebouwd en staan er veel huizen te koop.

Men vraagt zich dan ook af wat er met de beek zal gebeuren die nu al een gevaar is bij hevige regenval en of de omliggende straten in de toekomst met echte wateroverlast geconfronteerd zullen worden. Verder is het een keuze voor rust van de mens. Het is schitterend om zo dicht bij de stad Brugge een rustig en mooi gebied te hebben. Ten slotte is het een keuze voor respect van de mens voor de ongerepte natuur, wat iets anders is dan een aangelegd park.

**81. Bezwaarindiener [B7/38]**

Het behoud van het natuurgebied is een absolute must voor de omgeving. Er blijft zeer weinig groen over en het wordt dan ook zeer intensief gebruikt door ondermeer wandelaars, lopers, natuurliefhebbers, fotografen en mensen die zelf geen eigen tuin hebben. Bovendien zijn er nu al ellenlange files in de ochtend- en avondspits. Bezwaarindiener vraagt zich dan ook af wie er belang bij heeft om nog meer te gaan verkavelen in Assebroek en dit terwijl er zoveel huizen te koop staan. Het enige wat men hiermee zal bereiken is dat men zichzelf volledig vast rijdt en dat de luchtvervuiling, die al slecht is, nog zal verergeren.

**82. Bezwaarindiener [B7/39]**

Bezwaarindiener vraagt wat het belang is van boomplantacties als natuurgebied zomaar moet verdwijnen. Bovendien zal er wateroverlast zijn wanneer er gebouwd wordt. Nu al staan weiden bijna gans de winter onder water, alsook de aangrenzende tuinen. Waterzieke grond heeft een functie voor de natuur, niet voor bewoning. Tevens vraagt hij wat voor zin het heeft dat er stiltebossen en dergelijke komen als er aan de andere kant waardevolle natuur verloren gaat.

**83. Bezwaarindiener [B7/41]**

a. In de taakstelling 'Wonen in Brugge' is er een marge van 400 woongelegenheden. Klein Appelmoes maakt slechts een miniem deel uit van de taakstelling. Er wordt in RO steeds uitgegaan van een bepaalde realisatiegraad die minder is dan het maximum. Toch komen er langs de andere kant ook situaties voor waarbij op niet verwachte plaatsen plots bewoning mogelijk wordt. Men vraagt zich dan ook af of de berekening van de taakstelling geactualiseerd werd of men die baseert op data van 10 jaar terug. Tot slot wordt aangetoond dat er een groot aantal woningen en appartementen te koop staan in Brugge.

b. Voor elke nieuwe geplande woonzone vermeldt het plan MER een waterprobleem. Een globale visie over de waterproblematiek ging het openbaar onderzoek echter niet vooraf. Ten gevolge van zandwinnings uit het verleden is het bodemprofiel in het gebied sterk verstoord. Verfijnde kaarten van de hoogteligging tonen dan weer aan dat enkel het hoger gelegen gebied in Klein Appelmoes tot nu toe aangesneden werd voor bebouwing. De resterende open ruimte ligt minimaal 0,5 meter lager. De stad Brugge minimaliseert de watergevoeligheid ondanks het feit dat de 'watertoets' duidelijk de mogelijk overgevoelige plaatsen in de woonzone aangeeft. In de toelichting bij de watertoetskaart wordt echter uitdrukkelijk vermeld dat de nieuwe aansnijdingen door verkavelingen kritisch moeten worden bekeken. Dit is echter niet gebeurd.

c. Het plan-MER en minister Crevits stellen een beperktere landschappelijke inpassing van de woningen t.o.v. het aangrenzende natuurgebied Gemene Weidebeek voorop. Gezien het kwetsbaar natuurgebied onmiddellijk aansluit op de geplande woonzone, zal de fauna en flora verstoord worden door lawaaihinder, luchtverontreiniging, waterverontreiniging en vernieling. Een bufferzone wordt gedefinieerd als een overgangsgebied zonder stedelijke bebouwing. In de stedenbouwkundige voorschriften wordt vastgesteld dat de inkleuring van het woongebied dit niet volledig in rekening brengt. Er is zelfs geen woonvrije zone (buffering) merkbaar. Daarnaast is er de mogelijkheid om appartementsgebouwen op te richten. Dit tast de leefbaarheid aan en is in tegenspraak met de voorwaarde van landschappelijke inpassing en buffering.

d. De huidige handelwijze waarbij de private eigenaars niet persoonlijk van de plannen en de herbestemming op de hoogte werden gesteld, kan niet. De enige mogelijke ontsluiting volgens de stad is een doorgang door de loods naar de Vooruitgangstraat. Als eigenaar van het perceel heeft de bezwaarindiener echter geen enkele intentie tot verkoop en zal hij zich tegen iedere aanslag op zijn eigendomsrecht verweren.

De visie op de woonuitbreidingszone Klein Appelmoes moet grondig herbekeken worden aangezien een belangrijk deel van Klein Appelmoes op die manier onbereikbaar is.

e. Dat de omwonenden en rechtstreeks belanghebbenden slechts op de hoogte gebracht worden als de verregaande plannen zich schijnbaar in een eindfase bevinden, is totaal onaanvaardbaar. Ze zijn nooit ernstig geïnformeerd en worden nu voor voldongen feiten geplaatst. Ook de onafhankelijke visie bij het tot stand komen van de plannen moet in vraag gesteld worden. De krant beschrijft al in detail de verkaveling Klein Appelmoes en publiceert, nog voor de beslissing door de Vlaamse overheid bekrachtigd werd. Dit wijst op manipulatie van besluitvorming. Vastgoedmakelaars lijken al zeker van de herbestemming en prijzen nu al percelen aan op het internet.

f. Het waardevol natuurgebied Klein Appelmoes kan en mag niet bebouwd worden en moet een zelfde functie krijgen als het overige Gemene Weidebeekgebied: natuur-, bos- of landbouwgebied. Het is daarom ook aangewezen het geheel als erfgoedlandschap aan te duiden zodat het ook in de toekomst een definitieve bescherming geniet.

#### **84. Bezwaarindiener [B7/42]**

a. Bouwen op Klein Appelmoes staat haaks op de visie van kernversterkende woonuitbreiding en is aldus in strijd met de filosofie van het RSV. Het gebied sluit niet aan bij een woonkern, maar ligt parallel uitgerekt en leunt aan tegen de noordkant van de lintbebouwing langs een zeer drukke invalsweg naar Brugge.

b. Bouwen op deze site brengt ernstige schade aan de cultuurhistorische waarde van het ganse gebied rond de Gemene Weidebeek. Het gebied rond de Gemene Weidebeek is een authentiek landschap gelegen op de noordoostflank van een historische zandrug waarop al bewoning was in het Mesolithicum. Bovendien sluit het naadloos aan op de site van de Engelendalehoeve, gekend om haar verleden als Tempeliershoeve. Die is omgeven door Loweiden en de Gemene Weiden van Assebroek die dan weer uniek zijn in Europa omwille van de onverdeelde gronden die gezamenlijk eigendom zijn van afstammelingen van de oorspronkelijke oude Assebroekse families. Daarnaast grenst het gebied aan het gekende stuifduinengebied van het domein Ryckvelde met zijn natuurwetenschappelijke waarde.

c. De bestemming is ondemocratisch beslist en vastgelegd. Door vriendjespolitiek van de toenmalige burgemeester zijn deze grotendeels natte, moerassige weilanden ten noorden en zuiden van de Gemene Weidebeek onterecht in woonuitbreidingsgebied omgezet. De groene gordel werd onder impuls van grote projectontwikkelaars en bouwpromotoren voortdurend kleiner. Gezien de ruimtelijke planning met nog eens een nieuwe verkaveling in het gebied geen beperking oplegt voor (hoog)bouw tot 50 wooneenheden, zal er blijvende visuele hinder voor gans het resterend natuurgebied en voor alle komende generaties ontstaan.

d. Bouwen houdt totaal geen rekening met het watersysteem dat sinds 2003 een sturend element is in RO. Bouwen betekent potentieel wateroverlast vooral in bestaande woningen.

e. De bufferzone aan de noordkant, aanbevolen in het MER-rapport kan niet gerealiseerd worden. Om de fauna en flora van het nabijgelegen natuurgebied Gemene Weidebeek te beschermen, wordt aan de noordkant van Klein Appelmoes een bufferzone aanbevolen in het MER-rapport. Er is helemaal geen ruimte om de gevraagde bufferzone te ontwikkelen. De huidige fauna en flora van het natuurgebied zullen door de volgestouwde woonbuurt dan ook chronische schade ondervinden.

f. De juiste hoogtelijnen zijn op het heden in het gebied niet exact gekend. Men baseert zich op weinig precieze kaarten van voor 1950. Jaren geleden zijn grote delen in het gebied uitgezand zodat een reliëfwijziging ontstaan is. Op vele plaatsen ligt er nu een ondoorlaatbare grondlaag aan de oppervlakte met andere kenmerken dan de veronderstelde doorlaatbare zandgrond.

g. Er wordt schade aan de gezondheid van de inwoners van Assebroek berokkend. Dit gebeurt ondermeer door het ontnemen van een grote brok natuur en gezonde lucht aan de achterkant van de huizen van een zeer drukke baan met al iedere dag een ruim aanbod aan uitlaatgassen, maar ook door het bouwen van sociale (paal)woningen op natte weilanden die nu al onder water komen te staan. Bovendien zorgt het dreigend opstijgend vocht in muren van nieuwe en oude bestaande woningen voorschimmelinfecties, longlijden, reumaklachten, stress en depressies. Eveneens zal door het toenemende verkeer in de straten van de woon- en leefomgeving nog meer luchtverontreiniging plaats vinden.

Deze bereikt immers op vele plaatsen in Assebroek al hoge piekwaarden door het fileprobleem tijdens de spitsuren.

h. De communicatie en de motivering van het stadsbestuur om Klein Appelmoes te verkavelen en te bebouwen is onaanvaardbaar. Private eigenaars werden niet op de hoogte gesteld van de verkavelingsplannen. Het is onaanvaardbaar dat projectontwikkelaars er in slagen om hun verkavelingsplan in de stadsdiensten door te duwen. Zo werd de 25% verplichte sociale woningbouw in Klein Appelmoes juist op de gronden van private eigenaars ingetekend. Die eigenaars zijn echter niet van plan om te verkopen.

#### 85. Bezwaarindiener [B7/43]

Het grond- en pandenbeleid van het RSV is gericht op het terugdringen van de grond- en pandenspeculatie. In het gebied van de Gemene Weidebeek is er duidelijk speculatie geweest. Betreffend gebied is van oudsher waterziek. Bouwen in die gebieden is zeker niet aangewezen. De stad Brugge heeft een groot gedeelte van de kom van de Gemene Weidebeek ingericht als natuurgebied, met uitzondering van Klein Appelmoes. Het blijft echter noodzakelijk dat ook in dit gebied niet zou gebouwd worden (gebied heeft namelijk een rol in de waterhuishouding van het ganse stroomgebied). Diverse ontwikkelingen in de laatste decennia hebben al gezorgd voor een toename van de overstromingsgevoeligheid in dit gebied. De uitgevoerde watertoetsen en MER-rapporten hebben met deze toekomstsituatie geen rekening gehouden. Bovendien is bouwtoelating in een risicogebied vragen naar problemen. Het bezwaar wordt gedocumenteerd aan de hand van kopieën van artikelen en bijdragen in dagbladen en tijdschriften.

#### 86. Bezwaarindiener [B7/44]

Het is volgens de bezwaarindiener leerling tovenaer spelen om enerzijds in het kerngebied de grondwaterspiegel hoog te houden en anderzijds dezelfde grondwaterspiegel in de woonzone Klein Appelmoes laag te houden om de bewoners de voeten droog te houden. De hydrografische studie van de stad Brugge bevestigt dat. Men kan dus kiezen tussen natte voeten in Klein Appelmoes of langs het Zuidervaartje. Hij verwacht hevig protest en een definitieve verlaging van de grondwaterspiegel over heel het gebied en het unieke natuurgebied Gemene Weidebeek. Hierdoor behoudt men een minderwaardige woonzone zonder kern en zonder referentiepunt wegens te klein en geometrisch ongeschikt en zonder aansluiting met een bestaande woonkern. Kleinschalige inbreidingen rond bestaande woonkernen zijn zoveel waardevoller.

#### 87. Bezwaarindiener [B7/46]

a. Bezwaarindieners wonen langs de Astridlaan en zijn direct betrokken. Het gedeelte van dit onroerend goed dat paalt aan de Astridlaan is woongebied. Het achterliggende deel van hun onroerend goed, waaronder hun woning, is gelegen aan het woonuitbreidingsgebied Klein Appelmoes. Het zijn de percelen die in handen van private projectontwikkelaars zijn die voorwerp uitmaken van een herbestemming naar woongebied (toelichtingsnota pag. 46). Het herbestemmingsplan houdt geen rekening met de op gemeentelijk niveau op te maken woonbehoeftestudie. Er wordt voorbij gegaan aan de taakstelling van het RSV om in het GRS de lokalisatie aan te geven van nieuw te bouwen woningen met fasering en na te streven minimale en maximale dichtheden, alsook de verdere invulling ervan in gemeentelijke RUP's.

b. Voor de dichtheden verwijzen ze naar de toelichtingsnota (pag. 94-100) en de stedenbouwkundige voorschriften (pag. 17-18). Enkele achter gelegen delen worden als gemengd open ruimte ingekleurd. De rest van die zone van weiden en bossen behoudt zijn groene bestemming als parkgebied. Hierover wordt in de toelichtingsnota (pag. 47) gesteld dat het gaat om een 'aantrekkelijke groene enclave' binnen het bebouwd gebied dat best gehouden wordt.

c. Voor de herbestemde zone tot woongebied wordt geen ontsluitingsweg voorzien, zoals ook opgemerkt wordt in het plan-MER. Het plan-MER stelt dat de ontsluiting van Klein Appelmoes naar de Astridlaan niet als een ontsluiting naar een verkeersluwe weg beschouwd kan worden. Het voorzien van bijkomende wooneenheden heeft een verkeersgenererend effect van 128 voertuigen per uur tijdens de avondspits. Ook de omliggende planelementen hebben een significant verkeersgenererend effect.

d. Het is een heel natte en vochtige zone die geregeld het voorwerp uitmaakt van overstromingen, waarbij de bestaande smalle weide dienst doet als captatiezone. De overstromingsgevoeligheid van het gebied wordt herhaaldelijk benadrukt in het plan-MER. Bovendien is het gebied ook van ecologisch belang (plan-MER pag. 210-211).

e. De synthese van de milieueffecten is voor het ecologische aspect en het overstromingsgevoelige karakter zeer negatief. Bezwaarindieners wijst op het voorkomen van gevarieerd struweel, bremstruweel en bosopslag en op de significante negatieve effecten van het plan op deze ecotopen. Men vindt niets terug van de mobiliteitsproblematiek die nochtans in het plan-MER als significant qua effect wordt beschouwd. Er wordt geen rekening gehouden met de smalle stukken weidegrond. Als milderend effect wordt immers voorgesteld om een buffergebied te voorzien om de overgang naar de ecologische samenhang met het noordelijk gelegen deel te milderen, alsook om te voorzien in waterberging in de buffer. Hoe deze buffer voorzien moet worden is een compleet raadsel. Van dit alles is overigens ook geen spoor meer terug te vinden in de stedenbouwkundige voorschriften, maar wordt er zelfs een behoorlijke woningdichtheid vooropgesteld.

f. Er is een schending van het RSV. Het RSV (pag. 356 en 405) wijst immers de bevoegdheid voor de bestemming van nieuwe woongebieden toe aan de gemeente en niet aan het Gewest. Het Gewest is enkel bevoegd om te voorzien in een taakstelling voor bijkomende woningen in het afbakeningsproces. Dat een gemeentelijke woonbehoeftestudie vereist is voor het Gewest om te komen tot een implementatie van de taakstelling voor bijkomende woningen in het afbakeningsproces staat vast. Voor de bezwaarindieners is het dan ook onbegrijpelijk dat in de toelichtingsnota (pag. 46) een rechtvaardiging wordt opgenomen om afbreuk te doen aan de verplichting uit de hogere norm van het RSV om de kwantitatieve taakstelling in het afbakeningsproces te steunen op een gemeentelijke woonbehoeftestudie. Hieruit blijkt duidelijk dat er geen gemeentelijke woonbehoeftestudie werd opgemaakt, laat staan dat daarop werd gesteund voor wat het formuleren van een kwantitatieve taakstelling betreft. Het ontwerp RUP mag aldus geen uitspraak doen over de herbesteding van het woonuitbreidingsgebied Klein Appelmoes tot woongebied, de fasering inzake woningbouw of de na te streven minimale en maximale dichtheden. De kwantitatieve taakstelling is niet gesteund op een gemeentelijke woonbehoeftestudie. De VR gaat zijn bevoegdheid, zoals haar toegewezen door het RSV, te buiten.

g. Er is gebrek aan milderende effecten voor mobiliteit. De zone van Klein Appelmoes zal naar de Astridlaan worden ontsloten (plan-MER deel 2 pag.15). Planmatig wordt echter nergens een ontsluitingsweg voorzien. Het plan-MER stelt verder dat de Astridlaan geen verkeersluwe weg is en dat ontsluiting van het gebied na herbesteding een significant verkeersgenererend effect heeft. De Astridlaan is nu al verzadigd. Bij de synthese van de milieueffecten wordt echter met geen woord gerept over de bestaande en toekomstige verzadiging van de Astridlaan. Er worden evenmin milderende maatregelen voorgesteld. Ook in de toelichtingsnota en in de stedenbouwkundige voorschriften ontbreekt elk spoor daarvan. De herbesteding van woongebied van Klein Appelmoes genereert verzadiging bovenop de al aanwezige verzadiging, zodat de herbesteding van het gebied naar woongebied niet mogelijk en zeker niet wenselijk is.

h. Het plan-MER (deel 2, pag.210-211 en pag. 316) stelt dat Klein Appelmoes een ecologisch samenhangend geheel vormt met het noordelijk gelegen natuurgebied. De aanwezigheid van belangrijke ecotopen in het gebied wordt benadrukt. De herbesteding van het gebied zal significante negatieve effecten hebben op het ecologisch geheel. De toelichtingsnota (pag. 47) heeft het over een belangrijke, aantrekkelijke groene enclave dat best wordt opengehouden.

Het plan-MER (deel 2, pag.176 en pag.316) beschrijft de overstromingsgevoeligheid. Men tracht deze significante effecten te milderen door het naar voor schuiven van een bufferzone in het noorden van het plangebied. De toelichtingsnota gaat hier niet op in. De betrokken percelen, die in handen zijn van vastgoedmakelaars en projectontwikkelaars, zijn bovendien te smal voor deze bufferzone. Bovendien is deze bufferzone ook niet voorzien in de stedenbouwkundige voorschriften. Deze voorschriften geven m.b.t. de watergevoeligheid en overstromingsgevoeligheid van het gebied enkel een cryptische en nietszeggende bepaling (pag. 17). Er zijn dus geen milderende maatregelen voor de significante effecten op het gebied van fauna en flora enerzijds en de water- en overstromingsgevoeligheid anderzijds. De in het plan-MER vooropgestelde buffer is gezien de beperkte breedte van het plangebied, gelegen achter de eigendom van bezwaarindieners, materieel niet realiseerbaar.

**88. Bezwaarindiener [B7/47]**

Bezwaarindieners voelen zich ernstig benadeeld door de manier waarop de overheden met de Assebroekenaars gecommuniceerd hebben over Klein Appelmoes. De toekomstige bebouwing van Klein Appelmoes werd in de pers als vaststaand voorgesteld op een ogenblik dat de burgers nog gebruik konden maken van hun recht om bezwaarschriften in te dienen en nog voor Vlacoro zich over het dossier in kwestie had kunnen buigen. Aangezien ze er vanuit gaan dat de beslissers inzake Vlaamse ruimtelijke ordening respectvol omgaan met de voorziene inspraak- en adviesprocedures en dus rekening houden met de stem van de burgers en met het advies van Vlacoro, protesteren ze met klem tegen de uitspraken van een schepen van de stad Brugge die er op neer komen dat de toekomst van het deelgebied Klein Appelmoes al onherroepelijk vast ligt.

**89. Jeugdbond Natuur en Milieu [B7/48, B7/49]**

a. JNM sluit zich aan bij de bezwaren ingediend door het actiescomité Klein Appelmoes. Het woongebied Klein Appelmoes is niet verenigbaar met de omgeving in Assebroek, het inkleuren van Klein Appelmoes als woongebied is negatief voor de waterhuishouding en zal een vergroot gevaar voor wateroverlast met zich mee brengen. Het woongebied past niet in de globale ontwikkeling van goede RO.

b. Sinds het begin van de inrichtingswerken in 2000 is de natuur in de Gemene Weidebeek er sterk op vooruit gegaan. Herstel is duidelijk vast te stellen bij de inheemse fauna en flora. In het gebied Gemene Weidebeek ontstaat een mooi en gezond ecosysteem. Dat zal de komende jaren nog verbeteren. Het verwijderen van dit waardevolle stuk natuur kan niet zonder compensatie op een plaats waar geen natuurwaarde aanwezig is. Met uitvoering van deze vergunning, zonder de vereiste compensatie, zal vermijdbare schade ontstaan, wat verboden is conform art. 16 van het natuurdecreet.

c. De migratie tussen Gemene Weidebeek en de Assebroekse Meersen verloopt door Klein Appelmoes. Mocht Klein Appelmoes verder verkaveld worden, zal dat dit zorgen voor een verminderde migratie tussen beide gebieden. Bovendien wordt het areaal van de soorten verkleind. Habitatfragmentatie en –reductie zijn een van de belangrijkste oorzaken van de achteruitgang van de biodiversiteit.

d. Het te verkavelen gebied ligt in een overstromingsgevoelig gebied. Voor de aanleg van infrastructuur in deze gebieden wordt aanbevolen om aan de adviesinstantie een wateradvies te vragen. De Vlaamse overheid stelt daarnaast dat het de bedoeling is om de bebouwde gebieden in de toekomst maximaal te vrijwaren van wateroverlast. Er zal in principe ook geen project worden opgestart dat daarbinnen een claim krijgt voor nieuwe waterberging.

e. Betreffende de ruimte voor wonen, wordt in de herziening van het RSV bis vastgesteld aan de hand van demografische ontwikkelingen dat er een duidelijk overaanbod is aan woon- en woonuitbreidingsgebieden, ook op langere termijn. Dit overaanbod dreigt de bundelingsdoelstellingen te ondergraven en de verdere versnippering van open ruimte in de hand te werken. Toch wordt dit overaanbod niet ingeperkt. Er wordt enkel vastgesteld dat er voldoende ruimte voorhanden is in de stedelijke gebieden en de gemeenten van het buitengebied om de behoefte op te vangen.

**90. Bezwaarindiener [B7/51]**

a. Het plan-MER stelt dat het plangebied deel uitmaakt van Gemene Weidebeek op ecologisch en hydrologisch vlak. Het Gemene Weidebeekgebied vormt een geheel en is een belangrijke ontmoetingsplaats voor de omwonenden. Deze publiek toegankelijke groenzone draagt duidelijk bij tot de leefkwaliteit van de Brugse bevolking. Er is nog een grote biodiversiteit aanwezig. Ten zuiden van het natuurgebied zou een verkaveling het uitzicht volledig schenden en daarenboven verliest het natuurgebied daar zijn noodzakelijke bufferzone.

b. Het niet ontwikkelen van het Gemene Weidebeekgebied als groter geheel is strijdig met het RSV (ontwikkelingsperspectief 10 van de stedelijke gebieden).

c. Naast de ruimte die moet voorzien worden voor water volgens het plan-MER, zal uiteindelijk slechts een klein deel van het plangebied bebouwd worden. Men vraagt zich dan ook af of de nodige investeringen om de waterzieke grond bouwrijp te maken wel verantwoord zijn. De maatschappelijke kosten-baten analyse, rekening houdend met de versnippering en aantasting van het groengebied Gemene Weidebeek in het stedelijke gebied ontbreekt.

**91. Bezwaarindieners [B7/51, B0/15, B0/20, B0/61]**

a. Als kleinste deelgemeente van Brugge heeft Assebroek de hoogste bevolkingsdichtheid. Heel wat bouwprojecten zijn vlakbij gepland, worden uitgevoerd of zijn net beëindigd, naast de bestaande huizen die te koop staan. Eveneens heeft Assebroek te kampen met verkeersproblemen, die met deze verkaveling echter nog zullen toenemen en op termijn zal het verkeer volledig toeslibben. Bovendien zal er een groot verkeersknelpunt ontstaan aan de Gentpoort.

b. Het ontwikkelingsperspectief van de stedelijke gebieden uit het RSV verwijst naar het fysische systeem als ruimtelijk structurerend element. De Gemene Weidebeek tussen de Zuidervaart en Gemeenewideweg-Zuid werd onlangs geklasseerd als onbevaarbare waterloop van derde categorie. Het plangebied behoort tot de beekvallei van de Gemene Weidebeek met een onduidelijke afwateringsstructuur met tal van grachten en heeft een waterbergende functie. De te bebouwen stukken grond staan bijna iedere winter onder water. Bovendien werd een deel van het plangebied jaren geleden uitgezand om huizen te bouwen in Brugge. Om bouwen mogelijk te maken zal heel wat geïnvesteerd moeten worden in een afwateringsinfrastructuur die eigenlijk op natuurlijke wijze alleen afdoende functioneert als men de draagkracht van het systeem respecteert. Het decreet Integraal Waterbeleid gaat uit van het concept: eerst vasthouden, dan bergen en afvoeren. Door het plangebied te verkavelen zullen de functies van water vasthouden en water bergen verdwijnen. Dit is strijdig met het decreet.

**92. Bezwaarindiener [B7/52]**

Bezwaarindiener stuurt zijn brief gericht aan de burgemeester van de stad Brugge. Hierin wijst hij op het feit dat de stad Brugge in een ver en recentelijk verleden herhaaldelijk te kampen had met overstromingen en doet hij hierover enkele voorstellen.

**93. Gecoro Brugge [B0/4]**

De meerderheid van de Gecoro-Brugge gaat akkoord met het aansnijden van dit gebied onder voorwaarden: 6 van de 15 stemgerechtigde leden gaan akkoord met de herbestemming van het gebied als woongebied, mits bijkomende voorwaarden opgenomen worden in de voorschriften. Het gaat hier over het duidelijk aangeven van de ontsluiting van dit gebied en over het feit dat er rekening gehouden moet worden met de waterproblematiek. Bovendien gaan 6 van de 15 stemgerechtigde leden akkoord met de herbestemming van een deel van het gebied als woongebied. Het open te houden en waterzieke oostelijk deel mag echter niet herbestemd worden. Dit betreft de kadastrale percelen 21 A292a, 293, 294, 327b en 328a (kaart in bijlage van het bezwaarschrift toegevoegd).

**94. GROEN vzw [B0/20, B0/61] beide bezwaarschriften zijn identiek**

In het RUP gaat alle aandacht bij het hoofdstuk 'woongebieden' naar het ontwikkelen van nieuwe woongebieden, vooral gelegen aan de rand van het stedelijk gebied. Er is weinig sprake van optimaliseren van de bestaande woningvoorraad of naar het streven van een woningdichtheid van 25 woningen per ha in het bestaand stedelijke weefsel. Er wordt dus geen kernversterkend beleid gevoerd. Inbreiding en sanering in de bestaande woonzones is dan ook dringend noodzakelijk. Klein Appelmoes is een open ruimtegebied dat één geheel vormt met de Gemene Weidebeek. Dit geheel met een unieke biodiversiteit moet behouden blijven.

**95. West-Vlaamse milieufederatie vzw [B0/15]**

Het plan-MER stelt duidelijk dat het betreffend gebied deel uitmaakt van de Gemene Weidebeek dat zowel ecologisch als voor de lokale bevolking maatschappelijk belangrijk is en bijgevolg als één geheel moet worden beschouwd. Versnippering en aantasting van het gebied leidt bovendien tot significant negatieve effecten op hydrologisch vlak. Het niet ontwikkelen van het Gemene Weidebeekgebied als groter geheel is bijgevolg ook strijdig met het RSV

**96. Natuurpunt Afdeling Brugge [B0/17], Natuurpunt Brugs Ommeland B0/57] beide bezwaarschriften zijn identiek**

Ze vragen zich af wat de opportuniteit is van de verkaveling van dit gebied en of er een onderbouwende woonbehoeftestudie is opgemaakt. Assebroek kent al vele recente woonprojecten. Deze bestemmingswijziging tot woonzone is nog niet aan de orde is. In art. 7.8 is de afstand bovendien niet concreet aangeduid. Natuurpunt Brugs Ommeland verkiest dan ook om het gehele gebied vrij te houden. Het zijn immers lager gelegen en tot op heden natte weiden, dus ook minder aangewezen als bouwpercelen. Het zou bijdragen tot het meer open houden van de Gemene Weiden die nu volledig ingesloten dreigen te raken door bebouwing. Ook de zichtbaarheid van het natuurgebied vanuit de Engelandalelaan zou hierdoor behouden blijven.

**97. VLM [B0/56]**

VLM vraagt aandacht voor landschappelijke inkleding en buffer tussen het woongebied en het parkgebied en de (doorgaande) verbindingen voor de fietsers. Een gedeelte is overstromingsgevoelig en wordt bijgevolg beter mee opgenomen in het groengebied.

*62-97a. Het ontwerp RUP gaat er van uit dat binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Brugge een aanbodbeleid moet worden gevoerd. De principes van woonverdichting binnen de met het gewestplan al vastgelegde bestemmingsgebieden staan daarbij centraal. Het voorgestelde woongebied sluit aan bij de bestaande verstedelijkte bebouwing die gelegen is langs de Astridlaan en waarvan een gedeelte van dat bestaande woongebied mee wordt opgenomen in het betreffend deelgebied, in overeenkomst met de bepalingen in de toelichtingsnota (pag. 95). Wat betreft een kernversterkend beleid en het aansnijden van woonuitbreidingsgebieden en verwijst Vlacoro verder naar de standpunten onder B3, punten a, b, d en e.*

*b. Enkel het zuidelijk deel van het woonuitbreidingsgebied wordt herbestemd tot woongebied. Het overige en grootste gedeelte van deze zone krijgt met het ontwerp RUP de bestemming 'natuurgebied'. De vrees dat het noordelijk deel eveneens een woonbestemming zou krijgen, is niet gegrond (zie verder bespreking deelgebied 19).*

*c. Vlacoro heeft niettemin aandacht voor de vele bezwaren, die betrekking hebben op de aantasting van het woon- en leefklimaat in de omgeving en het milieu ten gevolge van een als zeer negatief ervaren geplande woonverdichting. Vlacoro benadrukt dat bij de ontwikkeling van dit woongebied rekening moet worden gehouden met specifieke aandachtspunten vanuit de milieubeoordeling. Waterhuishouding, landschappelijke inpassing en de wenselijkheid van een beperkte invulling van het geselecteerde gebied, zijn daarbij belangrijke aandachtspunten. In betreffend deelgebied is er voor zowel de problematiek van de woonbehoefte, het mobiliteitsaspect als voor de waterhuishouding een dwingende nood aan meer duidelijkheid en moet hierover minstens in de toelichtingsnota een meer gedetailleerde en beter onderbouwde verantwoording worden opgenomen.*

*d. M.b.t. de waterhuishouding verwijst Vlacoro naar haar standpunt onder B3, punt e. Het plan-MER (deel 2 pag. 315) stelt dat omwille van de grote oppervlakte die bijkomend wordt verhard en het overstromingsgevoelige gebied te noorden, dit leidt tot significant negatieve effecten. Het nemen van bijkomende maatregelen (optimaliseren infiltratiemogelijkheden en vertraagde afvoer naar de Gemene Weidebeek) zijn aldus noodzakelijk om deze effecten in belangrijke mate te milderden. Ze stellen dat indien de noordelijke zone van het planelement wordt ingericht als bufferzone, maatregelen inzake waterberging in dit gebied kunnen worden gerealiseerd. De stedenbouwkundige voorschriften (art.7.3) maakt alle werken mogelijk die nodig zijn voor het behoud van het watersysteem en het voorkomen van overlast.*

Het plan-MER maakt evenwel melding van 'het voorzien van voldoende ruimte'. In die zin ondersteunt Vlacoro de vraag naar een voldoende omvang van deze bufferzone. Bovendien stelt de toelichtingsnota (pag.5) - als bijkomend aandachtspunt vanuit de milieubeoordeling - dat een beperktere invulling noodzakelijk is. Vlacoro ondersteunt dit aandachtspunt en vraagt de ontwerper om hier verdere invulling aan te geven. Vlacoro benadrukt bovendien dat deze maatregelen/ontwikkelingen geen impact mogen hebben op de natuurwaarden van het noordelijk gebied.

**e.** M.b.t. het mobiliteitsaspect verwijst Vlacoro in eerste instantie naar haar standpunt onder B3, punt d. Vlacoro merkt op dat het plan-MER stelt dat de verkeersgeneratie t.g.v. de planelementen 6, 7 en 8, de op spitsmomenten al verzadigde N337 Astridlaan (in- en uitvalsweg van en naar Brugge) nog bijkomend zal belasten en dat deze derhalve zullen zorgen voor een significant negatief effect op de doorstroming van de Astridlaan. Het probleem van de ontsluiting van het betreffende woongebied brengt Vlacoro onder de bijzondere aandacht van de ontwerper. Het is volgens Vlacoro wenselijk dat het ontwerp minstens in de toelichtingsnota een verduidelijking geeft over de mogelijkheid(-en) van de ontsluiting van dit gebied. In het kader van de mobiliteitsimpact verwijst Vlacoro ook hier naar de vraag naar een beperktere invulling van het gebied (cf. bovenstaand standpunt d).

**f.** Het ontwerp RUP waarin de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Brugge wordt vastgelegd werd voorbereid in een proces van visievorming en besluitvorming. Dit afbakeningsproces is het gevolg van een samenwerking tussen de Vlaamse, de provinciale en de gemeentelijke overheid. Daarin werden uitspraken gedaan over de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van het regionaalstedelijk gebied Brugge, over de ligging van de afbakeningslijn en over de acties voor het stedelijk gebiedbeleid. Om tot die uitspraken te komen, is een ruimtelijk onderzoek uitgevoerd. Het resultaat van de ruimtelijke afweging is een hypothese van gewenste ruimtelijke structuur, die de basis vormt voor huidig voorstel van afbakening. Het resultaat van deze voorbereidende fase is samengebracht in de nota 'voorstel van afbakening'. Het voorstel van afbakening werd na het afbakeningsproces omgezet naar het betreffende RUP. Het voorafgaand onderzoek met de daarmee verbonden bevindingen en resultaten wordt uitvoerig weergegeven in de toelichtingsnota (deel 3 pag. 7 e.v.).

**g.** Het plan-MER benadrukt tevens de noodzakelijke landschappelijke inpassing en buffering van de woningen ten opzichte van het aangrenzend natuurgebied. Vlacoro ondersteunt deze vraag. Vlacoro merkt tevens op dat het niet gevisualiseerd zijn van een buffer ten overstaan van het noordelijk aanpalende natuurgebied geen reden is om te stellen dat een landschappelijke inkleding en ruimtelijk verantwoorde inpasbaarheid in het geheel van de omgeving hier niet aan bod zal komen. De relatie met de in de omgeving van het woongebied vastgelegde bestemming en de inpassing in de omgeving zijn duidelijk als stedenbouwkundig voorschrift opgenomen in art. 7.2. Een evaluatie van deze voorschriften moet volgens Vlacoro gebeuren naar aanleiding van de beoordeling van de bij de stedenbouwkundige aanvragen te voegen inrichtingstudies.

**h.** Vlacoro benadrukt haar onafhankelijkheid. Ze is rechtsmatig samengesteld. Het huishoudelijk reglement van de Vlacoro waarborgt een objectieve advisering. Zowel de samenstelling van de Vlacoro als het huishoudelijk reglement werden gepubliceerd in het Belgisch staatsblad en kunnen geconsulteerd worden op de website van Vlacoro [www.vlacoro.be](http://www.vlacoro.be). Alle tijdig ingediende bezwaarschriften worden volwaardig behandeld in voorliggend advies. Vlacoro distantieert zich van vooraf gecommuniceerde standpunten van de stad Brugge. Ten aanzien van de bemerkingen inzake grondspeculatie doet Vlacoro geen uitspraak.

**i.** Vlacoro is ten slotte van mening dat, in het licht van de hiërarchie van de planologische instrumenten, met betreffend gewestelijk RUP voor de afbakening van een regionaalstedelijk gebied, eerder vastgelegde bestemmingen wel degelijk kunnen worden gewijzigd.

### **B.1.9. Deelgebied 8: woongebied Mispelaar**

#### **98. Gecoro Brugge [B0/4]**

Gecoro Brugge vraagt om duidelijker (via een pijl) aan te geven hoe dit gebied ontsloten zal moeten worden. Daarnaast wijst de Gecoro Brugge erop dat het zuidelijk deel, meer bepaald de percelen langs de Mispelaar, eigendom zijn van de Gemene en Looweiden. Dit betekent dat langs deze kant geen ontsluiting mogelijk is.

*98. Vlacoro merkt op dat de stedenbouwkundige voorschriften van art. 8.4 stellen dat, voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van dit gebied, een inrichtingsstudie moet opgemaakt worden die fungeert als begeleiding van de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen. Het is naar aanleiding van het ontwikkelen van deze inrichtingsstudie dat de ontsluiting van dit binnengebied moet worden onderzocht en geëvalueerd door de vergunningverlenende overheden.*

**99. Bezwaarindiener [0/65]**

Het betreft waterziek gebied, zodat de inkleuring als woonzone strijdig is met het decreet integraal waterbeleid. Het opleggen van stedenbouwkundige voorschriften, die waterbeheerswerken voorschrijven, zijn in de praktijk niet realiseerbaar. De gronden aan de Mispelaar sluiten trouwens aan bij de Gemene en Looweiden en daarmee bij open ruimtegebied dat behouden moet blijven en waarvan de instandhouding belangrijk is.

*99. Vlacoro merkt op dat de toelichtingsnota (pag. 102) de watergevoeligheid als belangrijk aandachtspunt vooropstelt. De stedenbouwkundige voorschriften van art. 8.3 stellen dat, bij realisatie van het gebied, gezorgd moet worden voor de nodige ruimte voor een vertraagde afvoer van hemelwater. Tevens verwijst Vlacoro naar B3, punt e.*

**100. VLM [B0/56]**

Vraagt aandacht voor de landschappelijke inkleding, de buffer tussen woongebied en Gemene en Looweiden en de (doorgaande) verbindingen voor de fietser. Het wegje Mispelaar kan geen hoofdontsluitingsas zijn.

*100. Vlacoro brengt deze bemerkingen onder de aandacht van de ontwerper.*

### **B.1.10. Deelgebied 9: woongebied Sint-Trudo**

**101. Bezwaarindiener [B9/1]**

Bezwaarindieners zijn eigenaars van de percelen gelegen te Oostkamp, 1<sup>ste</sup> Afdeling, sectie A, met nummers 10D en 11A. Zowel de kaart als de toelichtingsnota (pag. 108-109) maken melding van een ordening en herbestemming van deze percelen op basis van het BPA 'Sint-Trudostraat Oost' (MB 13 maart 2002). Op flagrante wijze wordt hierbij het arrest van het Hof van Cassatie nr. 187.668 van 3 november 2008 genegeerd waarbij dit BPA werd vernietigd. Door dit arrest is en blijft de bestaande juridische toestand van de vernoemde percelen 'woonuitbreidingsgebied' en dienen die zo mee opgenomen te worden in de afbakening.

*101. De toelichtingsnota (pag. 108) stelt enkel dat deelgebied 9 grenst aan twee BPA's en dat het gedeelte ten oosten van de Sint-Trudostraat deel uitmaakt van het BPA Sint-Trudostraat. De gewestplanbestemming staat hier niet ter discussie. Wel wordt maar een deel van het in het gewestplan vastgelegde woonuitbreidingsgebied opgenomen binnen de afbakening. Het verloop van de afbakeningslijn langs de beek is vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord. In de hypothese van de gewenste ruimtelijke structuur (toelichtingsnota pag. 11 e.v.) werd beslist dat alle woonuitbreidingsgebieden die gelegen zijn binnen de afbakeningslijn kunnen aangesneden worden. Er wordt niet gesteld dat deze aansnijding ook moet. In dit verband verwijst Vlacoro ook naar haar standpunt onder B3, punt b. Vlacoro vraagt de ontwerper om de bestaande, feitelijke juridische toestand na te gaan, in het bijzonder voor de passus op pag. 109, punt A28, waar staat dat het oostelijk deel reeds is bestemd binnen het BPA Sint-Trudo. In dat geval is een rechtzetting en/of bijsturing van de tekst in de toelichtingsnota door te voeren.*

**102. Bezwaarindiener [B9/2]**

Eigendom van bezwaarindieners wordt langs de beek WH.10.7.A. met de voorgestelde afbakeningslijn doorsneden. Samen met de stad Brugge en een sociale bouwmaatschappij werd al eerder onderhandeld en een voorontwerp ontwikkeld. Door een arrest van de Raad van State blijft de totaliteit van de percelen woonuitbreidingsgebied. Als bijlage wordt een kopie gevoegd van het voorontwerp groepswoonbouw dat werd onderhandeld met de stad en de sociale bouwmaatschappij.

*102. Vlacoro verwijst naar zijn standpunt 101.*

**103.** VLM [B0/56]

VLM vraagt aandacht voor de landschappelijke inkleding en buffer tussen woongebied en open ruimte en de (doorgaande) verbindingen voor de fietser. Daarnaast wijzen ze op de relatie met het inrichtingsplan 'Groene fietsgordel'. Bovendien is de abdijenroute een recreatieve hoofdas en moet geoptimaliseerd worden (aandacht voor zichtrelatie tussen abdij en Sint-Trudohoeve).

*103. Vlacoro brengt deze bemerkingen onder de aandacht van de ontwerper.*

**104.** Bezwaarindiener [B0/65]

De inkleuring als woonzone is niet verenigbaar met de historisch interessante site (abdij) die als stadszicht moet behouden worden.

*104. De stedenbouwkundige voorschriften van art. 9.4 stellen dat, voor een project dat bepalend is voor de globale ontwikkeling van dit gebied, een inrichtingsstudie moet worden opgemaakt die fungeert als begeleiding van de stedenbouwkundige vergunningsaanvragen. Het is naar aanleiding van het ontwikkelen van dergelijke inrichtingsstudie dat de ruimtelijke verenigbaarheid met de omgevende gebouwen en het stadszicht moet worden onderzocht en geëvalueerd door de vergunningverlenende overheden.*

#### **B.1.11. Deelgebied 10: woongebied Spermalie 2**

**105.** VLM [B0/56]

VLM vraagt aandacht voor landschappelijke inkleding, een buffer tussen het woongebied en de open ruimte en de (doorgaande) verbindingen voor de fietser. Ze verwijzen naar het inrichtingsplan Maleveld.

*105. Vlacoro brengt deze bemerkingen onder de aandacht van de ontwerper.*

#### **B.1.12. Deelgebied 11: woongebied Stakendijke - Zwijns gat**

**106.** VLM [B0/56]

VLM vraagt het behoud van bestaande dreven, een goede landschappelijke inkleding en een aantakking aan de fiets-as cf. inrichtingsplan Groene fietsgordel, Abdijenroute (buffer voorzien).

*106. Vlacoro brengt deze bemerkingen onder de aandacht van de ontwerper.*

#### **B.1.13. Deelgebied 12: woongebied Leliestraat**

**107.** Bezwaarindiener [B12/1]

Het perceel van bezwaarindiener ligt net buiten de afbakeningslijn en paalt aan een zone die op termijn een nieuw regionaal bedrijventerrein mogelijk kan maken met alle negatieve gevolgen van dien. De bezwaarindiener kant zich tegen de opname van Sint Elooï in het regionaalstedelijk gebied Brugge. De afbakening van een regionaalstedelijk gebied veronderstelt immers een direct aansluitend gebied. Een eilandstructuur en satellieten schenden de visie van het RSV. Bovendien maakt Zedelgem volgens het RSV geen deel uit van het regionaalstedelijk gebied. Enkel direct aansluitende delen of gebieden, met een uitgesproken stedelijk karakter, van andere aanpalende gemeenten kunnen in overweging worden genomen. Ook de provincie West-Vlaanderen sluit satellieten uit. Die satellieten doorkruisen immers ook het geconcentreerd stedenbeleid. Bovendien maakt geen enkel ander regionaalstedelijk afbakeningsproces gebruik van de 'eilandtechniek'. Een niet-actuele, toekomstige ontwikkeling hoort niet thuis in een RUP. Art. 2.2.2. §1, 2<sup>de</sup> VCRO stelt dat een RUP de stedenbouwkundige voorschriften moet bevatten inzake de bestemming, de inrichting en/of het beheer. Dit is hier helemaal niet het geval.

De visie hoort thuis in een structuurplan, de ontwikkeling ervan zit in het RUP. Daarnaast is de in het vooruitzicht gestelde bestemming voorbarig. Het plan-MER stelt noodzakelijk verder onderzoek in het vooruitzicht. Daarenboven moet de overheid de voor- en nadelen te kennen van een beslissing ter zake. Ook de inplanting van een regionaal bedrijventerrein hoort hier niet thuis. Er wordt ten onrechte geopteerd voor herlokalisatie van milieuhinderende bedrijven in betreffende zone, wetende dat de impact op de woonomgeving (grenst in alle richtingen aan bestaande woonzones) zeer negatief zal zijn. Ook het plan-MER wijst op de sterk negatieve effecten (mobiliteit, mens). Dit grenst aan het onwaarschijnlijke. Tot slot is een lokaal bedrijventerrein (cf. visie van de gemeente) hier niet aan de orde. De bezwaarindiener besluit dat de site Sint-Elooi als 'eiland' buiten de voorgestelde afbakening en minstens buiten de afbakening van het regionaalstedelijk gebied moet worden gehouden. In ondergeschikte orde moet rekening worden gehouden met het plan-MER.

*107. Vlacoro merkt op dat met de afbakeningslijn in eerste instantie een gebied wordt afgebakend waarbinnen een stedelijk beleid inzake ruimtelijke ordening zal worden gevoerd. Meer concrete ontwikkelingen zijn in de betreffende zone op heden niet gekend. Voor de afbakeningslijn en de toetsing aan het RSV wordt verwezen naar de standpunten onder B3, punt a.*

**108. Gecoro Zedelgem [B0/12]**

Gecoro Zedelgem adviseert het woongebied Leliestraat positief. De milieubelastende industriezone wordt omgezet naar woongebied. Dit biedt potenties voor de ontwikkeling van een kwalitatieve stedelijke woonomgeving, mede gelet op de nabijheid van het station. Bij de herbestemming wordt ook een voldoende afstand gevrijwaard t.a.v. de Kerkebeek en het aanpalend natuurgebied, zodat ook de ontwikkelingskansen voor natuur en landschap optimaal zijn.

*108. Vlacoro neemt akte van dit positief advies en verwijst naar zijn conclusie onder B4.*

**109. VLM [B0/56]**

Landinrichting kan de inrichting voorzien van de bufferzone t.a.v. de Kerkebeek. Men vraagt daarom aandacht in het RUP voor de landschappelijke inkleding van de wijk in de nabijheid van het Merkerveld en voor de recreatieve (doorgaande) verbindingen van de wijk (inrichtingsproject landinrichting Veldgebied Jabbeke-Wingene en nog eventueel op te maken inrichtingsplan 'mozaïeklandschap Groenhove-Merkerveld').

*109. Vlacoro brengt deze bemerkingen onder de aandacht van de ontwerper.*

**110. Bezwaarindiener [0/74]**

a. Ze vinden het herinkleuren van deze site naar woongebied een goede zaak maar vragen aandacht voor de absolute vrijwaring van de Kerkebeekvallei. De stedenbouwkundige voorschriften opteren voor het behoud en het herstel van de beekvallei, maar deze voorwaarde wordt verder niet onderschreven. Ze vragen een zeer brede buffer zonder bebouwing en via openbare verwerving de realisatie als openbare groenzone (onderhoud).

b. Ten noordoosten van dit woongebied, aan de overzijde van de beek, wordt de lintverkaveling langs de Ruddervoordsestraat behouden. Ze vragen om deze lintverkaveling die nog niet werd gerealiseerd te schrappen (vanuit goede ruimtelijke ordening). Dit zou ook een zeer grote natuurlijke meerwaarde betekenen voor de Kerkebeek.

c. Het bezwaarschrift van de gemeente Zedelgem vraagt om (in het kader van de problematiek van verwevenheid van wonen en bedrijvigheid, de zone voor milieubelastende industrie aan de Ruddervoordsestraat om te vormen tot een woongebied. Ze wijzen er op dat deze zone aansluit op de Kerkebeekvallei en vragen ook hier absolute vrijwaring van deze vallei.

*110. Vlacoro merkt op dat met het art. 12.8 een duidelijke bufferzone in overdruk wordt voorzien waarin bebouwing, verharding en ophogingen uitgesloten zijn. In de bijhorende ruimtelijke opties wordt de aandacht voor deze zone en voor de Kerkebeek onderlijnd. Voor zover Vlacoro uit het bezwaar kan afleiden, betreft het hier grond en een verkaveling die niet gelegen zijn binnen de voorgestelde afbakening. Die zone is echter niet gevat in de voorgestelde afbakening, noch is ze aanpalend.*

**111. WVI [B0/60]**

Ze stellen vast dat het gebied Callenshoek, Collevijnstraat, Spoorlijn Kortrijk Brugge en Hoge Voutstraat is opgenomen binnen de afbakeningslijn en stellen dat dit zo moet behouden blijven. Dit gebied is immers al onteigend door WVI met het oog op de realisatie van de huidige bestemming als milieubelastende industriezone.

*111. Vlacoro neemt akte van deze bemerking en verwijst naar haar conclusie onder B4.*

**B.1.14. Deelgebied 13: woongebied Fabiolalaan****112. West-Vlaamse milieufederatie vzw [B0/15]**

Het plan-MER stelt dat aandacht moet worden besteed aan het woonklimaat, meer bepaald het geluidsklimaat. Een geluidsscherm of gronddam langs de E40 zou een verbetering van de geluidskwaliteit betekenen. Bezwaarindieners stelt vast dat het ontwerp RUP hier geen rekening mee houdt. Het ontwerp RUP stelt ondermeer dat deze gronden langs deze zijde van de E40 ter hoogte van de kern Oostkamp al grotendeels bebouwd zijn, zodat het weinig zinvol wordt geacht om bijkomende voorwaarden vast te leggen. Bezwaarindieners stelt dat deze bewering maar geldt voor een klein gedeelte van het plangebied. Milderende maatregelen om de geluidskwaliteit te verbeteren zijn aangewezen.

*112. Vlacoro verwijst naar haar standpunt onder rubriek B3, punt e. Ze vraagt een betere doorvertaling van de milderende maatregelen van het plan-MER naar de stedenbouwkundige voorschriften van betreffend RUP. Vlacoro ondersteunt de vraag naar de aanleg van een geluidsscherm of gronddam langs de E40.*

**113. Bond Beter Leefmilieu vzw [B0/24]**

Aangezien de taakstelling voor bijkomende wooneenheden gehaald kan worden via inbreiding en verdichting, stelt Bond Beter Leefmilieu voor om het woongebied Fabiolalaan te schrappen. Wegens de ligging naast de E40 is hier volgens het MER en de recente geluidskaart voor autowegen een te hoge geluidsdruk aanwezig en kan hier geen kwalitatief woongebied worden ontwikkeld.

*113. Vlacoro verwijst naar haar standpunt onder rubriek B3, punt e en haar conclusies B4. Ze vraagt een betere doorvertaling van de milderende maatregelen van het plan-MER naar de stedenbouwkundige voorschriften van betreffend RUP. Zo is het opnemen van de aanleg van een geluidsscherm of gronddam langs de E40 wenselijk.*

**114. VLM [B0/56]**

VLM vraagt aandacht voor landschappelijke inkleding, randafwerking van het dorp, buffer t.o.v. de snelweg en een recreatieve as doorheen het gebied. Bovendien vraagt men de zone ten westen hiervan en de open ruimte ten noorden van het dorp Oostkamp, te voorzien als open ruimte met aandacht voor landschappelijke inkleding. Verder kan de landinrichting een rol spelen in de afwerking van de groene fiets-as langs de Fabiolalaan en in het leggen van een fietstunnel (cf. IP Groene fietsgordel recreatieve hoofdas van Ruddervoorde naar Brugge). Men suggereert de aanleg van een geluidsbuffer en een parkje in de wijk. Vervolgens moet de historisch en landschappelijk belangrijke dreef parkzone te blijven. In de verkaveling moet men de waterloop respecteren en de waardevolle graslanden in het gebied elders compenseren (van de overgangszone-randgebieden woonwijk/stad – open ruimte).

*114. Vlacoro brengt deze bemerkingen onder de aandacht van de ontwerper.*

### B.1.15. Deelgebied 14: kleinhandelszone De Rampe

#### 115. Fluxys nv [B0/1]

Fluxys meldt dat hun installaties staan aangeduid op het grondplan. Ze kunnen zich vinden in de tekst die onder artikel art. 14.10 staat, op voorwaarde dat de wettelijke erfdiensbaarheidsregels gerespecteerd worden.

*115. Vlacoro neemt akte van deze mededeling. Het respecteren van de erfdiensbaarheidsregels moet worden bewaakt door de vergunningenverlenende overheden, naar aanleiding van betreffende stedenbouwkundige aanvragen.*

#### 116. Departement Mobiliteit en Openbare Werken [B0/10]

Het departement merkt bij het verordenend plan op dat de bestemmingszone KH (met een paarse kleur) loopt over de gewestweg N50. Ofwel wordt dit openbaar domein uit de afbakening gehaald, ofwel wordt in de stedenbouwkundige voorschriften een tekst opgenomen die alle noodzakelijke handelingen aan de infrastructuur mogelijk maakt.

*116. Vlacoro ondersteunt de vraag van het Departement Mobiliteit en Openbare Werken. Ze vraagt bijkomend overleg met de wegbeheerder gericht op eventuele correcties van de grenzen van de voorgestelde bestemmingszones. Er wordt ook verwezen naar het standpunt onder B3, punt d.*

#### 117. WVI [B0/52]

Het GRS Oostkamp doet de suggestie voor consolidatie van het bestaande kleinhandelslint. Het afbakeningsproces gaat verder en bestemt de hele zone als regionaal bedrijventerrein voor grootschalige kleinhandel. Het binnengebied, kant Kanaalstraat, werd door WVI ontwikkeld en uitgegeven als ambachtelijke zone. Op heden is dit binnengebied volledig ingevuld met negen ambachtelijke bedrijven. Door de nieuwe bestemmingsvoorschriften kunnen enkel bestaande vergunde bedrijfsactiviteiten behouden blijven of uitbreiden. Nieuwe bedrijven, andere dan grootschalige detailhandel is niet toegelaten. Ze stellen zich de vraag naar de economische motivering voor deze herbestemming van dit binnengebied. Op heden is nagenoeg geen alternatief aanbod voor ambachtelijke bedrijvigheid, ondanks de grote vraag. Ze vragen aldus behoud van de bestemming ambachtelijke zone voor de percelen van het binnengebied, destijds ontwikkeld door VWI als ambachtelijke zone.

*117. Vlacoro neemt kennis van dit bezwaar van de WVI en kan dit bezwaar vanuit ruimtelijk oogpunt bijtreden. De toestand van dit quasi volledig gerealiseerde deelgebied is van die aard dat een wijziging van de bestemming naar 'regionaal bedrijventerrein voor grootschalige kleinhandel' moeilijk te verantwoorden is. Doordat dit gebied al volledig ingevuld werd, is de voorgestelde bestemming, grootschalige winkels, hier niet evident. In functie van deze toestand vraagt Vlacoro om de suggestie van de bezwaarindiener te willen overwegen en eventueel aan te passen.*

#### 118. VLM [B0/56]

VLM vraagt een betere inkleding van de omgeving. Er moet een nieuwe fietsas over het spoorwegdomein worden voorzien om het fietsknelpunt weg te werken. De kanaalas moet een recreatieve en functionele hoofdas blijven. Daarnaast vraagt men ook aandacht voor (doorgaande) fietsverbindingen en ontsluitingsmogelijkheden met de fiets.

*118. Vlacoro brengt deze bemerkingen onder de aandacht van de ontwerper.*

#### 119. Bezwaarindiener [B0/66]

a. Horeca Totaal baat een groothandel uit gelegen in woongebied. De exploitatie van de groothandel is zone-eigen. Ze verwijzen naar de voorziene ontwikkelingen voor deelgebieden 14, 17 en 18. Het ontwerp RUP faciliteert op deze manier de rechtstreekse concurrenten (nl. de grootschalige bedrijven) van het bedrijf, aangezien die de gelegenheid krijgen in deze gebieden een grootschalige kleinhandel of groothandel blijvend uit te baten of te vestigen. Dit zal een impact hebben op de omzet van het bedrijf en is dus nadelig.

b. Ze stellen bovendien vast dat het ontwerp RUP voor het deelgebied 14 op meerdere gebieden onwettig is. Het is strijdigheid met de bindende bepalingen van het RSV. Bezwaarindiener verwijst naar de bindende bepalingen van het RSV inzake differentiatie van bedrijventerreinen en naar de verplichte opmaak van een mobiliteitsprofiel van bedrijven en een bereikbaarheidsprofiel van het bedrijventerrein. Ze stellen dat het ontwerp RUP onvoldoende ingaat op het verkeersgenererende effect.

c. Het ontwerp RUP is strijdig met het richtinggevend deel van het RSV omwille van de afstand tussen knooppunten op hoofdwegen. Het ontwerp RUP gaat er van uit dat de N50 voor voldoende ontsluiting zal zorgen. Dit is in strijd met het RSV (pag.487-488) dat onder meer uitgaat van de bundeling van het verkeer op een goed uitgerust hoofdwegennet en de beperking van het aantal aansluitingen (de afstand tussen aansluitingen is ten minste 8 tot 10 km). Ze verwijzen tevens naar de bepalingen van het GRS Brugge inzake de opwaardering van de N50 (en de opwaardering van de in- en uitrit Oostkamp).

d. Het ontwerp RUP is louter ingegeven door het voldongen feit en is onwettig. Ze verwijzen naar de toelichtingsnota (pag.150) voor het deelgebied 14. Omwille van de bestaande, zonevreemde bedrijvigheid op het bedrijventerrein werd geoordeeld dat de bestemming als zone voor ambachtelijke bedrijven achterhaald is. Er wordt dus geen enkel ruimtelijk motief gegeven. Er is geen onderzoek gebeurd, noch verantwoording gegeven waarom deze zone ruimtelijk verantwoord kan worden. Louter voldongen feiten brengen de overheid er toe om een herbestemming door te voeren. Ze verwijzen tevens naar artikel 1.1.4 van de VCRO en naar het arrest van de Raad van State van 26 september 1984 (nr. 24.692).

e. De bestemming 'specifiek regionaal bedrijventerrein voor kleinhandel' is ruimtelijk niet verantwoord. Ze verwijzen naar de nabijgelegen woonzone en naar de resultaten van het plan-MER (o.a. mobiliteitsaspect) alsook naar de impact op het nabijgelegen natuurgebied. Ze stellen dat een andere bestemming (woongebied, bosgebied, natuurgebied) hier meer op zijn plaats is.

*119. De motieven voor dit bezwaar zijn niet zozeer van ruimtelijke dan wel louter van economische aard. Vlacoro kan deze motieven vanuit ruimtelijk en stedenbouwkundig oogpunt niet direct onderschrijven. Vlacoro verwijst naar de toelichtingsnota, deel 3, waar uitgebreid wordt ingegaan op het voorafgaand onderzoek en overleg. De hypothese van de gewenste ruimtelijke structuur voor het stedelijk gebied gaat verder in op de diverse ruimtelijke concepten. Er is dus wel degelijk een onderbouwing doorgevoerd. Inzake de standpunten betreffende mobiliteit, verwijst Vlacoro naar de rubriek B3, punt d. Verder wordt opgemerkt dat enkel bestaande vergunde activiteiten, die niet behoren tot de geformuleerde bepalingen van de stedenbouwkundige voorschriften, kunnen behouden blijven. Vlacoro verwijst tenslotte ook nog naar haar standpunt 116.*

#### **B.1.16. Deelgebied 15: Sint-Pieterskaai**

##### **120. Bezwaarindiener [B15/1]**

In dit gebied moet wonen niet enkel te worden gezien als wonen boven winkels, maar moet zij als hoofdfunctie 'wonen' behouden te blijven. Men vraagt om leegstaande bedrijfspanden voor de functie wonen te hergebruiken.

*120. Vlacoro treedt dit bezwaar niet bij. Zij is van mening dat het deelgebied zowel fysisch als ruimtelijk een geheel vormt met het havengebied van Brugge. Bovendien situeert zich vandaag in dit gebied hoofdzakelijk bedrijvigheid. Leegstand is hier geen verantwoord motief om de bestemming te wijzigen naar wonen.*

**121. VLM [B0/56]**

VLM verwijst naar het landinrichtingplan 'Groene fietsgordel Brugge'. Er loopt een fietslink vanaf de Blankenbergse dijk naar de Sint-Pieterskaai, via de voormalige spoorwegbedding. Dat is een belangrijke recreatieve en functionele fietsas. Bovendien vormt de voormalige spoorwegbedding een buffergebied tussen het havengebied en het nieuwe industriegebied en zou als parkzone en buffer gevrijwaard moeten blijven. Ook de doorgaande fietsverbindingen en ontsluitingsmogelijkheden voor fietsers van de kleinhandelzone moet gevrijwaard blijven. Voor de zone die herbestemd wordt als gebied voor gemeenschapsvoorzieningen (hoofdkantoor politie en jongerencultuurcentrum), onderstreept men het belang van het aanleggen van een trage fietsverbinding.

*121. Vlacoro brengt deze bemerkingen onder de aandacht van de ontwerper.*

**B.1.17. Deelgebied 16: Waggelwater - lus Bevrijdingslaan****122. Bezwaarindieners [B16/1, B16/2]**

a. Bezwaarindieners tonen allereerst aan dat het bezwaarschrift ontvankelijk is (belang, tijdig). Ze hebben een belang bij dit dossier aangezien ze in de nabijheid van deelgebied 16 wonen. Ze verwijzen tevens naar de milieu-impact (o.a. verkeersdruk). Ze stellen dat het ontwerp RUP voor het deelgebied 16 op meerdere punten onwettig is.

b. Het ontwerp RUP is strijdig met de bindende bepalingen van het RSV: geen motivering vanuit mobiliteit en bereikbaarheid. Een mobiliteitsprofiel van bedrijven en het bereikbaarheidsprofiel van het bedrijventerrein zou gelden. Het RUP voorziet geen enkele afweging van het mobiliteitsprofiel van de aanwezige bedrijven binnen de zone Waggelwater, noch van de toekomstige bedrijven. Nergens wordt overwogen wat de verkeersgenererende werking, de parkeermogelijkheden of de laad- en losbehoeften zijn. De toelichtingsnota erkent dat de herbestemming van 'industriegebied voor milieubelastende industrieën' naar een 'gemengd regionaal bedrijventerrein' enkel is gebeurd om de plaatselijke toestand te bestendigen. Op het vlak van het bereikbaarheidsprofiel van het bedrijventerrein, is de enige verantwoording die gegeven wordt, gelegen in 'het goed functioneren van het bedrijventerrein vandaag' en de ligging langs de N31. Hiermee wordt voorbijgegaan aan het feit dat de site nu al grote congestieproblemen veroorzaakt. Verder erkent de ontwerper zelf (door in de toelichting te suggereren dat een volwaardig op- en afrittencomplex complex gepland is in vervanging van een kruispunt met verkeerslichten) dat een verregaand infrastructurele ingreep nodig is om de bereikbaarheid en ontsluiting naar het bedrijventerrein te waarborgen. De wijze van de herinrichting is ook relevant en heeft invloed op de omvang van het complex. Het RUP bepaalt niets over de herinrichting, noch over de wijze van herinrichting en gaat voorbij aan de grootste congestieknoop. Artikel 2.1.2 van de VCRO stelt dat het bindend gedeelte van het RSV bindend is voor de diensten van de Vlaamse overheid die belast zijn met de opmaak van het RUP en deze dus verplicht zijn de RUP's op te maken in overeenstemming met het RSV.

c. Deelgebied 16 is strijdig met de richtinggevende bepalingen van het RSV. Ze verwijzen naar de algemene en specifieke inrichtingsprincipes van regionale bedrijventerreinen. Aan deze inrichtingsprincipes is niet voldaan: (1) noch in de toelichting, noch in het RUP is echter een verantwoording te vinden van de grootte van het bedrijventerrein 'Waggelwater', als resultaat van een afweging van het belang van het economisch knooppunt en de spreiding van bedrijventerreinen in overige economische knooppunten. (2) Geen lokalisatiebeleid. Er wordt geen enkele aandacht besteed aan de mobiliteit in en rondom het bedrijventerrein, die nochtans nu al zeer problematisch is, gelet op de nabijheid van de woonwijken en het OCMW Ziekenhuis Sint-Jan. De precieze inrichting van het kruispunt tussen de Bevrijdingslaan en de N 31 en het op- en afrittencomplex zal een directe invloed hebben op de bereikbaarheid en de verkeerscongestie rond de bedrijventerreinen.

Een gedegen lokalisatiebeleid zou dan ook minstens oog moeten hebben voor de verbetering van de problematiek van verkeerscongestie en het vermijden van vluchtroutes, door het beter benutten van de Bevrijdingslaan. Bezwaarindieners verwijst verder naar het ongunstig advies van de gemachtigde ambtenaar van 27 september 2001. De toegangswegen worden door een ware verkeerscongestie gekenmerkt als gevolg van het feit dat in de omgeving nog talrijke andere bedrijven en het belangrijkste ziekenhuis van de Stad Brugge, het AZ Sint-Jan, zijn gevestigd. Bovendien bestaat er een overmatige verkeersdruk in de twee woonwijken die aan beide zijden van de spoorwegtaluds zijn gelegen. Noch in het plan-MER noch in het GRUP wordt duidelijkheid verschaft over deze verkeersproblematiek. (3) Ten slotte staan de stedenbouwkundige voorschriften in het GRUP toe dat bestaande, vergunde kleinhandelsbedrijven voor een onbepaalde tijd nog zonevreemd binnen het regionale bedrijventerrein kunnen worden behouden. Dit is ook manifest in strijd met de algemene verbodsbepaling uit de inrichtingsvoorschriften van het RSV. Het RSV stelt immers dat geen kleinhandelsbedrijven mogen worden voorzien op regionale bedrijventerreinen, tenzij op deze die gedeeltelijk als kleinhandelszone zijn afgebakend. Een dergelijke afbakening als kleinhandelszone is niet voorzien in het ontwerp van GRUP, zodat geen kleinhandelsbedrijven mogen worden voorzien op het regionale bedrijventerrein. Er is ook geen gedeeltelijke afbakening als kleinhandelszone: voor het volledige regionale bedrijventerrein is de mogelijkheid voorzien om kleinhandel te behouden, verbouwen en uit te breiden op het eigen perceel.

d. De ontsluitingsproblematiek wordt gebrekkig en onvolledig behandeld in het plan-MER en het RUP. De toelichtingsnota (pag. 1666) stelt dat de N 31 ter hoogte van deelgebied 16 zal worden heringericht als volwaardig kruispunt, met als doel verscheidene functies te dienen, zoals de ontsluiting van het zeehavengebied van Zeebrugge en ontsluiting voor het kusttoerisme aan de Oostkust. Ter hoogte van de kruising van de N 31 met de Bevrijdingslaan wordt een 'volwaardig op- en afrittencomplex' voorzien. Het ontwerp RUP maakt geen keuze of de N 31 ondertunneld zou worden, dan wel met bruggen zou worden onderkruist. Volgens de toelichtingsnota bij het RUP en het plan-MER (pag. 440) heeft deze keuze geen invloed op de omvang van het complex. Het is onbegrijpelijk dat men er zich van afmaakt met te stellen dat er geen impact op de mobiliteit van de site kan worden verwacht. Deze analyse uit de toelichtingsnota bij het RUP en het MER is trouwens totaal naast de kwestie en onjuist. Zo staat het vast dat de ontsluiting van de site Waggelwater thans zeer problematisch is, en de congestie in dit gebied reeds zeer groot is (cf. mobiliteitsplan Brugge). Noch in het RUP, noch in het MER is voor deze huidige ernstige verkeershinder een ruimtelijke oplossing bepaald. Toch dienen juist deze de verkeersimpact van de heraanleg van het kruispunt tussen de N 31 en de Bevrijdingslaan te onderzoeken Artikel 4.1.4. van het DABM van 5 april 1995 stelt een dergelijk alternatievenonderzoek in het kader van de opmaak van een MER trouwens als verplichting. Verder bepaalt het MER als synthese voor het gebied dat aandacht moet worden besteed aan het vermijden van schade ten aanzien van de ecologisch waardevolle zones langs de Expresweg (N 31) en de Bevrijdingslaan (gelegen vlakbij een pleistergebied van regionaal belang, alsook zeer waardevolle plassen, populierenbos en houtkanten). De milieueffecten van de heraanleg van het kruispunt, en van een mogelijke ondertunneling of overbrugging van het kruispunt op deze nabijgelegen ecologisch waardevolle zones zijn niet onderzocht, en dus is het MER onwettig. Er is immers geen volwaardig alternatievenonderzoek gebeurd, en het MER bevat belangrijke leemtes: het mobiliteitsprofiel van de bestaande bedrijven werd niet onderzocht, evenmin als de impact van het afrittencomplex op de site Waggelwater die er nochtans pal naast gelegen is. Het MER is dan ook manifest onvolledig en neemt niet de gehele feitelijke realiteit in aanmerking.

e. Het begrip 'bestaande vergunde activiteiten' is te onduidelijk en schendt het rechtszekerheidsbeginsel als beginsel van behoorlijk bestuur. De stedenbouwkundige voorschriften in art. 16.1 'gemengd regionaal bedrijventerrein' spreken over 'bestaande vergunde activiteiten'. Aangezien de 'bestaande vergunde activiteiten' de motivering vormen voor de herbestemming, kan hiermee niets anders worden bedoeld dan de bestaande vergunde bedrijven op het ogenblik van de voorlopige vaststelling van het GRUP. Verder werd niet onderzocht over welke activiteiten het gaat, of deze al dan niet passen binnen het voorziene bestemmingsgebied, binnen het beoogde mobiliteitsprofiel van de bedrijven, de beoogde bereikbaarheid van het terrein of het beoogde lokalisatiebeleid. Weerom wordt hier de politiek van het voldongen feit gevoerd, ten nadele van de omliggende woonwijken.

f. Onbepaald uitstel van de realisatie van bestemmingsvoorschriften: Artikel 16.1.1. van het RUP stelt enerzijds dat het bedrijventerrein wordt bestemd voor regionale bedrijven, maar anderzijds dat 'bestaande vergunde activiteiten', *met inbegrip van kantoren en kleinhandel* (krachtens artikel 16.1.2. in principe verboden), kunnen worden behouden, verbouwd en uitgebreid worden binnen het eigen perceel. De reden voor deze wel zeer soepele houding t.a.v. de bestaande activiteiten van kantoren en kleinhandel is dat er reeds een geruime tijd vele kantoren en kleinhandelsbedrijven zonevreemd gevestigd zijn in de zone Waggelwater, en men een 'bestending' van de bestaande toestand wilde doorvoeren (cf. pag.165 en 167 toelichtingsnota). De stedenbouwkundige voorschriften van het RUP voorzien geen enkele beperking in de tijd of mogelijkheden van deze uitzonderingsbepaling. Kleinhandelsbedrijven en kantoren kunnen dus voor onbeperkte tijd zonevreemd ingeplant blijven, en kunnen zelfs verbouwen en uitbreiden, zolang dit beperkt blijft tot hun eigen percelen. Het komt er met andere woorden op neer dat de plannende overheid de realisatie van de bestemming van regionaal bedrijventerrein, zoals bepaald in het RSV, voor een onbepaalde tijd uitstelt. Het RSV bepaalt nochtans uitdrukkelijk de inrichtingsprincipes waaraan regionale bedrijventerreinen moeten voldoen, en hieruit vloeit onbetwistbaar voort dat kleinhandel niet kan worden getolereerd (cf. artikel 2.1.2, §6 en art. 2.2.6, §2 van de VCRO en vaste rechtspraak van de Raad van State). Om deze reden moet het afwijkingsregime voor bestaande activiteiten, en zeker voor kleinhandelsactiviteiten, in de stedenbouwkundige voorschriften worden geschrapt.

g. De bezwaarindiener verwijst naar de toelichtingsnota (pag. 166). Het terrein wordt herbestemd tot regionaal gemengd bedrijventerrein, omdat zo ontwikkelingsmogelijkheden worden geboden aan bestaande bedrijven en omdat het huidige bedrijventerrein economisch goed functioneert. Om die reden wordt in de stedenbouwkundige voorschriften opgenomen dat groothandel zone-eigen wordt en dat bestaande kleinhandelsactiviteiten kunnen verbouwen en uitbreiden binnen hun eigen percelen. Er wordt geen enkel ruimtelijk motief gegeven. Voldongen feiten brengen de plannende overheid ertoe om een herbestemming door te voeren. Bezwaarindiener verwijst naar artikel 1.1.4 van de VCRO. De opmaak van een RUP zonder een dergelijke afweging en verantwoording waarom er niet langer ter plaatse milieubelastende industrie wenselijk is en waarom verkeersgenererende groot- en kleinhandel ruimtelijk verantwoord zou zijn ter plaatse, is manifest in strijd met voornoemd principe en maakt machtsafwijking uit (cf. uitspraak Raad van State). Een herbestemming van zone voor milieubelastende industrie naar een gemengd regionaal bedrijventerrein waar groothandel zone-eigen wordt en bestaande kleinhandel wordt gefaciliteerd, is niet verantwoord op grond van ruimtelijke motieven en kan dan ook niet worden doorgevoerd.

h. Het gebied en de omliggende woonwijken zijn bijzonder kwetsbaar (o.a. mobiliteitsimpact). De mobiliteitssituatie is ronduit problematisch (voor de site en omliggende woonwijken). Daarom moeten beperkingen worden voorzien in het RUP m.b.t. de ontwikkeling van de bestaande vergunde activiteiten. Bezwaarindiener vraagt duidelijke oppervlaktebeperkingen, zoals het RSV overigens vereist: een uitbreiding van kleinhandel en afhaalcentra tot maximaal 500 m<sup>2</sup> (cf. advies gemeenteraad Brugge). Ze vragen de oppervlaktebeperking uit te breiden naar bestaande kleinhandelszaken. Anders kunnen grootschalige kleinhandelszaken ter plaatse blijven, met desastreuze gevolgen voor de omliggende woonwijken en de bestaande verkeersproblematiek. Ook moet de vestiging van kleinhandelszaken van een dergelijk volume slechts mogelijk te zijn in een beperkt deel van de site Waggelwater. Verder moet verduidelijkt wat het statuut is van de zogenaamde cash & carry-activiteiten of de zelfbedieningsgroothandelszaken, die zich op de site bevinden. Gelet op de kwetsbaarheid van de zone op het vlak van mobiliteit moet een gedetailleerde mobiliteitsstudie worden opgemaakt voor het RUP definitief wordt goedgekeurd.

**122a.** *Vlacoro neemt akte van deze bemerking.*

**122b,d.** *Vlacoro merkt op dat het plan-MER (deel 2, pag. 77) stelt dat, aangezien het terrein grotendeels ontwikkeld is er vanuit de discipline mobiliteit, geen extra verkeer te verwachten is. Voor de verkeersproblematiek wordt verder naar het standpunt onder B3, punt d verwezen.*

**122c,g.** *Vlacoro verwijst naar de toelichtingsnota, deel 3, waar uitgebreid wordt ingegaan op het voorafgaand onderzoek en overleg. De hypothese van de gewenste ruimtelijke structuur voor het stedelijk gebied gaat verder in op de diverse ruimtelijke concepten. Er is dus wel degelijk een onderbouwing doorgevoerd.*

*M.b.t. de bemerkingen aangaande de bestemmingen en activiteiten, wordt opgemerkt dat in het voorstel van afbakening geen bestemmingswijziging is voorzien en dat, naast de bestemming als GRB-gebied, enkel bestaande vergunde bedrijven hier worden geconsolideerd.*

*122e. Vlacoro treedt dit bezwaar niet bij. Zij merkt op dat in het voorstel van afbakening geen bestemmingswijziging is voorzien en dat, naast de bestemming als GRB-gebied, enkel bestaande vergunde bedrijven hier worden geconsolideerd. Het begrip 'bestaand vergund' is voldoende duidelijk.*

*122f. T.a.v. het mobiliteitsaspect stelt het plan-MER (deel 2, pag. 29 en 77) dat, aangezien het terrein grotendeels ontwikkeld is, vanuit de discipline mobiliteit geen extra verkeer te verwachten is. Voor de verkeersproblematiek wordt verder naar het standpunt onder rubriek B3, punt d verwezen. Vlacoro verwijst ook naar haar standpunt 126.*

*122g. Het plan-MER erkent dat de milieu-impact voor dit deelgebied zeer beperkt is. Zowel op het vlak van verkeer als op het vlak van geluids- en luchtklimaat worden geen noemenswaardige effecten verwacht. Ze reiken wel enkele aandachtspunten vanuit waterbeheer en vanuit fauna en flora aan. Het plan-MER vraagt te voorzien in voldoende ruimte voor water (infiltratie en hergebruik), het open tracé van de Boterbeek te vrijwaren en schade aan de ecologisch waardevolle zones te vermijden (deel 2 pag.325).*

**123. Fluxys nv [B0/1]**

Voor de lus Bevrijdingslaan vraagt Fluxys de bestaande installaties op het ontwerpplan aan te duiden en de tekst van art. 18.11 over te nemen in de bepalingen van het deelgebied. De installaties liggen op de rand van dit deelgebied in een zone die voorbehouden is als buffer (art. 16.1.5). Bezwaarindiener vraagt om ter hoogte van die installatie de wettelijk voorziene erfdienstbaarheidregels toe te passen.

*123. Vlacoro kan de vraag voor de aanduiding van de bestaande installaties op het plan bijtreden als de overname van de bepalingen van art. 18.11. De bestaande installaties zijn gelegen in een zone met bestemming 'buffer'.*

**124. Gecoro Brugge [B0/4]**

De Gecoro Brugge vraagt om in art. 16.1.6 naast toonzalen en kantoren, ook handel toe te laten die ondergeschikt en gekoppeld is aan de productieactiviteit van individuele bedrijven. Deze handelsoppervlakte mag maximum 10 % van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen, met een maximum van 500 m<sup>2</sup>.

*124. Volgens Vlacoro is, met de stedenbouwkundige voorschriften voorziene en toegelaten toonzalen, het verhandelen van de eigen producten wel degelijk al voorzien. Het voorziene stedenbouwkundig voorschrift dat in overeenstemming is met de typebepalingen moet niet worden gewijzigd ( BVR 11 april 2008).*

**125. Departement Mobiliteit en Openbare Werken [B0/10]**

Het departement merkt bij de toelichtingsnota (pag. 165) op dat de Bevrijdingslaan de gewestweg N351 (Brugge – N31) is. Ook bij het verordenend plan worden enkele opmerkingen gemaakt. De gewestweg N339 (verbinding N9 – N351), Wagelwater, is opgenomen binnen de afbakening van het bedrijventerrein. Ofwel wordt het openbaar domein uit de afbakening gehaald, ofwel wordt in de stedenbouwkundige voorschriften een tekst opgenomen die alle noodzakelijke handelingen aan de infrastructuur mogelijk maakt.

*125. Vlacoro meent dat rekening moet worden gehouden met de bemerkingen van de bezwaarindiener. Ze wijst op bijkomend overleg met de wegbeheerder gericht op eventuele correcties van de grenzen van de voorgestelde bestemmingszones. Er wordt verwezen naar het standpunt onder de rubriek B3, punt d.*

**126. VLM [B0/56]**

Men verwijst naar het goedgekeurde inrichtingsplan 'Groene fietsgordel Brugge' voor een fietslink tussen de Bloemendalewijk en AZ Sint-Jan.

*126. Vlacoro brengt deze bemerkingen onder de aandacht van de ontwerper.*

**127. Bezwaarindiener [B0/63]**

Het eerste bezwaar richt zich tegen de mobiliteitsproblematiek rond de R30 met verwijzing naar de betreffende voorzieningen van het RSV. Er is geen kwantitatieve extrapolatie gemaakt van de directe en indirecte verkeershinder t.a.v. de reeds overbelaste 'verkeersleefbaarheid' op de ringweg R30. Men merkt op dat de ringweg met geen enkel type ringweg van het document 'RSV' overeenstemt. Bovendien voldoet de R30-west, in zijn huidige, bovengrondse toestand, momenteel niet aan de gestelde inrichtingscriteria van het RSV voor primaire wegen type II, maar dringen integendeel de kenmerken van 'zonevreemde N31 in het woongebied met cultureel, historische en /of esthetische waarde' zich op. De verzamelfunctie is vervangen door louter doorgaand verkeer met lokale verkeershindernissen. De aanbeveling van het RSV (pag. 488) om de N31 ongelijkvloers te herinrichten, moet prioritair worden toegepast op de R30 binnen het woongebied. Het is de bedoeling om het 'zandunnel'-tracé door te trekken tot aan de 'bloedput'. Tot slot duidt men nog op het verder doortrekken van de 'zandtunnel' tot aan de stationsparking als oplossing voor de verkeersstrop aan de Unesco rotonde. Daarnaast vraagt men de garantie om de E404 (verbinding Jabbeke – E40/A10), in aansluiting op de N31, niet te 'relanceren'.

*127. Vlacoro merkt op dat er met voorliggend ontwerp van het RUP geen fundamenteel wijzigende activiteiten worden voorzien. Het bedrijventerrein Waggelwater is quasi volledig bezet. De situatie 'as is' is gelijk aan de situatie 'to be'. De eventuele aanpassingen aan de R30 en de daarbij horende aansluitingen kaderen dan ook in de bredere ruimtelijke context waarvoor, op het vlak van mobiliteit, het nodige onderzoek moet worden verricht. Een mogelijk 'relanceren' van de E404 is hier niet aan de orde. Daarnaast verwijst Vlacoro eveneens naar haar standpunt 121.*

**B.1.18. Deelgebied 17: Elfhoek****128. Bezwaarindiener [B17/1]**

Grote ongerustheid betreffende een mogelijke uitbreiding van de bestaande industrie, zowel ten noorden, als ten zuiden van de Elfhoekstraat. Bezwaarindiener is niet gekant tegen de bestaande industrie en de uitbreiding hiervan, maar stelt voor om daarvoor de gronden achter de Diapal firma te gebruiken. Daar staan immers geen huizen en kan de woonkwaliteit dus niet gehinderd worden. Hij is dan ook tegen de goedkeuring van dit plan aangezien hij anders in een geïsoleerde zone zou moeten leven te midden van fabrieken. Ook de mogelijke milieu- en geluidshinder is een bezorgdheid.

*128. Vlacoro verwijst naar haar standpunt bij het advies van de provincieraad [A1], punt d.*

**129. Bezwaarindiener [B17/2]**

Bezwaarindiener vindt het niet kunnen dat een historisch gegroeid woonlint, ondanks de voorziene buffer, volledig wordt ingesloten door industrie. De woonkwaliteit dreigt er immers te worden aangetast. Waarom de drie bestaande bedrijven hun activiteiten ontplooiën in meer bedrijfscomplexen is een open vraag. In de onmiddellijke omgeving is ook een beschermd natuurgebied (vogelbroedgebied).

*129. Vlacoro verwijst naar haar standpunt bij het advies van de provincieraad [A1], punt d.*

**130. Bezwaarindiener [B17/3]**

De bezwaarindieners zijn eigenaars van een landbouwbedrijf waarvan 2ha betrokken is in de bestemmingswijziging (onmiddellijke omgeving bedrijfszetel). Ze vragen de schrapping van de Elfhoek uit de afbakening. Daarnaast vragen ze de voorziene bestemming 'bedrijventerrein voor bestaand regionaal bedrijf' te schrappen (art. 17.1) en behoud van de agrarische bestemming (art. 19.2). In art. 17.1.6 moet duidelijk worden opgenomen dat de berging en de vertraagde afvoer moet gerealiseerd worden in het gebied van de bedrijvigheid. Verder dienen de bestemmingswijzigingen geen algemeen nut, maar een privaat belang. De ontsluiting op het (inter)nationaal wegennet wordt als argument gebruikt om dit deelgebied niet op te nemen in het stedelijk gebied en geen bestemmingswijziging door te voeren.

Er wordt gesteld dat dit moet verlopen via de huidige bedrijven, maar er wordt geen rekening gehouden met toenemende mobiliteit. De economische opportuniteit wordt aangegeven als motivatie tot de opname in het stedelijk gebied maar is dan weer niet onderbouwd of uitgewerkt en kan bijgevolg niet als motivatie dienen (pag. 172).

*130. Vlacoro treedt het bezwaar van het gevestigd landbouwbedrijf in exploitatie bij. Zij verwijst naar haar standpunt bij het advies van de provincieraad [A1], punt g. alsook naar haar standpunt onder rubriek B3, punt g en B4.*

**131. Boerenbond [B0/22]**

a. De Elfhoek is opgenomen in het herbevestigde agrarisch gebied en kan zonder compensatie door Vlaanderen niet herbestemd worden. De motivatie hiervoor is vrij duidelijk en pleit ontegensprekelijk voor behoud van het agrarisch gebied. Een dergelijke ingreep in de nabijheid van een landbouwzetel kan niet uitgevoerd worden zonder een onderbouwd LER.

b. Bovendien ontbreekt elke inhoudelijke motivatie voor de uitbreiding van de bedrijven van het naastliggende bedrijventerrein. Het individuele karakter van de vraag tot uitbreiding duidt tevens aan dat het hier gaat om een provinciale ruimteproblematiek en dus in strijd is met het subsidiariteitsprincipe.

c. Aangezien het om een van nature overstroombaar terrein met agrarisch belang gaat, is het duidelijk dat de impact van bijkomende bebouwing en verharding zijn impact op de waterhuishouding zal hebben. Er moet dus een voorafgaande watertoets opgemaakt te worden voor dit plan. Zelfs zonder plan kan men duidelijk weten dat het overschrijden van de Tollenaarsbeek onverantwoord is m. b. t. de waterbeheersing in deze omgeving.

d. De Boerenbond vraagt dat de randvoorwaarden van het plan-MER afdoende vertaald worden in de voorschriften. Zo moet in art 17.1.2 en 17.1.7 zuinig ruimtegebruik toegepast worden. In art. 17.18. zijn de aandachtspunten inzake geluids- en verkeershinder uit het MER dan weer niet duidelijk vertaald. Een gefaseerde ontwikkeling van het gebied ontbreekt in de stedenbouwkundige voorschriften en art.17.2 die de realisatie van brandwegen in de buffer toelaat, is in tegenspraak met de aandachtspunten betreffende een visuele en auditieve buffer. Daarnaast bevatten de stedenbouwkundige voorwaarden en het bestemmingsplan geen elementen om aan de buffering van het polderlandschap te voldoen en bevatten de stedenbouwkundige voorschriften geen elementen die het behoud van de aanwezige kleine landschapselementen waarborgen. Tot slot bevat art. 17.1.6 onvoldoende garanties m.b.t. het vrijwaren van het open tracé van de Tollenaarsbeek.

e. Uit het plan-MER blijkt dat bijkomende bedrijvigheid in het gebied tot een minimum beperkt moet worden (toelichtingsnota pag. 172) en eigenlijk vanuit het milieueffect naar de mens niet verantwoord is. Daarnaast is er onvoldoende rekening gehouden met de impact van dit voorstel op de lokale waterhuishouding. De Boerenbond vraagt dan ook de schrapping van deze herbestemming, teneinde de hervestiging uit 2006 te respecteren.

*131. Vlacoro treedt de bezwaren van de Boerenbond bij. Zij verwijst naar haar standpunt bij het advies van de provincieraad [A1], punt d en naar haar standpunt onder B3, punt g. De grote ruimte-inname van landbouwgebied moet minstens het voorwerp te zijn van een landbouwgevoelighedsanalyse of LER, zeker omdat het hier een herbevestigd agrarisch gebied betreft. Inzake het plan-MER verwijst Vlacoro naar haar standpunt 132.*

**132. Gecoro Jabbeke [B0/6]**

De commissie stelt zich de vraag of de drie bestaande bedrijven een behoefte hebben om uit te breiden. Dit is op heden niet aangetoond. Zelfs wanneer er een aantoonbare behoefte is, moet een alternatieve invulling van dit deelgebied worden doorgevoerd waarbij de leefbaarheid van de bestaande woningen gelegen in de Elfhoekstraat veel ruimer moet worden gegarandeerd. Bezwaarindener doet een concreet voorstel waarbij de onmiddellijk bij de woningpercelen aansluitende gronden hun landbouwbestemming kunnen behouden en waardoor de buffers verder komen te liggen van deze woningen.

Daarbij moet ook de ontsluiting van de woonstraat worden verlegd naar de oostzijde van de voorgestelde uitbreiding van de bedrijvzone. Ook hier moet, volgens de Gecoro Jabbeke, de aanzienlijke inname van landbouwgrond het voorwerp te zijn van een te ontwikkelen LER dat gelijktijdig moet verlopen met een project-MER. Anderzijds is de commissie van oordeel dat er een wooneffectenrapport aangewezen is met betrekking tot de bestaande woningen.

*132. Vlacoro verwijst naar haar standpunt bij het advies van de provincieraad [A1], punt d. Ze kan het standpunt van Gecoro Jabbeke bijtreden. De grote ruimte-inname van landbouwgebied moet minstens het voorwerp te zijn van een landbouwgevoeligheidsanalyse of LER, zeker omdat het hier een herbevestigd agrarisch gebied betreft. Vlacoro verwijst tevens naar haar conclusie onder B4.*

**133.** West-Vlaamse milieufederatie vzw [B0/15]

a. Er zijn milieueffecten gerelateerd aan de aantasting van het open poldergebied dat een belangrijke landschappelijke en avifaunistische waarde en de aanwezigheid van bewoning langsheen de Elfhoekstraat en verder oostelijk ter hoogte van de E40. De leefbaarheid van deze woningen wordt in belangrijke mate beïnvloed door de uitbreiding van de bedrijvigheid. Eveneens wordt bijkomende verkeershinder veroorzaakt in de kern van Jabbeke. Er wordt in het RUP bijgevolg geen rekening gehouden met de bevindingen van het plan-MER. Daarenboven is het RUP door dit plangebied strijdig met art. 4.1.7. van het decreet algemene bepalingen milieubeleid 'Afdeling V. Doorwerking in de besluitvorming'. Ten slotte wordt door de uitvoering van het plangebied art. 8 van het natuurbehouddecreet (vrijwaring milieukwaliteit) geschonden. Er is geen motivering voor de uitbreidingsbehoefte.

b. De bedrijvenconcentratie maakt morfologisch duidelijk geen deel uit van het stedelijk weefsel en tast het buitengebied aan. De motivering van de uitbreidingsbehoefte voor deze bedrijven wordt niet gegeven. Dit terwijl uit de conclusies van het plan-MER blijkt dat 'de voorziene oppervlakte een verdubbeling is ten opzichte van de huidige oppervlakte en dat de behoefte aan dergelijke omvangrijke uitbreiding zich mogelijks niet zal stellen'. Ruimtelijk kunnen dan ook ernstige vragen gesteld worden bij de intekening van de site. Het aansnijden van het gebied gaat immers in tegen de ruimtelijke principes van het RSV (basisdoelstelling 1 en 2, doelstelling 1 van de stedelijke gebieden, ontwikkelingsperspectief 4 van de stedelijke gebieden en de algemene benadering van het buitengebied).

*133. Het plan-MER (deel 2 pag.325) wijst op de belangrijke milieueffecten, zowel wat betreft de aantasting van het open poldergebied als de leefbaarheid van de bewoners. Het plan-MER stelt een hele reeks milderende maatregelen voor. Maar ook na het implementeren van deze milderende maatregelen zullen nog noemenswaardige milieueffecten optreden. Vlacoro verwijst naar haar standpunt bij het advies van de provincieraad [A1] en naar de besluiten onder B4. De in tweede orde gestelde vraag voor implementatie van de randvoorwaarden van het plan-MER wordt bijgetreden.*

**134.** VLM [B0/56]

VLM vraagt aandacht voor landschappelijke inkleding conform het inrichtingsplan Kwetshage (open terreinen polder).

*134. Vlacoro brengt deze bemerkingen onder de aandacht van de ontwerper.*

### B.1.19. Deelgebied 18: Sint-Pietersplas, De Spie

#### 135. Bezwaarindiener [B18/1 en B18/12]

Bezwaarindiener is eigenaar van een gevestigd bedrijf en is niet akkoord met de voorgestelde inkleuring als gebied voor wegeninfrastructuur (art.18.8). De bestaande woning (perceel 438HO) wordt bijna volledig ingepalmd door deze bestemmingszone. Het onderliggend BPA nr. 146 'Zeelaan Zuidwest' voorziet nochtans uitdrukkelijk het behoud van deze woning. Van het perceel 446MO, waar het bestaand rechtmatig vergunde bedrijf van bezwaarindiener is gevestigd, wordt ongeveer één derde ingepalmd. Ook deze inname strookt niet met het hiervoor vermelde betreffende BPA (strook van 10 meter werd voorzien). Met dit BPA werd de rechtszekerheid van dit bestaande bedrijf, dat 20 mensen tewerk stelt, gegarandeerd. De voorgestelde inkleuring brengt de verdere exploitatie van het bedrijf in het gedrang, zelfs de bestaande vergunde betoncentrale wordt hierdoor gehypothekeerd. Bezwaarindiener vraagt met aandring dat het ontwerp wordt bijgestuurd zodat de bestaande woning en de verdere exploitatie van het bedrijf kan behouden blijven.

*135. Vlacoro stelt vast dat in de toelichtingsnota hierover geen melding is gemaakt en ook geen argumentatie is opgebouwd. Vlacoro brengt dit bezwaar onder de aandacht van de ontwerper en dringt aan op bijkomend onderzoek. Ze vraagt om eventuele alternatieven met de wegbeheerder te bekijken. Indien geen aanpassing van het plan aan de feitelijke toestand (=bestaand BPA) mogelijk is dient dit ten minste als dusdanig ook verder toegelicht en gemotiveerd te worden in de toelichtingsnota.*

#### 136. Gecoro Brugge [B0/4]

a. De Gecoro Brugge gaat akkoord met de nabestemming van het gebied ten westen van de Blankenbergsesteenweg. Ze is verdeeld over de datum van aansnijding: 6 leden vragen om de datum van nabestemming als bedrijventerrein uit te stellen tot 2018, 5 leden vragen om voor een deel van dit gebied de datum van nabestemming als bedrijventerrein te vervroegen en 2 leden gaan akkoord met de datum van nabestemming als bedrijventerrein cf. het RUP, namelijk 2013.

b. De Gecoro Brugge vraagt om in de voorschriften voor recreatiegebied (art.18.3) duidelijkere bepalingen op te nemen voor de camping voor doortrekkers. Permanente installaties zoals stacaravans en vakantiehuysjes moeten hier uitgesloten worden.

c. Ze gaan niet akkoord met de nabestemming recreatiegebied van het agrarische gebied ten noorden van de Sint-Pietersplas. Er zijn in dit gebied twee leefbare landbouwbedrijven aanwezig, beiden met opvolging. Dit gebied moet bestemd blijven als agrarisch gebied.

d. Ze gaan niet akkoord met de herbestemming van de Blankenbergse dijk tussen de Spreeuwenstraat en de N31 naar natuurgebied gezien de bestaande natuurwaarden beperkt zijn. Omwille van de landschappelijke waarden van deze historische dreef moet deze wel behouden te worden als landschappelijk lijnelement. Het behoud ervan als landschapsrelict moet opgenomen worden via aan aanduiding in overdruk. De recreatieve fietsroute Blankenbergse dijk is niet volledig op het tracé van de Blankenbergse dijk gerealiseerd. Vanaf een bepaald punt volgt de route de Spreeuwenstraat tot aan de N31. De aanduiding voor verbinding voor langzaam verkeer (art.18.7) op de Blankenbergse dijk, voor het deel tussen de Spreeuwenstraat en de N31, heeft dus geen zin.

*136a. Vlacoro neemt akte van de verdeelde standpunten van de Gecoro Brugge over de datum van inwerkingtreding van de nabestemming.*

*136b. De bemerking dat de camping moet worden voorbehouden voor doortrekkers kan Vlacoro bijtreden. Hoewel een camping onder verblijfsrecreatie kan gerekend worden, leggen de stedenbouwkundige voorschriften de realisatie ervan niet expliciet op. Enkel in de toelichtende nota 'ruimtelijke opties' is er sprake van: 'de intentie er een camping voor toeristische verblijven met bijhorende infrastructuur in te richten'. Het kan volgens Vlacoro niet de bedoeling zijn dat hier onder verblijfsrecreatie vaste constructies en/of stacaravans worden bedoeld. Vlacoro is van mening dat in het betreffend stedenbouwkundig voorschrift, of minstens in de daarbij horende toelichting, een verduidelijking hierover moet worden opgenomen.*

*136c. Ten aanzien van de landbouwbedrijven die gelegen zijn in het agrarisch gebied waarvoor de nabestemming recreatie is voorzien, verwijst Vlacoro naar haar standpunt onder B3, punt g. Daarnaast merkt Vlacoro op dat betreffend gebied werd opgenomen in de bijlage 4, 'Register van percelen waarop planschade, planbaten, kapitaal- en gebruikersschade verschuldigd kan zijn'.*

**136d.** Voor de Blankenbergse dijk treedt Vlacoro het bezwaar in die zin bij, dat het behoud en herstel van deze dijk in eerste instantie ingegeven moet zijn door de landschappelijke en historische waarde ervan en niet zo zeer door zijn natuurwaarde. Het betreft één van de oudste erfgoedwaarden in deze streek. Vlacoro meent dat een andere inkleuring van de dijk (dan natuurgebied) overwogen kan worden en verwijst onder meer naar het advies van de stad Brugge.

**137. Bezwaarindiener [B18/2]**

Bezwaarindiener heeft eerder naar aanleiding van het GRS Brugge al een bezwaar ingediend over de omgeving van Sint-Pietersplas en de inrichting van camping en voetbalvelden. Bezwaren waren gericht op de voorziene ontwikkelingen naar mobiliteit, visuele kwaliteit en leefbaarheid van de omgeving. De bewoners vragen rechtszekerheid. De in de toelichting vermelde visies dienen in de stedenbouwkundige voorschriften verordenend te worden vastgelegd. Het moet duidelijk zijn waar de zone voor verblijfsrecreatie en zone voor dagrecreatie zich zal bevinden. De visie in de toelichting is nu te vrijblijvend en heeft geen juridische waarde. Ze vragen om de mogelijkheid na te gaan om de kampeerweide en de camping te bundelen ten westen van de Blankenbergse dijk en geen verblijfsrecreatie (wel dagrecreatie) te voorzien ten oosten van de dijk.

**137.** Vlacoro treedt dit bezwaar niet bij. Volgens Vlacoro wordt de rechtszekerheid voor omwonenden niet geschonden. De met het grafisch plan en de bijhorende stedenbouwkundige voorschriften voorgestelde ordening is volgens Vlacoro voldoende duidelijk.

Vlacoro merkt bovendien op dat in de stedenbouwkundige voorschriften (art.18.3.5) de opmaak voorzien is van een inrichtingsstudie voor nieuwe infrastructuur waarin moet worden aangegeven hoe nieuwe projecten zich zullen verhouden tot de omgeving. De vergunningverlenende overheid kan dan oordelen in hoeverre een project, dat voorwerp is van een stedenbouwkundige aanvraag, beantwoordt aan de opgegeven betreffende ruimtelijke opties. Volgens Vlacoro zijn er geen motieven om in het oostelijk gedeelte geen verblijfsrecreatie te voorzien, zij sluit zich aan bij de bemerking van de Gecoro Brugge (zie kader 136).

**138. Bezwaarindiener [B18/3]**

a. Bezwaarindiener baat in dit deelgebied (art.18.2.1) een akkerbouwbedrijf uit met hoevertoerisme en vraagt afdoende rechtszekerheid. De nood aan een bijkomend bedrijventerrein is in de toelichtingsnota niet onderbouwd. De vooropgestelde doelstellingen worden o.a. in De Spie al bereikt. De nabestemming op korte termijn wordt niet gemotiveerd. Bij de voorbereiding was duidelijk dat de bestemming RGV pas in een volgende planfase noodzakelijk zou zijn. Een masterplan voorafgaand aan het verlenen van vergunningen is absoluut noodzakelijk. Dit plan moet een faseringstraject bevatten, gekoppeld aan een onteigeningsplan. Dit is als voorwaarde opgenomen in het MER. In bijlage van het bezwaarschrift wordt de fasering verder toegelicht (ontwikkeling van noord naar zuid, eerste fase 40 ha nabestemming tegen 2013, daarna 2023, enz.). De uitwerking van flankerende maatregelen is als voorwaarde opgenomen in het MER, maar ontbreekt volledig in dit RUP. Het is onduidelijk in hoeverre de bestaande gebouwen en woningen kunnen behouden blijven. Voldoende ruimte en buffering zijn noodzakelijk t.a.v. het bedrijf.

b. De aanduiding van de Blankenbergse dijk als natuurgebied is onrechtmatig gezien het hier om een historisch landschappelijk relict gaat.

c. Ze vragen aanpassingen aan de stedenbouwkundige voorschriften: art.18.2.1.1: schrappen van: 'met uitsluiting van het oprichten van gebouwen en vergelijkbare constructies', art.18.2.1.2 volledig te schrappen (maakt toeristisch recreatieve functiewijzigingen onmogelijk), art.18.2.1.4: vervangen van 'geen ' door 'al of niet ' (biedt mogelijkheden voor landbouw) en schrappen van laatste zin, art.18.2.2.2: schrappen 'niet ' (in overeenstemming met 18.2.2.11), art. 18.2.2.5: bijkomend op te nemen: 'Tussen de bedrijven en te behouden bewoning of bebouwing wordt een buffer voorzien ', art.18.2.2.9: moet in overeenstemming zijn met vooraf gemaakt masterplan voor het gebied, art. 18.2.2.10: waterbergend vermogen van het gebied moet behouden te worden.

**138a, c.** Vlacoro verwijst hier voor haar standpunt naar B3, punten a en g.

**138b.** Inzake de Blankenbergse dijk verwijst Vlacoro naar haar standpunt 136d.

**139. Bezwaarindiener [B18/4]**

Bezwaarindiener is raadslid voor het bedrijf WAPA nv, gelegen op het bedrijventerrein 'Blauwe Toren'. De herbestemming van het bedrijventerrein tot een GRB gaat lijnrecht in tegen de doelstellingen van het RUP en zijn onaanvaardbaar. Hoewel het RUP bedrijfszekerheid biedt aan de bestaande bedrijven, worden deze ambities met het huidige RUP verloochend. Bezwaarindiener geeft een aantal argumenten. Het GRS Brugge onderkent dat het een historisch gegroeid bedrijf is. De toelichtende nota bij het RUP onderschrijft het GRS Brugge en spreekt van herbestemmingen i.f.v. bestaande activiteiten. De stedenbouwkundige voorschriften ontkennen manifest de realiteit. Op heden hebben zich zowel vergunde als niet vergunde activiteiten ontwikkeld. De niet-vergunde activiteiten werden door de bevoegde overheid gedoogd; begrippen als 'vergund' en loketfunctie zijn onduidelijk en niet gedefinieerd. De vermelding 'vergunde' sluit vele gevestigde bedrijven uit. Dit kadert helemaal niet in het principe van behoorlijk bestuur; op vele andere plaatsen worden nu nieuwe vormen van handel ondersteund (o.a. Chartreusegebied, Expresweg, Blauwe Toren). Het is een raadsel waarom nieuwe handelsactiviteiten hier moeten uitgesloten worden. De opgelegde norm 10% en maximaal 500m<sup>2</sup> is nu al achterhaald; een toonzaal is onafgezien van de grootte altijd gerelateerd aan een productieactiviteit. De flexibiliteit op bedrijventerreinen is noodzakelijk en staat in verhouding tot het economisch welvaren. Ze besluiten dat de historisch gegroeide en gedoogde activiteiten moeten kunnen behouden blijven in deze bedrijvenzone.

*139. Deze bezwaren zijn analoog aan de bezwaren zoals deze opgenomen zijn in kader 23. Vlacoro verwijst naar haar standpunt onder dit kader alsook naar haar ingenomen standpunt bij het betreffend advies vanwege de gemeenteraad van Brugge [A3].*

**140. Bezwaarindiener [B18/5]**

Het bedrijf Stock Americain BVBA heeft sinds dertig jaar een tweede vestiging op het industrieterrein 'Blauwe Toren'. Het bedrijf is bestaand en vergund. Het ontwerp RUP maakt van het industrieterrein een GRB waar kleinhandel niet toegestaan is. Een uitzondering wordt gemaakt voor bestaande vergunde activiteiten. Ze gaan er van uit dat dit niet betekent dat de bestaande vergunde kleinhandelzaken verder uitgebaat kunnen worden zolang de bestaande vergunningen lopen (uitdoofscenario) maar dat een vernieuwing of verlenging van de bedoelde vergunningen geen probleem zal opleveren zodat de uitbating onbeperkt in de tijd mogelijk is. Ze vragen verdere verduidelijking hierover.

*140. Deze bezwaren zijn analoog aan de bezwaren zoals deze opgenomen zijn in kader 23. Vlacoro verwijst naar haar standpunt onder dit kader alsook naar haar ingenomen standpunt bij het betreffend advies vanwege de gemeenteraad van Brugge [A3].*

**141. Bezwaarindiener [B18/6, B18/7]**

a. Bezwaarindieners hebben elk een landbouwbedrijf in het noorden van het gebied. Een derde van hun bedrijf (ongeveer 20 ha) en de bedrijfszetel zijn betrokken bij de bestemmingswijziging. Ze tekenen bezwaar aan tegen het feit dat de gebouwen, huiskavel en percelen (de kadastrumnummers worden opgesomd in het bezwaarschrift) worden opgenomen in recreatiegebied. Ze vragen schrapping van art.18.4.2 en omzetting naar bestemming agrarisch gebied (art.19.2) en verwijzen naar het plan-MER.

b. De overdruk natuurverweving impliceert een bouwverbod en moet geschrapt worden over de gebouwen. Normale bedrijfsontwikkeling moet mogelijk blijven. Ze vragen schrapping van elke vorm van overdruk. Voor een akkerbouwbedrijf is verankeren van graslanden immers niet haalbaar. Ze vragen schrapping van de aanduiding als natuurgebied (art.18.6) aangezien het gaat om een historisch landschappelijk relict welk niet meer of heel beperkt herkenbaar is. In tweede orde wijst bezwaarindiener er op dat binnen de bepalingen van art.18.3 er geen mogelijkheid meer is tot landbouwexploitatie. Ze vragen de bepalingen onder art. 18.4.2.6 op te nemen onder de bestemming recreatie (mogelijkheden voor functiewijzigingen en oprichten bedrijfsgebouwen). In de voorschriften moet effectief bepaald te worden wanneer de bestemming recreatie in gaat. Het is onduidelijk waar de vermelde buffer (art.18.3.3) zal liggen. De realisatie van deze buffer mag geen beperking opleggen aan het bedrijf.

c. Noch de ruimtelijke impact noch het landbouweffect is afdoende onderzocht in het plan. Binnen het plan-MER is de opname van de gronden en gebouwen in recreatiegebied niet onderzocht. De milderende maatregelen zijn niet gekend. De noodzaak aan een bijkomend regionaal bedrijventerrein is onvoldoende onderzocht. De toelichtingsnota vermeldt bepalingen m.b.t. de inrichting die niet terug te vinden zijn in de toelichtingsnota.

*141. Vlacoro verwijst naar haar standpunt onder B3, punt g.*

**142.**Bezwaarindiener [B18/8]

Bezwaarindiener heeft bezwaar tegen de inkleuring van zijn gronden als 'verblijfsrecreatie' (camping). Op 08/11/1991 heeft bezwaarindiener een vergunning verkregen voor het verbouwen van zijn woning. Steunend op het gelijkheidsbeginsel wil hij dat de woningen langs de Blankenbergse dijk, in analogie met deze langs de Blankenbergsesteenweg, ingekleurd worden als woongebied.

*142 Vlacoro treedt dit standpunt niet bij omdat met de stedenbouwkundige voorschriften van art. 18.3.2. voldoende mogelijkheden en garanties worden geboden voor het behoud, het verbouwen en het herbouwen van bestaande woningen.*

**143.**Bezwaarindiener [B18/9]

a. De analyse van de bestaande toestand van het westelijk gebied hangt een eenzijdig beeld op van de bestaande woongebouwen en landbouwbedrijven. In dit deelgebied is ook bestaande horeca aanwezig (deels vergund, deels zonevreemd). Ook bestaande zonevreemde bedrijven moeten kunnen bestendig worden met voldoende rechtszekerheid en als dusdanig opgenomen worden in dit RUP.

b. Deze zonevreemde bedrijven moeten ook verder kunnen uitbreiden. Het RSP moet een artikel opnemen waarin zowel de bestemming kan bestendig worden van de bestaande constructies (zone-eigen en zonevreemd) en voor de uitbreiding. De term 'beperkt' moet daarbij worden vervangen door 'duurzame uitbreiding' (cf. voorschriften van het provinciaal RUP of provinciale vuistregel om zonevreemde bedrijvigheid slechts 5% te laten uitbreiden).

c. Het plan-MER illustreert de nefaste gevolgen voor het ruimtelijk draagvlak. De impact op de woonwijk 'Vagevuurwijk' te Zuienkerke (minstens 200 gezinnen) wordt echter totaal verwaarloosd. Voorgestelde geplande ontwikkeling heeft nefaste gevolgen voor deze wijk, deze momentele oase voor rustig wonen dreigt te verworden tot een tweede Doel. Bezwaarindiener gaat verder in op de zichthinder, de lichthinder, de geluidshinder en stofhinder. Het RSP moet ruimere randvoorwaarden in de voorschriften op te nemen om de leefbaarheid te kunnen garanderen.

d. Naast de voorziene nabestemming moeten ook de bestaande activiteiten en bedrijvigheden kunnen behouden blijven. Ruimtelijke vermenging en diversificatie zijn een must. De inkleuring van het gebied voorziet een te eenduidige zonering zoals men eerder in gewestplanvoorschriften zou aantreffen. Dit is volgens de strategie van het RSV anno 2010 niet meer haalbaar. De voorschriften van het RSP moeten creatiever worden aangepakt en ruimer worden geformuleerd.

*143a,b. Vlacoro treedt dit standpunt niet bij. Zij is van mening dat zonevreemd gelegen bedrijven niet zonder meer moeten worden gestimuleerd. Vlacoro merkt op dat het toelaten van instandhoudingswerken aan bestaande vergunde gebouwen hieraan beantwoordt.*

*143c. Ten aanzien van betreffend deelgebied stelt het plan-MER dat de milieueffecten in een belangrijke mate kunnen gemilderd worden mits opgesomde specifieke aandachtspunten worden meegenomen. Vlacoro verwijst hier ook naar haar standpunt onder B3 punt f.*

*143d. Vlacoro merkt op dat met de stedenbouwkundige voorschriften van 18.2.2.2 bestaande vergunde activiteiten kunnen behouden blijven, verbouwd en uitgebreid worden.*

*143e. Vlacoro is van mening dat de ontworpen voorschriften zeer nauw aanleunen bij de typevoorschriften en dat deze een voldoende ruim kader creëren waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen kunnen worden ontplooid.*

**144. Bezwaarindiener [B18/10]**

Bezwaarindiener is eigenaar van de hoeve, Blankenbergsesteenweg, 381 (Sectie K 90C) en heeft bezwaar tegen de geplande omvorming van het gebied ten westen van de Blankenbergsesteenweg dat voor zijn bedrijf een aanzienlijke minwaarde zal teweeg brengen.

*144. Vlacoro verwijst naar haar standpunt onder B3, punt g.*

**145. Bezwaarindiener [B18/12]**

Bezwaarindieners hebben bezwaar tegen de geplande bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar GRB. De woning van bezwaarindieners ligt in agrarisch gebied (Lentestraat, 3 te Dudzele). Het betreft een grondig gerenoveerd 18<sup>de</sup> eeuws jachthuis dat omwille van het historisch belang werd opgenomen in de Inventaris van Bouwkundig erfgoed. Ze wensen grondig geïnformeerd te worden gezien de impact van de planning.

*145. Vlacoro merkt op dat de stedenbouwkundige voorschriften van art. 18.1.9 voorzien in de opmaak van inrichtingsstudies die stedenbouwkundige aanvragen moeten begeleiden. Deze inrichtingsstudies dienen aan te geven hoe voorgenomen projecten zich verhouden tot wat op heden al gerealiseerd is. Het is volgens Vlacoro aan de vergunningverlenende overheden om de ruimtelijke en stedenbouwkundige afweging te maken.*

**146. Bezwaarindiener [B18/13]**

Bezwaarindiener is eigenaar van de gronden K 0001/A en E, K OO84, 0085, 0086, 100/C, 101, 102, 103/A, 104/A, 110/D, 115/A, 116/C, 117, 118, 119, 120, 121, 125/A, 143, 144/L en 0250/C en heeft bezwaar tegen de bufferzone tussen Blankenbergse dijk en N31. Een buffer tussen een bedrijventerrein en de Expresweg is onbegrijpelijk, niet nodig en niet te verantwoorden. De agrarische of milieu-interessante waarde van dergelijke buffer is nihil, het is een kunstmatige creatie. Ook in het licht van de herinrichting van de N31 heeft een buffer geen zin. Deze bufferzone zou moeten ingenomen worden als bedrijventerrein. De Blankenbergse dijk stemt niet overeen met de werkelijkheid. Deze dijk is nog nauwelijks zichtbaar. Er kan hier dan ook geen sprake zijn van een belangrijk landschapselement.

*146. Vlacoro treedt dit bezwaar niet bij en is van mening dat vanuit de landschappelijke en ruimtelijke overwegingen (pag. 186 e.v.) de bufferzone ruimtelijk te verantwoorden is. Naast de inrichting als voetgangers- en fietsverbinding heeft de Blankenbergse dijk volgens Vlacoro een historische en landschappelijk structurende waarde, behoud en herstel ervan zijn volgens Vlacoro verantwoord.*

**147. Bezwaarindiener [B0/65]**

a. Bij de inkleuring van De Spie als bedrijventerrein werd geen rekening gehouden met de biologische waarderingskaart noch met de vermelding in het GNOP van Brugge. De bereikbaarheid en de ontsluiting van dit deelgebied blijft een open vraag. Dit gebied zou beter haar agrarische bestemming behouden.

b. Voor het gebied ten westen van de Blankenbergsesteenweg stelt zich de vraag of de erkende kwaliteit van dit open ruimtegebied niet blijft gelden na 2013. Het betreft hier een onomkeerbare aantasting van de open ruimte. Bezwaarindiener vraagt hier een herwaardering van de landbouw.

c. Ten aanzien van het recreatiegebied dringen zich duidelijker voorschriften op, m.n. alleen camping voor doortrekkers.

d. Agrarisch gebied met nabestemming recreatie ten westen van de Blankenbergse dijk: de behoefte aan bijkomende recreatie blijkt nergens uit, de in het gebied gelegen volwaardige landbouwbedrijven moeten onbeperkt verder kunnen functioneren. Ook de bepalingen van het plan-MER zijn zo dat een behoud als landbouwgebied hier aangewezen is. Bovendien vraagt het plan-MER naar een integrale visie van het deelgebied.

*147a,b. Vlacoro verwijst hiervoor naar haar standpunten onder B3, punt a. Voor de bemerking aangaande de ontsluiting verwijst Vlacoro tevens naar haar standpunt onder kader 153.*

*Vlacoro neemt aan dat het voorzien van de nabestemming van het betreffende agrarische gebied naar bedrijventerrein kadert in de context van het uitgevoerde onderzoek inzake de noden en behoeften op schaal van de betreffende regio. Niettemin is Vlacoro van mening dat een verduidelijkende verantwoording hiervan best wordt opgenomen in de toelichtingsnota. Hetzelfde geldt voor de nabestemming recreatie.*

**147c.** *Betreffende de camping verwijst Vlacoro naar haar standpunt 136b.*

**147d.** *Ten aanzien van de landbouw verwijst Vlacoro naar haar standpunt onder B3, punt g.*

**148.**BLOSO [B0/21]

- a. De stedenbouwkundige voorschriften in art. 18.3.1. ten 3<sup>de</sup> zijn te beperkt en tegenstrijdig met de vermelding 'alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor ... '.
- b. De stedenbouwkundige voorschriften in art. 18.4.2.1. ten 3<sup>de</sup> zijn te beperkt en tegenstrijdig met de vermelding 'alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor ... ' ; bovendien wordt ten onrechte een parkeerzone uitgesloten.
- c. Er is een tegenstrijdigheid in de tekst (toelichtingsnota pag.188, §A.4) die stelt dat door de zware recreatiedruk de natuurwaarden op vandaag niet optimaal zijn en de stelling dat te ondernemen acties, ter verbetering daarvan, geen negatief effect moeten hebben op het recreatief gebruik.

*148. Betreffende het stedenbouwkundig voorschriften van zowel 18.3.1 als voor 18.4.2.1 treedt Vlacoro de bemerkingen niet bij. Zij merkt op dat in betreffende zones in hoofdzaak wordt gechopt voor laagdynamische dagrecreatie. Volgens Vlacoro moet de vermelding 'alle werken, handelingen en wijzigingen die nodig of nuttig zijn voor ... ' , in deze context te worden begrepen.*

*Ook de bemerking aangaande de toelichting (pag. 188) treedt Vlacoro niet bij. De tekst, die ingegeven is door de overdruk natuurverweving, is volgens Vlacoro voldoende duidelijk en bevat geen tegenstrijdigheid.*

**149.** Boerenbond [B0/22]

- a. Er is een onvoldoende actuele onderbouwing die de nood aan regionale bedrijventerreinen aantoonst. De gegevens houden rekening met een planhorizon 2007, een actualisatie ontbreekt. Er is onduidelijkheid en onrechtzekerheid voor de aanwezige landbouwbedrijven.
- b. De voorziene nabestemmingen vanaf 2013 getuigen van 'nattevingerwerk '. Een gefaseerde aanpak moet uitgewerkt te worden. De bepaling van de nabestemming is stringent voor het verder functioneren (ook tijdelijk) van de aanwezige landbouw. Een duidelijk gedetailleerd masterplan met fasering (inclusief nabestemming) is noodzakelijk. Duidelijkheid (rechtszekerheid) m.b.t. alle gebouwen is noodzakelijk.
- c. De Blankenbergse dijk aanduiden als natuurgebied is onzin, het betreft een zo goed als onzichtbaar relic. Art.18.6. moet worden geschrapt, op zijn minst in de ruime omgeving van de bedrijfszetels.
- d. De aanduiding van de wegenis (N31) stemt niet overeen met de werkelijkheid.
- e. Bepalingen en aanduiding recreatiegebied ten noorden van de Sint-Pietersplas is niet onderbouwd, onduidelijk en t.a.v. bestaande landbouwbedrijven onverantwoord en niet geregeld. De voorgestelde nabestemmingen corresponderen niet met het plan-MER.
- f. Kaartmateriaal planshade en planbaten is niet correct m.b.t. de elementen overdruk en erf dienstbaarheid. Een LER ontbreekt. Er zijn geen of niet afdoende flankerende maatregelen voor de betrokken landbouwexploitaties (voorwaarde plan-MER). Er is geen duidelijkheid inzake onteigening.
- g. Hoe wordt gebied met nabestemming opgenomen in de ruimteboekhouding?
- h. Natuurverweving kan niet op bedrijfsgebouwen.
- i. Geen opname van bedrijfszetels in de bestemming recreatie.
- j. In het licht van de hiervoor gestelde bezwaren geeft bezwaarindiener een lijst op met gevraagde aanpassingen aan artikels 18.2.1, 18.2.2, 18.4.1, 18.4.2, art.18.6 en art.18.7.

*149. Voor de bemerking aangaande de onvoldoende onderbouwing verwijst Vlacoro naar haar standpunt onder B3, punt a. Vlacoro verwijst tevens naar haar standpunten hiervoor (kaders 147 en 148) alsook naar haar standpunt onder B3, punt g.*

**150.**Natuurpunt Afdeling Brugge, Natuurpunt Brugs Ommeland [B0/17, B057]

De Spie is op de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch (zeer) waardevol en tevens vermeld in het GNOP van stad Brugge. Bezwaarindiener stelt voor om 18.2.2 vervroegd in te richten als bedrijvenzone en De Spie haar agrarische bestemming te laten behouden. Bij 18.3 moet er over gewaakt worden dat de voorziene camping geen verblijfskarakter (stacaravans) krijgt. Bij 18.4.2 stelt bezwaarindiener zich vragen rond de laagdynamische sportactiviteit zwembad. Beter is het om hier agrarisch gebied met natuurverweving te voorzien of een natuurinrichtingsproject toe te laten in geval 18.4.2 toch wordt gerealiseerd.

*150. Vlacoro verwijst naar haar standpunt 147a en haar standpunt onder B3, punt a..*

**151.** Bezwaarindiener [B0/66]

a. Met de herbesteding van het bedrijventerrein 'Sint-Pietersplas De Spie', waar grootschalige kleinhandelsactiviteiten en/of groothandel is toegelaten, worden rechtstreekse concurrenten van het bedrijf van bezwaarindiener toegelaten. Bezwaarindiener geeft een reeks argumenten hiertoe die deels ook aan bod zijn gekomen bij deelgebied 14 (cf. kader 119).

b. Dit is strijdigheid met de bindende bepalingen van het RSV: geen motivering vanuit mobiliteit en bereikbaarheid.

c. Er is tevens strijdigheid met het richtinggevend deel van het RSV (optimale lokalisatie en kwaliteitsvolle inrichting van lokale, gemengde en specifiek regionale bedrijventerreinen).

d. Het onbepaald uitstel van de realisatie van bestemmingsvoorschriften (bestaande activiteiten kunnen zich onbeperkt verder ontplooiën, niets belet ook een overdracht van deze activiteiten, er is strijdigheid met de rechtspraak van de Raad van State nr. 194.569 van 23-06-2009). De Spie en terrein aan de Blankenbergsesteenweg leiden tot grote mobiliteitsproblemen (cf. plan-MER). De ontsluiting van De Spie is onduidelijk.

e. Bezwaarindiener vraagt om voorlopig vastgesteld RUP op te heffen. De ondergeschikte vraag is gericht op beperkingen inzake mobiliteit en ruimtelijke draagkracht, minstens beperking oppervlakte 'bestaande vergunde activiteiten' in dit deelgebied. Het bezwaarschrift bevat 9 bijlagen (o.a. gewestplanuittreksel, uittreksels RSV, biologische waarderingskaart, vogelatlas, Natura 2000-kaart).

*151. Vlacoro verwijst naar haar standpunt 119, haar bemerkingen B3 en de conclusies B4.*

**152.**GROEN vzw [B0/20, B0/61] *beide bezwaarschriften zijn identiek*

a. Voortgaande op het totaal aan oppervlakte bedrijventerreinen dat hier wordt aangeboden is het hoe dan ook niet opportuun om in Jabbeke bijkomend perifeer regionaal bedrijventerrein te voorzien. Dit getuigt ook niet van een kernversterkend beleid en duurzaam ruimtegebruik.

b. Regionaal bedrijventerrein De Spie kan beter agrarisch blijven (motieven analoog aan B0/17).

c. Ten westen van de Blankenbergsesteenweg wordt een nabesteding als gemengd regionaal bedrijventerrein voorzien vanaf 2013. Bij de motivering hiervoor kunnen ernstige vragen gesteld worden: zal de kwaliteit van het open ruimtegebied zoals het nu toegekend is, dan niet meer aanwezig zijn na 2013? De aantasting zal onomkeerbaar zijn, de voort schrijdende aftakeling van landbouwgronden moet worden gestopt. Herwaardering van de landbouw is hier aan de orde.

d. In het recreatiegebied moet de camping uitsluitend voorbehouden worden voor doortrekkers.

e. Voor het agrarisch gebied met nabesteding recreatie ten westen van de Blankenbergse dijk is de behoefte niet aangetoond. Dit gebied herbergt twee volwaardige landbouwbedrijven met opvolging. Het plan-MER vraagt naar een integrale visie van het deelgebied, deze is er momenteel niet.

*152a,b,c,e. Vlacoro verwijst naar haar standpunten bij de bespreking van deelgebied 27 Jabbeke West, naar haar standpunt onder B3, punt a en de conclusie onder B4.*

*152d. Vlacoro verwijst naar haar standpunt 136b.*

**153.** Departement Mobiliteit en Openbare Werken [B0/10]

Art.18.1.11: Het is onduidelijk hoe de ontsluiting van het bedrijventerrein De Spie zal gebeuren. De referentiestudie van de AX en het onderliggende wegennet sluit aan op de rotonde van de op- en afrit van de N31. De tekst moet aangepast om klaarheid te scheppen.

*153. Vlacoro kan deze bemerking van de wegbeheerder van de AX en de N31 bijtreden. De toelichtingsnota (pag. 186) stelt enkel dat er verschillende ontsluitingsmogelijkheden naar de N31/AX mogelijk zijn. Het is volgens Vlacoro van belang dat over deze ontsluiting van De Spie meer concrete informatie en duidelijkheid gegeven wordt. Bijkomend overleg met de wegbeheerder is volgens Vlacoro nodig. Tevens verwijst Vlacoro naar haar standpunt onder B3, punt d.*

**154.** Fluxys nv [B0/1]

De Installaties staan op plan. Ze gaan akkoord met de bepalingen van art. 18.11 en vragen de erfdienstbaarheidregels te respecteren.

*154. Vlacoro neemt akte van deze mededeling. Het respecteren van de erfdienstbaarheden moet volgens Vlacoro worden bewaakt door de vergunningverlenende overheden naar aanleiding van betreffende stedenbouwkundige aanvragen.*

**155.** West-Vlaamse milieufederatie vzw [B0/15]

a. De Spie is op de biologische waarderingskaart aangeduid als biologisch (zeer) waardevol, bovendien wordt het vermeld in het GNOP van Brugge. Ook m.b.t. het agrarisch gebied met nabestemming regionaal bedrijventerrein ten westen van de Blankenbergsesteenweg stellen zich serieuze vragen (bestemming na 2013, is de kwaliteit van het open ruimte gebied dan niet meer aanwezig? Wat met de luchtkwaliteit na 2013).

b. T.a.v. recreatie moet worden verduidelijkt dat het moet gaan om een camping voor doortrekkers en niet voor permanente bewoning (stacaravans, vakantiehuisjes). Wat met de in dit gebied gelegen bestaande landbouwbedrijven?

c. Alle argumenten strekken tot de aanbeveling om dit agrarisch gebied ten westen van de Blankenbergse dijk met nabestemming recreatie beter te behouden als een agrarisch gebied zonder meer. Een integrale visie op dit deelgebied ontbreekt.

*155a,b. Vlacoro verwijst naar haar standpunt onder kader 152. Vlacoro neemt ook kennis van de gestelde vragen die betrekking hebben op de verantwoording van de conceptie van dit deelgebied. In dit verband verwijst zij naar haar standpunten opgenomen in B3.*

*155b. Voor wat betreft de camping verwijst Vlacoro naar haar standpunt 136b.*

**156.** De Witte Pion [B0/79]

In dit deelgebied situeren zich twee alternatieve locaties voor het inplanten van een nieuw voetbalstadion waarvan het plan-MER gemotiveerd en geargumenteed stelt dat deze locaties duidelijk beter zijn dan het met het ontwerp voorgestelde Chartreusegebied. Met het ontwerp RUP wordt nergens geargumenteed waarom deze locaties niet weerhouden zijn. Bezwaarindiener stelt voor om aan beide locaties minstens een wisselbestemming te geven die de inplanting van een nieuw voetbalstadion toelaat.

*156. Vlacoro kan deze bemerking bijtreden, zij verwijst voor haar standpunt naar B3, punt f.*

**157.VLM [B0/56]**

Ze wijzen op de relatie met het inrichtingsplan in opmaak AX-A11. Ze vragen de fietsontsluiting van De Spie te behouden, voor zowel recreatieve als functionele fietsers en er rekening mee te houden dat dit een scharnierplaats is voor de fietsers. Voor de parkbegraafplaats bevestigen ze de huidige situatie. Landinrichting kan ingezet worden om parkgebied verder in te richten en de recreatieve ontsluiting te verbeteren en de natuurwaarden te ontwikkelen, bijvoorbeeld in het kader van het inrichtingsproject landinrichting Mobiliteitsas. Bij de aanleg van het wegeniscomplex wordt voldoende aandacht wordt gevraagd voor het openhouden van deze zone en voor de integratie in het open polderlandschap. Voor het industriegebied vanaf 2013, zal een belangrijk open ruimtegebied verdwijnen. Landinrichting kan eventueel instaan voor begeleiding van de landbouwers. Voor de blauwe toren is fietsontsluiting te voorzien, in relatie met nieuw industrieterrein. Ze vragen aandacht te besteden aan de groene inkleding van het terrein, cf. nieuwe visie op duurzaamheid en de ontsluiting van dit industriegebied nader te onderzoeken. Vanuit de Blankenbergse dijk moet een drietal insteken voor de fietser voorzien, zodat een goede fietsontsluiting verzekerd wordt. In het recreatiegebied kan landinrichting worden ingezet; de groenrecreatieve bestemming is onduidelijk. Landinrichting kan hiervoor een inrichtingsplan maken als het gaat om een park met hoge recreatieve invullingsgraad.

Voor de camping vragen ze rekening te houden met de fietsverbinding en groene as Blankenbergse dijk. Een bufferzone t.o.v. de dijk is voorzien (afstandsregel), ook in het industriegebied. Deze bufferzones dienen beter aangeduid te worden. Ook de camping moet aangelegd als landschappelijk aantrekkelijke zone met de nodige rustzones en groen, zodat de leefbaarheid van de omgeving gevrijwaard blijft. De mobiliteit m.b.t. de camping moet nader onderzocht. De inrichting van alle groene en recreatieve zones kan via landinrichting gerealiseerd worden, met inbegrip van flankerende maatregelen voor de landbouwers eventueel met middelen via publiekprivate samenwerking. In de nabijheid liggen twee nieuw te ontwikkelen woonwijken, die langs de Sint-Pietersmolenstraat ontsloten worden. De woonwijken dienen voorzien van voldoende groen en recreatieve mogelijkheden. De straat moet mogelijk opgewaardeerd met een afzonderlijk fiets- en wandelpad (op eigendom Sint-Pietersplas). Idealiter zou voor de nieuw te ontwikkelen zones een gemeenschappelijk landschapsplan en mobiliteitsplan opgemaakt worden, ook in functie van de leefbaarheid van de wijken. Hier kan een strategisch project open ruimte in de randstedelijke sfeer opgestart worden.

*157. Dit bezwaar moet worden gezien als een advies waarbij de VLM voorstelt om, aan de hand van te ontwikkelen strategische projecten en inrichtingsplannen, bijstand te verlenen. Vlacoro neemt kennis van dit advies en voorstel en brengt dit onder de aandacht van de ontwerper. De gemaakte suggesties zijn volgens Vlacoro waardevol en nopen minstens tot een bijkomend overleg. Zeker het voorstel, om landbouwers bij de voorgehouden bestemmingswijzigingen te begeleiden, is als flankerende maatregel in overweging te nemen.*

*Voor de bemerking aangaande de ontsluiting van De Spie verwijst Vlacoro naar haar standpunt onder kader 110. De suggestie voor het opstarten van een strategisch project open ruimte brengt Vlacoro onder de aandacht van de Vlaamse overheid.*

**158.Toerisme Vlaanderen [B0/26]**

a. Het komt als tegenstrijdig over dat er enerzijds sprake is van de zware recreatiedruk en er anderzijds wordt gesteld dat acties om natuurwaarden te verhogen geen negatief effect hoeven te hebben op het recreatieve gebruik. Bezwaarindiener vraagt volgende vervangende tekst op te nemen: *'De natuurwaarden zijn er vandaag echter niet optimaal. Met beperkte implicaties voor het recreatief gebruik kan dit worden verbeterd'*.

b. Ten aanzien van de stedenbouwkundige voorschriften 18.3.1 is bezwaarindiener van oordeel dat het punt ten 3<sup>de</sup> - vanwege overbodig - beter kan wegvallen of zo niet verduidelijkt moet worden. De in de ruimtelijke opties vermelde term 'trekkersweide' moet in alle voorschriften worden vervangen door de erkende term 'tentenweide'. Voorstel van tekstaanpassing: *'Ten noorden van de plas kan het gebied gebruikt worden als tentenweide – dit als onderdeel van de camping aan de overzijde van de Blankenbergse dijk. Enkel een sanitair blok kan bij deze tentenweide ingericht worden'*.

c. Aangaande 18.3.4 'Natuurverweving', pleit bezwaarindiener voor het schrappen van deze overdruk. De recreatieve functie dreigt er in verdrinking te komen. Natuur kan er hoogstens ondergeschikt zijn.

d. Aangaande 18.4.2 geldt dezelfde bemerking als voor 18.3.1. In de ruimtelijke opties wordt bij de vermelding van laagdynamische dagrecreatie ook een zwembad vermeld. Dit impliceert het toelaten van bijhorende bebouwing.

*158a. Vlacoro treedt de bemerking als zou er een tegenstrijdigheid zijn in de toelichtende tekst, alsook de bemerking aangaande het stedenbouwkundig voorschrift 18.3.1 (geldt ook voor 18.4.2), niet bij. Zij verwijst naar haar standpunten onder kader 148.*

*158b. Vlacoro brengt het voorstel om de term trekkersweide te vervangen door voorgestelde tekst, onder de aandacht van de ontwerper.*

*158c. De verwijzing naar 18.3.4 moet 18.3.8 zijn. De vraag om deze overdruk te schrappen treedt Vlacoro niet bij. De met de ruimtelijke opties gegeven verantwoording voor vastleggen van de overdruk is volgens Vlacoro vanuit ruimtelijke overwegingen gerechtvaardigd.*

*158d. De bemerking betreffende de voorziening van een zwembad als laagdynamische recreatie treedt Vlacoro bij.*

#### 159.WVI [B0/52]

a. De toelichtingsnota (pag. 186) stelt dat in uitvoering van het waterbeheersplan een bufferbekken wordt voorzien. Op pag.188 wordt dit tegengesproken en wordt gesteld dat dit mogelijk is. Daarom adviseren ze om te stellen dat een bekken noodzakelijk is i.f.v. het bedrijventerrein (en dus niet i.f.v. het waterbeheersplan).

b. In de memorie is sprake van het uitsluiten van TDL-activiteiten. Dit is niet zo in de voorschriften opgenomen gezien op- en overslag, fysieke distributie en groothandel wordt toegelaten (art.18.1.1). Ze stellen voor om TDL niet uit te sluiten.

c. Inzake de ontsluiting van De Spie spreekt art. 18.1.11 enkel van de bestaande ontsluiting op de Blankenbergsesteenweg. Er moet absoluut melding gemaakt van de ontsluiting van De Spie op het AX complex, conform de afspraken gemaakt in de AX-studie. Ze vragen de ontsluiting van De Spie op het AX complex te voorzien.

*159a,b. Vlacoro kan deze bemerkingen ondersteunen en brengt ze onder de aandacht van de ontwerper.*

*159c. Wat betreft de ontsluiting van De Spie verwijst Vlacoro naar haar standpunt 153.*

### B.1.20. Deelgebied 19: randstedelijke groenpool Ryckvelde/Malebos en Gemene Weidebeek

#### 160.Bezwaarindiener [B19/1]

Bezwaarindiener is landbouwer en eigenaar van de percelen 324 AO en 325 AO. Hij heeft bezwaar tegen de inkleuring als natuurgebied. Deze percelen zijn voor de bedrijfsvoering in intensief gebruik en van groot belang voor het behoud van de veestapel.

*160. Vlacoro verwijst naar haar standpunt onder B3, punt g.*

#### 161.Gecoro Brugge [B0/4]

De Gecoro Brugge gaat akkoord met de visie voor de randstedelijke groenpool Ryckvelde/Malebos en Gemene Weidebeek, maar de manier waarop wordt in vraag gesteld. Er werd geen rekening gehouden met de toestand ter plaatse. Zo worden volgende inconsequenties vastgesteld:

a. Het landschappelijk waardevol agrarisch gebied ten zuiden van de Maalse Steenweg (Sijsele) is in praktijk een woonpark, maar blijft behouden als agrarisch gebied, wat het eigenlijk niet is.

b. Het landschappelijk waardevol agrarisch gebied ten noorden van de Maalse Steenweg is momenteel in gebruik door een modern melkveebedrijf, maar krijgt een bestemming als bosgebied met overdruk natuurverweving (waardoor hier eventueel een nulbemesting zal gelden).

- c. Het landschappelijk waardevol agrarisch gebied t.h.v. de Engelendalehoeve krijgt een bestemming als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving wat het eigenlijk niet is.
- d. De oude spoorwegbedding wordt niet aangeduid. Deze moet minstens bestemd worden als recreatieve as. In de gebieden die een groene bestemming krijgen, moet deze onverhard blijven.
- e. De Gecoro Brugge vraagt om dit deelgebied (behalve het gedeelte Gemene Weidebeek/Paalbos) uit het RUP te lichten en voor dit gebied een nieuw RUP op te maken na verfijning van het onderzoek en de opmaak van een landbouweffectenanalyse.

*161a. Deze bemerkingen zijn ingegeven vanuit de concrete terreinkennis en de feitelijkheid van de bestaande plaatselijke ordening. Vlacoro stelt vast dat dit gebied ook op het gewestplan bestemd is als landschappelijk waardevol agrarisch gebied en dat er in deze zone op heden evenmin een rechtsgrond is voor residentiële bebouwing. Niettemin brengt zij deze opmerking, vanuit de feitelijkheid van de bestaande toestand, onder de aandacht van de ontwerper.*

*161b,c. Voor het melkveebedrijf verwijst Vlacoro naar haar standpunt onder B3, punt g. Volgens Vlacoro is de overdruk 'Natuurverweving' hier niet a priori een belemmering.*

*161d. Vlacoro treedt de bemerking bij betreffende de oude spoorwegbedding die te voorzien is als een recreatieve as.*

*161e. De suggestie om dit deelgebied, behalve het gedeelte Gemene Weidebeek/Paalbos, uit het RUP te lichten en dit het voorwerp te laten zijn van een meer verfijnd RUP (dat steunt op een volwaardig LER) wordt door Vlacoro ondersteund. Vlacoro benadrukt expliciet dat ze de visie voor de ontwikkeling van een randstedelijk groengebied ten volle ondersteunt. Ze is evenwel van mening dat bijkomend onderzoek dient te gebeuren inzake de landbouwproblematiek op basis van bijkomend overleg met alle betrokken sectoren. Ze wijst er tevens op dat dit deelgebied is opgenomen als een actie in het buitengebied.*

#### **162. Bezwaarindieners [B19/3, B19/4, B19/9, B19/30]**

Ze uiten bezwaren tegen de bestemmingswijziging, van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar de bestemming bosgebied, voor aaneensluitende percelen (voor [B19/3]: 476 AO; voor [B19/4]: 467BO en 470CO; voor [B19/9]: 465AO en 465 CO; voor [B19/10]: 465 A0). De bestemmingswijziging brengt belangrijke beperkingen mee ten aanzien van de gebruiksmogelijkheden als (hobby)landbouw. De oprichting van constructies wordt onmogelijk gemaakt. De bestemmingswijziging legt een hypotheek op de mogelijkheden van een nabij gelegen tuinbouwexploitatie. De voorzijde behoort tot woongebied met landelijk karakter, bezwaarindieners willen dit als woongebied behouden zien. Ook de voorziene overdruk natuurverweving moet worden geschrapt. Indien er geen aanpassing gebeurt, wordt planschade, kapitaalschade en/of gebruikersschade gevraagd.

*162. Op het betreffend perceel rust volgens Vlacoro geen tuinbouwexploitatie. Evenmin behoort een gedeelte van het betreffend perceel tot het woongebied met landelijk karakter. Vlacoro is van mening dat de ontworpen toestand hier vanuit ruimtelijk oogpunt verantwoord is.*

*Vlacoro neemt akte van vraag voor planschade/kapitaalschade/gebruikersschade. Ze verwijst naar de bijlage 4 van het ontwerp van RUP.*

#### **163. Bezwaarindiener [B19/5]**

Bezwaarindiener is professioneel sierteler en heeft zijn bedrijf binnen de voorgestelde afbakening. Het perceel 447AO, dat aansluit bij de bedrijfszetel, krijgt in het ontwerp de bestemming bosgebied met een overdruk natuurverweving. Door deze bestemmingswijziging en de daarmee gepaard gaande opgelegde beperkingen wordt de verdere bedrijfsvoering gehypothekeerd. Bezwaarindiener vraagt voor dit perceel de bestemming 19.2 (agrarisch gebied) i.p.v. 19.1 (bosgebied). Het uitsluiten van de oprichting van constructies (sierteelinfrastructuur) op dit perceel is niet te aanvaarden. Ook de toegangsweg naar het bedrijf, doorheen nu bosgebied, moet behouden blijven. In bijlage voegt bezwaarindiener een fragment van het betreffend plan en luchtfoto toe.

*163. Vlacoro kan dit bezwaar bijtreden. Zij is van mening dat gelet op het onmiddellijk aansluiten van het betreffend perceel bij de bedrijfszetel van dit gevestigd volwaardig tuinbouwbedrijf, het niet opportuun noch verantwoord is de bestemming van dit perceel te wijzigen in bosgebied met overdruk natuurverweving. Vlacoro verwijst naar haar standpunt onder B3, punt g.*

**164. Bezwaarindieners [B19/6, B19/7, B19/11, B19/38]**

De bezwaarindieners zijn eigenaar van percelen landbouwgrond die worden omgevormd van landbouwgrond naar bosgebied met faciliteiten voor recreatie of naar bosgebied met overdruk natuurverweving. De kadastrale nummers van de percelen worden opgesomd in de bezwaarschriften. Bezwaarindieners gaan niet akkoord met de bestemmingswijziging van deze agrarische gebieden naar bosgebied. De motivering en de verantwoording daartoe blijken onvoldoende uit het dossier. Ze verwijzen hieromtrent naar de gewenste ruimtelijke structuur. Het is niet duidelijk waarom 'heideherstel' belangrijker is dan 'landbouw'. Van het met het MER aangekondigde onderzoek en de gevoeligheidsanalyse is niets terug te vinden. Landbouwgrond vormt samen met het bestaande bos een waardevol onderdeel van de geplande groen- en open ruimtestructuur.

Afwegingen op dat gebied zijn niet terug te vinden in het ontwerp RUP. Inzake de voorzien faciliteiten voor recreatie (onder meer speelbos) stelt men dat er onvoldoende afweging is gemaakt van de verschillende belangen. Hoe de natuur troosteloos evolueert tot een speelbos kan men in Brugge op de voet volgen in Valtembos, Waggelwater, Rode Poort.

De landbouwbelangen worden drastisch beperkt tot volledig genegeerd. Dit zal leiden tot een drastische waardevermindering van hun grondpatrimonium. Ook de gevolgen daarvan op de ecologie (voedselvoorziening, transport van uitheemse producten) zijn nefast. Met andere belangengroepen waaronder de landbouwers wordt in het ontwerp RUP onvoldoende rekening gehouden.

*164. Vlacoro verwijst naar de 'Hypothese van de gewenste ruimtelijke structuur voor het stedelijk gebied' (toelichtingsnota pag. 7 e.v.). Het ontwerp RUP gaat uit van het in standhouden en versterken van de grote variatie aan groene ruimten en landschappen met recreatieve mogelijkheden. In de toelichtingsnota (pag. 223) wordt geargumenteed dat voor bewuste zones een bosuitbreiding verantwoord is omdat zij de ecologische draagkracht van het bestaande boscomplex aanzienlijk zullen verhogen, wat kadert in een opwaardering van het Ryckveldebos. Vlacoro merkt nog op dat de oppervlakten van de bestemmingswijzigingen worden opgenomen in de ruimteboekhouding (zie pag. 318). Daarnaast voorziet de bijlage 4 het 'Register van percelen waarop planschade, planbaten, kapitaal- en gebruikersschade verschuldigd kan zijn'. Niettemin verwijst Vlacoro ook naar haar standpunt onder B3, punt g.*

**165. Bezwaarindiener [B19/8]**

Bezwaarindiener baat een gemengd landbouwbedrijf met een oppervlakte van 70 ha. Door het ontwerp RUP wordt meer dan 11 ha onbruikbaar. Omruiling is gezien de grote en vele wijzigingen niet mogelijk. Teeltrotatie en mestafzet zullen zwaar worden gehypothekeerd. Voor de percelen, 60 EO, 60 FO, 60 GO, 60 HO, 60 KO, 58 A 58 BO en 79 A2, 85 BO, 85 MO, 80 B0 en 84 O, vraagt bezwaarindiener de bestemming 19.2 i.p.v. 19.1. Laat het mozaïek van bestemmingen mogelijk blijven, verweving is hier niet noodzakelijk. Al deze percelen dienen in aanmerking te komen voor planschade/kapitaalschade/gebruikersschade. De percelen 79A2 en 80BO liggen nu reeds in bos. De bestaande parkstructuur vraagt een omzetting naar park i.p.v. bos.

*165. Vlacoro verwijst naar haar standpunt onder B3, punt g.*

*Het voorstel om voor de percelen 79A2 en 80BO parkgebied te voorzien i.p.v. bosgebied treedt Vlacoro niet bij, zij merkt op dat in een bos ook niet-beboste oppervlakten nodig zijn voor het behoud van het bos, daaronder vallen naast de boswegen, de brandwegen, de aanpalende of binnen het bos gelegen stapelplaatsen, dienstterreinen, ook de voor het bos belangrijke open ruimten.*

**166.**Bezwaarindiener [B19/10, B19/37] *twee identieke bezwaarschriften*

Bezwaarindiener is volwaardig landbouwer en wil ten behoeve van zijn landbouwbedrijf de voor zijn landbouwbedrijf voorgestelde groene inkleuring van 19/1 (bosgebied) gewijzigd zien in 19/2 (agrarisch gebied). De bestaande hoeve werd ten onrechte niet ingetekend op het plan. Samen met een nabij gelegen hoeve (hof Engelendale) en een groentebedrijf (Mark Clincke) vormt het nu een agrarisch geheel.

De samengevatte argumenten voor dit bezwaar zijn: (1) de voorziene inkleuring 19/1 staat volledig los van het Ryckveldebos en is aldus niet verantwoord, (2) het bestaande landbouwbedrijf wordt volledig opgenomen in bosgebied, (3) op de nabij gelegen hoeve 'hof Engelendale' wordt sinds geruime tijd geen landbouwactiviteit meer uitgeoefend en toch wordt dit bedrijf opgenomen in agrarisch gebied, (4) het betreft een volwaardig landbouwbedrijf dat door de voorziene maatregel wordt geruïneerd en (5) het bosgebied tot tegen de Astridlaan zal het onveiligheidsgevoel voor deze weggebruikers doen toenemen.

In tweede orde vraagt bezwaarindiener om de toepassing van 19.1.8 te schrappen voor de percelen 445A, 445B, 446 en 457 (445TO, 445VO, 446B0...) omdat deze overdruk geen meerwaarde biedt en dat zij door haar bouwvrij karakter geen functionele aanpassingen mogelijk maakt. Bezwaarindiener vraagt het toelaten van de activiteiten zoals voorzien in de bepalingen van 19.1.3 en 19.1.4. Ook de bepalingen van 19.2.3 moeten worden aangevuld en omschreven als in 19.1.4. De percelen 445TO, 445VO en 446BO moeten worden aangeduid als agrarisch gebied.

*166. Vlacoro verwijst naar haar standpunt onder B3, punt g.*

*Vlacoro vraagt de ontwerper om na te gaan in hoeverre het hier effectief een bestaand vergund en volwaardig landbouwbedrijf betreft. In voorkomend geval verwijst zij naar haar standpunt onder kader B3, punt g, en moet volgens haar in voorkomend geval een aanpassing worden overwogen.*

*Volgens Vlacoro zijn de bepalingen van 19.1.3 en 19.1.4 (bepalingen inzake aanpassingen aan zonevreemd gelegen woningen met functiewijzigingen) in ieder geval van toepassing, de bepalingen van 19.2.3. (functiewijzigingen voor agrarische gebouwen) steunen op algemene principes inzake toelaatbare functiewijzigingen in het landbouwgebied die volgens Vlacoro hier niet moeten wijzigen.*

**167.**Bezwaarindiener [B19/12]

Bezwaarindiener heeft een volwaardig melkveebedrijf waarvan een deel van haar gronden (Afd. 18, Sectie B, nrs. 96a4, 96b4 en 96c4) in bosgebied komt te liggen en voor de verdere exploitatie van het bedrijf nutteloos wordt. Het geheel van 7 ha wordt intensief als graasweide gebruikt. Deze bestemmingswijziging maakt ons bedrijf onleefbaar.

*167. Vlacoro verwijst naar haar standpunt onder B3, punt g. Vlacoro vraagt de ontwerper na te gaan in hoeverre het hier effectief een bestaand vergund en volwaardig landbouwbedrijf betreft. Ook hier moet volgens Vlacoro in voorkomend geval een aanpassing worden overwogen.*

**168.**Bezwaarindiener [B19/14]

Bezwaarindiener baat een paardenfokkerij en stoeterij uit binnen het plangebied (Afd. 18, Sec. B, nrs. 98/s, 98/m, 98/n) en wenst dit bedrijf verder te zetten en als agrarisch complex te vernieuwen. Hiertoe heeft hij een stedenbouwkundige aanvraag lopende (dit wordt toegevoegd in een bijlage aan het bezwaarschrift). Er is hierover al een positief advies van het departement Landbouwwontwikkeling van West-Vlaanderen. Door de gemeentelijke stedenbouwkundige ambtenaar van de stad Brugge werd deze stedenbouwkundige aanvraag, volgens bezwaarindiener verkeerdelijk, ongunstig geadviseerd omdat er werd vanuit gegaan dat het de oprichting betreft van een nieuwe zonevreemd gelegen woning zonder leefbaar landbouwbedrijf. Bezwaarindiener stelt dat het hier wel degelijk een leefbaar landbouwbedrijf betreft. De landbouweigenheid wordt in de bijlagen aangetoond.

De voorgestelde omvorming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar bosgebied schaadt de al jaren gevestigde uitbating van de paardenfokkerij en is niet te aanvaarden. Het betreft een schending van het rechtszekerheidsbeginsel. De reeds gedane investeringen dreigen verloren te gaan. Ter onderbouwing van het bezwaar worden 8 bijlagen bijgevoegd (ontvangstbewijs bouw aanvraag dd. 4 april 2008, bouwplannen bouw aanvraag dd. 4 april 2008, advies Landbouw en Visserij, Duurzame Landbouwontwikkeling W.-VI. dd. 6 mei 2008, boekhoudkundig bescheiden NV Bellimmo, boekjaren 2010-2013, advies Gem. Sted. Ambt. Stad Brugge, schrijven NV Belmaco aan Dienst Urbanisatie Stad Brugge, identificatiekaart exploitatie NV Bellimmo en begeleidend schrijven dd. 23 juli 2007, M.B. dd. 7 oktober 2008).

*168. Vlacoro is van mening dat het hier in eerste instantie een discussie betreft tussen de vergunningverlenende overheid en de bezwaarindiener, naar aanleiding van een lopende stedenbouwkundige aanvraag, betreffende een al dan niet bestaand agrarisch bedrijf (paardenfokkerij, stoeterij). Vlacoro kan bezwaarlijk een uitspraak doen over deze al dan niet vermeende vergunningstoestand, zij brengt dit onder de aandacht van de ontwerper.*

**169.** Bezwaarindieners [B19/15, B19/40] *beide bezwaarschriften zijn identiek*

Bezwaarindieners begrijpen niet waarom een deel van zijn kasteeldomein, niet is opgenomen in het plangebied. Het is een bestaand bos (Afd. 18, Sectie B, nrs.71A, 71B, 71C) dat als bos is ingekleurd op het gewestplan en het BPA Maleveld. De toelichtingsnota (pag. 221) stelt dat het stuk ten zuiden van de Briersweg niet werd opgenomen 'omdat het reeds een gepaste bestemming kreeg in het BPA Maleveld.' Ze stellen dat een bescherming als bosgebied middels een BPA juridisch veel zwakker is dan een bescherming middels een gewestelijk RUP. ZE vragen opname binnen het plangebied aangezien dit ook de randstedelijke groenpool zou versterken. In bijlage worden kopies gevoegd van betreffende planfragmenten en betrekkinghebbend kaartmateriaal van gewestplan, BPA en ontwerp RUP.

*169. Vlacoro is van mening dat voorliggend gewestelijk RUP moet worden gezien in de context van het geheel van de reeds bestaande planologische instrumenten (gewestplan, BPA). Daardoor hoeven de reeds als bos ingekleurde gebieden niet noodzakelijk opgenomen te worden in dit RUP. Vlacoro vraagt niettemin aan de ontwerper om na te gaan in hoeverre het betreffende gedeelte bos op te nemen in het plangebied, om aldus een samenhangende eenheid bos te vormen.*

**170.** Bezwaarindiener [B19/16]

Bezwaarindiener stelt vast dat de landbouwgrond rond een gevestigd volwaardig agrarisch bedrijf wordt omgevormd tot bosgebied met nefaste gevolgen voor dit landbouwbedrijf. De landbouwactiviteiten worden economisch onrendabel gemaakt.

*170. Vlacoro treedt dit bezwaar bij en verwijst hiervoor naar haar standpunt onder B3, punt g.*

**171.** Bezwaarindiener [B19/17]

Bezwaarindiener baat een landbouwbedrijf uit waarvan de bedrijfszetel gelegen is buiten de voorgestelde afbakening, maar waarvan 30 ha van de bedrijfsgrond (= +/- 1/3 van het bedrijf) gelegen is binnen deze afbakening (de betreffende arealen landbouwgrond worden omschreven en benoemd aan de hand van de kadastrale gegevens: percelen met nrs. 132-0, 130-0, 129-0, 125-0, 127-0, 126-0 en 191; 192, 193,746B0 en 334-0, 333A0, 350A0, 351B0, 355B0 en 374D0, 374B0, 375-0, 376-0, 377-0, 383A0, 382-0, 381, 380, 379-0, 378, 398G0, 384<sup>E</sup>0, 397B0 en 321FO, 321A0, 321EO, 320, 319 O, 318 O 332-O, 331-O, 330-O, 329-O, 328-O, 327-AO, 325-AO, 324-AO en 211K0, 209-0, 202A, 203C0,208 0, 210 0, 180 C0, 188 C0, 179 B0, 191 B0, 192 B0, 192 C0, 194 A2. Tevens worden in bijlage kopies van de betrekkinghebbende planfragmenten gevoegd. Met de voorgestelde omvormingen en bestemmingswijzigingen komt de exploitatie van dit bedrijf in het gedrang.

*171. Vlacoro treedt dit bezwaar bij, zij verwijst naar haar standpunt onder B3, punt g.*

**172. Bezwaarindieners [B19/18, B19/19, B19/28, drie bezwaren van dezelfde bezwaarindiener]**

Bezwaarindiener ontwikkelt een paardenfokkerij met kweekmerries op de gronden Afd. 19, Sec. D, nrs. 322/2r, 322/2b, 322/2c, 322/2d, 322/2e, 322/3<sup>e</sup>, 322b, 322c, 322h, 322g, 322n, 396g2, 396m2, 373a, 369d, 352d, 353c, 354b, 360a, 358a, 359a, 361a en 363a. Voor ongeveer een vierde van de exploitatie wordt een bestemmingswijziging voorzien van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar 'reservaat en natuur' met overdruk GEN. Deze bestemmingswijziging is voor dit landbouwbedrijf (paardenfokkerij) dodelijk. Kapitaalschade/gebruikersschade kunnen hier geen soelaas brengen. Hier moet volgens bezwaarindiener een agrarische bestemming te worden voorgesteld cf. art. 19.2.

*172. Vlacoro treedt dit bezwaar bij, onder voorbehoud dat het hier een vergund volwaardig landbouwbedrijf betreft. In voorkomend geval verwijst zij naar haar standpunt onder B3, punt g.*

**173. Bezwaarindiener [B19/20]**

Artikel 9.3.4 laat, behoudens gevallen van overmacht, geen herbouw van een woning toe. De VCRO laat als gevolg van de bepalingen van art. 4.4.13 die mogelijkheid toe. Bezwaarindiener vraagt de voorschriften van het RUP aan te passen aan deze van de VCRO.

*173. Vlacoro is van mening dat betreffend stedenbouwkundig voorschrift voldoende werd gedetailleerd en dat het vanuit ruimtelijke opties en overwegingen verantwoord is. Zij treedt dit bezwaar niet bij.*

**174. Bezwaarindiener [B19/21]**

Bezwaarindiener is eigenaar van een boswachterswoning die historisch en ruimtelijk hoort bij het kasteel in het Domein Ryckvelde (zie Inventaris Bouwkundig Erfgoed). Hij is van mening dat de bestemming parkgebied hier meer aangewezen is dan bosgebied. Functiewijzigingen zijn beter mogelijk in parkgebied dan in bosgebied.

*174. Vlacoro treedt deze bemerking niet bij, zij verwijst naar de stedenbouwkundige voorschriften van 19.1.3 die de bestemming van bestaande woningen in het bosgebied toelaten en garanderen.*

**175. Bezwaarindiener [B19/22]**

Het eigendom van de bezwaarindiener maakt deel uit van de 'Hekhoek' een voormalig veldgebied waar momenteel geen landbouwactiviteit aanwezig is en waar alleen verspreide bebouwing is met een zuiver residentiële functie (villa's met private tuinen). Het inkleuren als agrarisch gebied met overdruk natuurverweving beantwoordt niet aan de intenties van het natuurdecreet noch aan de visie van het RSV. Hier is geen basisvereiste om van landbouw en natuurverweving te spreken.

Bovendien is het beperken van het volume tot 1000 m<sup>3</sup> niet verantwoord, aangezien de meeste woningen daar reeds een volume hebben dat groter is dan 1000 m<sup>3</sup>. Er worden onvoldoende garanties geboden om huidige woningen te ver- of herbouwen volgens de huidige bouwfysische normen. Het bezwaar wordt geïllustreerd met foto's van betrokken woningen met private tuinen.

*175. Vlacoro vraagt de ontwerper na te gaan in hoeverre de voorziening landbouw hier, gelet op de feitelijkheid van de bestaande toestand, nog realistisch en daarom relevant is. Ten aanzien van de voorziening natuurverweving is Vlacoro van mening dat het veldaspect wel kadert in de context van de natuurverweving met het aanpalende bosgebied het natuurgebied ten westen van het Ryckveldebos.*

**176. Bezwaarindiener [B19/23]**

Het domein Engelandale wordt ingekleurd als agrarisch gebied, het bestaand BPA Kloosterakkerdreef (1994) wordt niet vermeld zodat het zijn rechtskracht zal verliezen. Sinds 1989 zijn de beroepslandbouwactiviteiten hier opgehouden van bestaan. Bezwaarindiener vraagt of het niet meer zinvol is om het gebied Engelandale als parkgebied in te kleuren, naar analogie met andere kasteeldomeinen. Er leven veel vragen m.b.t. te nemen initiatieven en de inrichting van het gebied. Ze vragen om gehoord te worden.

*176. Vlacoro merkt op dat het Domein Engelendale en omgeving werd gerangschikt als een beschermd dorpsgezicht. De betreffende site ligt eveneens in agrarisch gebied. De te overwegen initiatieven zoals gevraagd dienen volgens Vlacoro te worden afgewogen in de context van stedenbouwkundige aanvragen die kunnen worden ingeleid bij de voor stedenbouwkundige vergunningen bevoegde overheden.*

**177.**Bezwaarindieners [B19/26, B19/34] *twee identieke bezwaarschriften*

Nagenoeg 4 ha landbouwgebied (Afd. 19, Sectie D, nrs. 355C, 356B,357, 322D, 322<sup>E</sup>, 324A) in landbouwgebruik worden natuurgebied. Dit legt een hypotheek op de verdere exploitatie van het landbouwbedrijf en is aldus niet verantwoord. Deze goede landbouwgrond kan worden gevrijwaard.

*177. Vlacoro treedt deze bemerkingen bij, zij verwijst naar haar standpunt onder B3, punt g.*

**178.**Bezwaarindiener [B19/27]

Landbouwgrond van bezwaarindiener langs de Astridlaan wordt bosgebied. Dit is niet verantwoord. Door deze maatregel dreigt het landbouwbedrijf te klein te worden waardoor een aanzienlijke waardevermindering zal optreden.

*178. Vlacoro treedt deze bemerkingen bij, zij verwijst naar haar standpunt onder B3, punt g.*

**179.**Bezwaarindiener [B19/33]

Bestaand landbouwbedrijf heeft de gronden waarvoor een bestemmingswijziging is voorzien nodig voor de verdere exploitatie van het bedrijf. Wat met schadevergoeding, ook van schade t.g.v. bossen op aanpalende landbouwgrond?

*179. Vlacoro treedt deze bemerkingen bij, zij verwijst naar haar standpunt onder B3, punt g*

**180.**Bezwaarindiener [B19/36]

Bestaand landbouwbedrijf heeft de gronden waarvoor een bestemmingswijziging is voorzien nodig voor de verdere exploitatie van het bedrijf. Het gaat hier over 10,5 ha grasland en 17,5 ha akkerland. Wat met schadevergoeding (ook van schade van aanpalende bossen)?

*180. Vlacoro treedt deze bemerkingen bij, zij verwijst naar haar standpunt onder B3, punt g.*

**181.**Bezwaarindiener [B19/40]

Bezwaarindiener heeft een volwaardig gemengd landbouwbedrijf gelegen in betreffend gebied waarbij een aanzienlijk gedeelte wordt gevat door een bestemmingswijziging die de verdere exploitatie van het bedrijf in het gedrang brengt. Wat met de vergoeding voor de geleden schade? Het bezwaar bevat in bijlage een luchtfoto met aanduiding van de getroffen percelen.

*181. Vlacoro treedt deze bemerkingen bij, zij verwijst naar haar standpunt onder B3, punt g.*

**182.**Bezwaarindiener [B19/35]

Bezwaarindiener heeft een volwaardig landbouwbedrijf (ongeveer 9 ha grasland en akkerland) nodig voor de exploitatie van het bedrijf. Nulbemesting is onaanvaardbaar. Wat met schadevergoedingen, ook van schade t.g.v. het palen aan bosgebied? Een ½ ha die paalt aan de gebouwen moet meegeteld worden als huiskavel.

*182. Vlacoro treedt deze bemerkingen bij, zij verwijst naar haar standpunt onder B3, punt g.*

**183.**Bezwaarindiener [B19/02]

Bezwaarindiener heeft een gemengd bedrijf en ziet een aanzienlijk areaal grond gewijzigd worden van bestemming. Dit is onaanvaardbaar en brengt de verdere exploitatie van dit bedrijf in het gedrang. Ze stellen vragen over de vergoeding van de schade. In dit RUP staan geen concrete bedragen. Dit leidt tot onzekerheid. Ook is de bebossing een dreiging voor de open ruimte.

*183. Vlacoro treedt deze bemerkingen bij, zij verwijst naar haar standpunt onder B3, punt g.*

**184. Bezwaarindieners [B19/29]**

De vijf bezwaarindieners stellen dat hun mooi uitzicht al werd ontnomen door de aanplanting van het bos. Ze aanvaardden niet dat nu ook hun woningen en tuinen worden ingekleurd als bos. Ze vrezen dat hun woningen op termijn gedoemd zijn om te verdwijnen. Ze willen dezelfde rechten als bewoners in woongebied.

*184. Vlacoro treedt dit bezwaar niet bij, zij merkt op dat met de stedenbouwkundige voorschriften van 19.1.3 de bestemming van bestaande vergunde woningen wel degelijk toegestaan is.*

**185. Bezwaarindiener [B19/32]**

Bezwaarindieners zijn eigenaar van de gronden, hoek Pijpeweg (oostzijde) en Brieversweg, die niet werden opgenomen in de afbakening maar er wel aan paalt. Momenteel is dit ingekleurd als landschappelijk waardevol agrarisch gebied en zij willen de bestemming gewijzigd zien naar woongebied. Reden daarvoor is een betere afwerking van de straat en de ruimtelijk verantwoorde aansluiting met het bestaande woongebied. Alle nutsvoorzieningen in de straat zijn aanwezig. Het bezwaar wordt geïllustreerd met plannetjes en foto's in bijlage.

*185. Vlacoro treedt dit bezwaar niet bij. De gevraagde herbestemming van betreffend agrarisch gebied is volgens Vlacoro niet in overeenstemming met de hypothese van gewenste ruimtelijke structuur (bijlage III, pag. 11 e.v.).*

**186. Bezwaarindiener [B19/39]**

Ze tekenen bezwaar aan tegen het voorstel van bestemmingswijziging in de omgeving Male-Rijkckelvelde ter vrijwaring van de gebruiksmogelijkheden van hun gebouwen. Ze vragen het behoud van de bepalingen inzake toegelaten activiteiten zoals voorzien in 19.1.3 en 19.1.4. Deze moeten worden gegarandeerd. De tekst is duidelijker indien men spreekt van 'functie i.p.v. 'activiteit'. Ze vragen om de toepassing van 19.1.8. (natuurverweving) te schrappen voor de percelen 445 SO, 444 CO, 444 DO, 445 WO, 444 BO. Dit geeft immers geen directe meerwaarde en laat geen functionele aanpassingen toe.

In tweede orde vraagt de bezwaarindiener de voorschriften van 20.2.4 aan te vullen en te omschrijven zoals in art. 19.4.4 en art. 19.2.3. Ze vragen de genoemde percelen aan te duiden met de bestemming 'gemengd open ruimtegebruik' (art.20.2).

*186. Vlacoro merkt op dat de stedenbouwkundige voorschriften voldoende duidelijk zijn en dat zij een verordenend karakter hebben en dat bijgevolg de betreffende bepalingen gegarandeerd zijn. Vlacoro treedt de bezwaren (o.a. schrapping van 19.1.8) niet bij. Deze bepalingen kaderen in een bredere context van een gewenste ruimtelijke structuur (zie toelichtingsnota pag. 223).*

**187. Boerenbond [B0/22]**

Ze gaan niet akkoord met deze grootschalige bestemmingswijzigingen. Ook landbouw heeft zijn plaats in de groene gordel rond Brugge. Bestaande volwaardige landbouwexploitaties worden zwaar gehypothekeerd, het voorstel is onrealistisch en houdt geen rekening met het bestaande landbouwgebruik. Een totale herziening van dit gebied is absoluut noodzakelijk. Afweging en motieven van de keuzes ontbreken. Overdruk natuurverweving (19.2.8.) is hier niet nodig. De motivatie ervoor is de teeltkeuze (grasland), dit is geen ruimtelijk uitgangspunt en interfereert ten onrechte in de bestaande actieve landbouwbedrijfsvoering. Bij het voorschrift betreffende de waterhuishouding (19.2.7) mag de algemene bestemming niet in het gedrang worden gebracht. Beter is het voorschrift van 26.5.7. Er wordt toepassing gevraagd van kapitaalschade en gebruikersschade (gevolgen van overdrukken van natuurverweving en erfdiensbaarheden).

*187. Vlacoro treedt deze bemerking bij, zij verwijst naar haar standpunt onder B3, punt g. Vlacoro merkt tevens op dat het ontwerp RUP met bijlage IV een register bevat van percelen waarop planschade, planbaten, kapitaal- en gebruikersschade verschuldigd kan zijn.*

**188.**Toerisme Vlaanderen [B0/26]

Voor wat betreft de randstedelijke groenpool Ryckvelde/Malebos, stedenbouwkundig voorschrift 19.3, wil de bezwaarindiener de uitsluiting van hotels in de ruimtelijke opties geschrapt zien. Een hotel kan immers kleinschalig zijn. Voorstel: 'Het gaat geenszins om een hotel' vervangen door 'Het gaat geenszins om grootschalige logiesvormen'. Deze opmerking geldt eveneens voor 26.5.

*188. Volgens Vlacoro is deze bemerking billijk en is de suggestie in overweging te nemen.*

**189.** West-Vlaamse milieufederatie vzw [B0/15]

Artikel 19.3.6 ondermijnt de doelstelling van de groenpool en is te schrappen uit het RUP. Het deelgebied Klein Appelmoes is een samenhangend onderdeel en zou hier als groengebied moeten worden toegevoegd.

*189. Vlacoro ondersteunt het voorstel om het stedenbouwkundig voorschrift art. 19.3.6 te schrappen vanuit de vrijwaring van de basisdoelstelling voor deze groenpool.*

**190.**Natuurpunt Afdeling Brugge [B0/17, B057]

Bezwaarindiener ondersteunt de visie van deze randstedelijke groenpool. De bepalingen van artikel 19.3.6 betekent een uitholling van de doelstelling. De vraag van de stad Brugge naar weglating van de overdruk natuurverweving is inconsequent (cf. GRS Brugge). De aaneengesloten structuur natuurgebied-bosgebied mag niet worden onderbroken.

*190. Vlacoro verwijst naar zijn standpunt onder bovenstaand kader 189. Vlacoro sluit zich aan bij de bemerking dat de aaneengesloten structuur natuur- bosgebied niet mag worden onderbroken.*

**191.**VLM [B0/56]

Landinrichting kan hier werken uitvoeren, een IP landschapsplan Hangerijn is in voorbereiding. Ryckvelde: landinrichting kan hier na het bestemmen meewerken aan het inrichten van dit gebied voor landbouw, natuur en recreatie en meehelpen aan compensatie voor de landbouwers in het gebied. Abdijenroute en Maleleie als recreatieve assen aanduiden? Mobiliteitsvisie voor activiteiten kasteel Ryckvelde ontbreekt. Link met inrichtingsplan Groene fietsgordel Brugge waarin is opgenomen dat een groene fietsas vanaf het Ryckvelde bos naar Damme gaat. Fietslink Maleleie. Eventueel van het militair domein een recreatieve zone jeugdverblijf maken?

*191. Vlacoro brengt deze bemerkingen onder de aandacht van de ontwerper.*

**B.1.21. Deelgebied 20: randstedelijk groengebied Tillegem****192.**Gecoro Brugge [B0/4]

Omwille van het gebruik van het noordelijke deel van de kadastrale percelen 26A en 41F, namelijk parkeergelegenheid voor het hondenopleidingscentrum en de club 'Brugse IJsberen', stelt Gecoro Brugge voor om dit gedeelte van het gebied te bestemmen als gemengd open ruimtegebied in plaats van natuurgebied (ze voegen een kaart toe in bijlage).

*192. Overwegende dat het hier een feitelijke toestand betreft kan Vlacoro deze bemerking bijtreden en vraagt zij de ontwerper de suggestie verder te willen onderzoeken en deze in voorkomend geval in overweging te nemen.*

**193.**Bezwaarindiener [B20/2]

De woning van bezwaarindiener ligt in de periferie van dit deelgebied en binnen de invloedssfeer van het deelgebied 26 'Chartreuse'. De belasting voor de woonomgeving, ten gevolge van de geplande projecten in dit deelgebied is niet denkbeeldig en bijgevolg niet te aanvaarden (o.a. verkeersleefbaarheid, parkeren, milieuhinder, aantasting van de groene omgeving in de bredere ruimtelijke context).

*193. Vlacoro neemt kennis van dit bezwaar dat in hoofdzaak handelt over de consequenties van het Chartreusegebied. Vlacoro verwijst naar haar standpunten ingenomen bij de bezwaren van het deelgebied 26.*

**194.**Natuurpunt Afdeling Brugge [B0/17], Natuurpunt Brugs Ommeland B0/57] *beide bezwaarschriften zijn identiek*

Beide bezwaarschriften van Natuurpunt steunen de visie om dit gebied als reservaat-, natuur- en bosgebied aan te duiden.

*194. Vlacoro neemt kennis van dit standpunt.*

**195.**VLM [B0/56]

Landinrichting kan instaan voor inrichting en compensatie van de impact op de landbouw. Cf. IP 'Groene fietsgordel' loopt er een recreatieve as doorheen het gebied.

*195. Vlacoro brengt deze bemerkingen onder de aandacht van de ontwerper.*

### **B.1.22. Deelgebied 21: randstedelijk groengebied Kapellestraat**

**196.**Gecoro Oostkamp [B21/1]

Als er een carpoolparking wordt aangelegd, dan moet het voor de verkeersveiligheid verboden zijn om nog te parkeren langs de Kapellestraat.

*196. Vlacoro sluit zich aan bij deze bezorgdheid en opmerking betreffende de verkeersveiligheid. Volgens Vlacoro moet hieromtrent overleg worden gepleegd met de beheerder van de openbare weg en initiatieven in het kader van de verkeersveiligheid dienen in overweging te worden genomen.*

**197.**VLM [B0/56]

Ze verwijzen naar het inrichtingsplan Nieuwenhove Gruuthuuse, met de aanleg van een groene parking en behoud van het drevenpatroon en de belangrijke zichtas vanuit het kasteel Gruuthuuse.

*197. Vlacoro brengt deze bemerkingen onder de aandacht van de ontwerper.*

### **B.1.23. Deelgebied 22: wachtbekken Kerkebeek**

Vlacoro ontving geen specifieke bezwaren bij dit deelgebied.

### **B.1.24. Deelgebied 23: N31 Chartreuseweg**

**198.**Bezwaarindiener [B0/65]

Er zijn geen stimulansen voor de dwingende aanpak van de N31. Het verder ingraven van de N31 is een must. Het voorzien van de aansluitende AX is ruimteverslindend zodat een opwaardering en aanpassing van de N31 voorrang moet krijgen. Ontlasting van het wegenverkeer door middel van het uitwerken van andere verkeersmodi is onafwendbaar.

*198. Deze bemerkingen sluiten aan bij het bezwaar vanwege de beheerder van gewestwegen [B0/10]. Vlacoro verwijst naar haar standpunt bij bezwaarschrift [B0/10] alsook naar B3, punt d.*

**199.**VLM [B0/56]

Landinrichting kan instaan voor de inrichting van het gebied, cf. IP 'Chartreuse', waarin aandacht wordt besteed aan de recreatieve verbindingen.

*199. Vlacoro brengt deze bemerkingen onder de aandacht van de ontwerper.*

### B.1.25. Deelgebied 24: golfterrein Damme

#### 200. Bezwaarindiener [B0/65]

Het golfterrein is ruimteverslindend, genereert nauwelijks een toegevoegde waarde en heeft slechts nut voor een zeer beperkt publiek. Het toegeven van de overheid aan strikt private belangen getuigt van weinig democratie.

*200. Vlacoro neemt akte van de kritische bedenking, zij merkt evenwel op dat de voorziening van dit deelgebied voortvloeit uit het op 20 juni 2003 door de VR goedgekeurde Golfmemorandum.*

#### 201. BLOSO [B0/21]

BLOSO vindt het positief dat de bepalingen van dit RUP zullen aanleiding geven tot de door de Vlaamse Regering goedgekeurde uitbreiding van dit golfterrein.

*201. Vlacoro neemt akte van deze positieve bedenking.*

#### 202. Toerisme Vlaanderen [B0/26]

Bezwaarindiener maakt een geargumenteed pleidooi ('stand alone' golfterrein is niet rendabel, golfer verblijft met zijn materiaal op de golfbaan, emotioneel aspect, ook voor niet-golfers aantrekkelijke locatie) voor de inplanting van een (kleinschalig) golfhotel in het golfdomein Damme.

*202. Vlacoro merkt op dat met de stedenbouwkundige voorschriften van 24.1.3. (rode arcering in overdruk) de mogelijkheid van een verblijfsaccommodatie (tot 30 kamers) voorzien is.*

#### 203. VLM [B0/56]

Bezwaarindiener vraagt een fietslink te voorzien doorheen het gebied. Landinrichting kan instaan voor de afwerking van het gebied. Ze vragen aandacht voor de opname in het landschap cf. het eventueel op te maken inrichtingsplan Sijsele rand.

*203. Vlacoro brengt deze bemerkings onder de aandacht van de ontwerper.*

### B.1.26. Deelgebied 25: militair domein Zedelgem

#### 204. Gecoro Brugge [B0/4]

De meerderheid van de Gecoro Brugge gaat niet akkoord dat hier brandoefeningen mogelijk zijn, gezien de nabijheid van het kwetsbaar natuurgebied Vloethemveld.

*204. Vlacoro is van mening dat niet alleen de ligging in de onmiddellijke nabijheid van het natuurgebied Vloethemveld zeer nefast is, maar dat het vooral een zeer perifeer gelegen en ruimtelijk geïsoleerd deelgebied betreft dat niet behoort tot het stedelijk weefsel. Volgens Vlacoro ontbreken de ruimtelijk onderbouwde motieven en blijkt uit de toelichtingsnota geenszins dat er een voldoende alternatievenonderzoek is gebeurd. Het op deze site situeren van het provinciaal opleidingscentrum voor de veiligheidsdiensten, in het bijzonder op de uitbreidingszone van het voormalige militair domein, is vanuit oogpunt van duurzame ruimtelijke ontwikkeling niet verantwoord.*

#### 205. Milieuraad Zedelgem [B0/8]

De Milieuraad vraagt bijzondere aandacht voor de landschappelijke integratie en de potentiële hinder op vlak van milieu (o.a. nabijliggend waardevol natuurgebied), de aantasting van de open ruimte en de aanwezigheid van bewoning in de dominante windrichting.

*205. Vlacoro verwijst naar haar standpunt onder kader 204.*

**206. Bezwaarindiener [B0/74]**

Ze vragen absolute garantie dat bij de veelvuldige oefeningen alle voorwaarden van Vlarem-II (veiligheid, milieu, landschap) worden gehandhaafd. Het ligt niet zomaar voor de hand om hier brandoefeningen te organiseren. Ten noorden ligt de gemeentelijke sportpiste en een beschermd landschap (de Vloethemsite). Bovendien wordt hard gewerkt aan verdere bosuitbreiding (o.a. Kom-op-tegen-kankerbos en eco-project). Ten westen ligt de dorpskern van Zedelgem. Ten zuiden en oosten liggen belangrijke agrarische gebieden. Ze vragen ook aandacht voor de problematiek van het bluswater, eventuele schadelijke stoffen of rookvorming en voor de invloed op bodem en oppervlaktewater.

*206. Vlacoro verwijst naar haar standpunt onder kader 204..*

**207. Gecoro Zedelgem [B0/12]**

Het standpunt van de Gecoro Zedelgem voor dit deelgebied is positief maar ze stellen vast dat er geen alternatieven werden onderzocht. Sommigen denken daarbij aan het munitiedepot aan de overzijde van de straat.

*207. Vlacoro neemt akte van dit advies met suggestie en brengt deze onder de aandacht van de ontwerper. Verder verwijst zij naar haar standpunt onder kader 204.*

**208. VLM [B0/56]**

Ze verwijzen naar het eventueel op te maken inrichtingsplan Vloethemveld.

*208. Vlacoro brengt deze bemerkingen onder de aandacht van de ontwerper.*

**209. Boerenbond [B0/22]**

Voor dit deelgebied ontbreekt de onderbouwing. De milieueffecten van de voorgestelde activiteiten werden niet onderzocht in het plan-MER. Het is niet duidelijk waarom de overzijde van de straat Vloethemveld, waar aanwezige infrastructuur is van militairen, niet onderzocht wordt.

*209. Vlacoro treedt deze bemerking bij, zij verwijst naar haar ingenomen standpunt onder kader 204.*

*Verder verwijst Vlacoro naar haar standpunt onder B3, punt g. Vlacoro merkt tevens op dat het ontwerp van RUP met bijlage IV een register bevat van percelen waarop planschade, planbaten, kapitaal- en gebruikersschade verschuldigd kan zijn.*

**B.1.27. Deelgebied 26: gebied voor stedelijke activiteiten Chartreuse**

In het kader van het openbaar onderzoek ontving Vlacoro een omvangrijk deel bezwaarschriften tegen de aanduiding van het gebied voor stedelijke activiteiten Chartreuse. Hierna volgt eerst een weergave van de ontvangen bezwaren. Daarna (op het einde van dit hoofdstuk) groepeerde Vlacoro zijn bemerkingen bij de ingediende bezwaren.

**210. Gecoro Zedelgem [B0/12], bezwaarindieners [B0/79, B0/75, B26/3, B26/5, B26/12, B26/17, B26/26, B26/31, B26/46, B26/49 t.e.m. B26/102, B26/105, B26/106, B26/107, B26/108, B26/109, B26/110, B26/111, B26/112, B26/113, B26/115, B26/117, B26/118, B26/122, B26/123, B26/129, B26/130, B26/131, B26/132, B26/134, B26/135, B26/136]**

Bezwaarindieners stellen dat aan dit deel, ten noorden van de E40, van het deelgebied 26 de goedkeuring moet worden onthouden.

- a. Het megastadion en de commerciële faciliteiten overschrijden het niveau van het regionaal stedelijk gebied.
- b. De conclusies van het plan-MER m.b.t. de zoeklocaties werden niet gerespecteerd. De keuze voor Chartreuse is niet gemotiveerd en niet verantwoord.
- c. De voorziene oefenvelden bevinden zich op een gebied dat eerder door de Vlaamse Regering als 'te behouden open agrarisch gebied dat van belang is voor de natuurverbindingfunctie' aangeduid is.

- d. De motivatie voor de locatiekeuze laten steunen op de rapportage van Resoc, PMV en plan-MER is onvoldoende, temeer de ongunstige conclusies van het plan-MER t.a.v. Chartreuse.
- e. De N31 als drager voor stedelijke activiteiten is niet valabel gezien de voorziene ontsluiting via E40 en Koning Albert I-laan.
- f. De aantasting van de groene gordel; eerder ingenomen standpunt aangaande het open houden van deze groene gordel wordt totaal miskend; het belang ervan voor de woonkernen van Loppem en Oostkamp wordt miskend. Het volgens het plan-MER meest significant negatieve effect op de groene gordel wordt doorgevoerd.
- g. Het plan is strijdig met de watertoets en strookt niet met het decreet integraal waterbeleid. Bijkomende verharding leidt tot verzwaren van de overstromingsproblematiek; impact op de waterhuishouding van het ondergronds parkeren is niet onderzocht.
- h. Het plan is strijdig met de principes van duurzaamheid ruimtelijke ontwikkeling. Er zijn geen dwingende redenen van algemeen belang om de negatieve effecten (cf. plan-MER) te rechtvaardigen.
- i. De ruimtelijke impact van de geplande projecten (stadion, kantoren, winkels) en de daarmee gepaard gaande infrastructurele omkadering op de residentiële woonkern Loppem met zijn landelijke omgeving werd niet onderzocht.
- j. De mobiliteitsproblematiek wordt zonder oplossing doorgeschoven naar het vergunningenverlenende niveau. De ontsluiting, het aandeel openbaar vervoer, de herinrichting van de N31 en andere infrastructuren kwamen nog niet aan bod in het MER en zijn niet gekend. De scenario's van de modal-split zijn niet gebaseerd op reële gegevens. In de toestroom werd nog geen rekening gehouden met de ongeveer 600 werknemers. Het wijzigen van het programma na uitvoering van het MER is nog te onderzoeken.
- k. Het voorziene multifunctionele karakter laat gelijktijdige evenementen toe waarvan de impact op de omgeving niet werd onderzocht in het plan-MER.
- l. De geluids- en lichthinder, de verstoring voor mens en dier, kortom de ruimtelijke draagkracht (cf. art. 1.1.4 van de VCRO) zal aanzienlijk worden overschreden.
- m. Begrippen (zoals bedrijven, multifunctioneel voetbalstadion, dienstverlening en kantooractiviteiten) zijn onvoldoende gedefinieerd en strijdig met het rechtszekerheidsbeginsel. Het ontwerp RUP biedt geen garanties voor het behoud van de leefkwaliteit voor Loppem, integendeel.
- n. Het ontwerp verschilt fundamenteel van het voorontwerp waarvoor een onderzoek in het kader van het MER is gebeurd; de effecten van voorliggend ontwerp werden daardoor niet onderzocht.

#### **211. Milieuraad Zedelgem [B0/8]**

- a. Het deel ten noorden van de E40 voldoet niet aan de bepalingen van art. 1.1.4 van de VCRO. Het is geen geschikte locatie voor voetbalstadion en flankerend programma. Van de finaal weerhouden locatie stelt het plan-MER dat de inplanting van een stadion een afname, versnippering verstoring van de groene gordel zal inhouden met meer negatieve effecten dan op andere aanvankelijk voorgestelde locaties (Blankenbergsesteenweg en De Spie). In een schrijven van 15 januari 2007 stelde de voor RO bevoegde Vlaamse minister dat het terrein aan de Oostkampse Baan, tussen Expresweg en Steenbrugsestraat geen potenties had voor stedelijke recreatie. Nu worden op deze plaats oefenvelden voorzien. Er is hier strijdigheid met het motiveringsbeginsel. Huidige keuze is niet gemotiveerd en ruimtelijk niet verantwoord.
- b. Het is een aantasting van de groene gordel. Met de geplande voorzieningen wordt de groene gordel rond Brugge sterk aangetast. Dit is geen duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Ook hier is strijdigheid met het motiveringsbeginsel en worden eerder gemaakte afspraken, zonder ruimtelijke verantwoording, niet na gekomen.
- c. Er is strijdigheid met de watertoets. Er is fundamentele strijdigheid met het decreet integraal waterbeleid van 18 juli 2003. Het plan-MER beoordeelt dit gebied, omwille van de bijkomende verharding in een gebied met een belangrijke overstromingsproblematiek, als significant negatief. Daarenboven zijn de gevolgen en de invloed van de parkeervoorzieningen en –mogelijkheden op de waterhuishouding niet in rekening gebracht en onderzocht.

d. Er is strijdigheid met de principes van duurzaamheid. De miskennen van het plan-MER t.a.v. de voorgestelde invulling van het Chartreusegebied is een totale miskennen van het duurzaamheidsprincipe zoals verwoord in art. 1.1.4 van de VCRO. Voor de vaststaande negatieve effecten op de omgeving wordt geen rechtvaardiging gegeven.

e. De visuele impact van het geplande megaproject op de landelijke woonkern van Loppem werd niet onderzocht. Daarbij zorgt het alsnog niet uitgewerkt zijn van de parkeermogelijkheden op de omgeving voor een grote nog onbekende impact.

f. Het doorschuiven van oplossing(-en) qua mobiliteit en verkeersleefbaarheid (globale mobiliteitsstudie) naar het vergunningenverlenende niveau is niet billijk noch gerechtvaardigd. Bezwaarindieners verwijst voor de technische aspecten van de mobiliteitsproblematiek naar een studie van Vectris. Ontsluitingen, op- en afritten, stationinfrastructuur en aanpassingen aan bestaande infrastructures voor gehouden modal-split werden niet onderzocht. Het ontbreken van een adequate oplossing qua verkeersleefbaarheid legt een niet te verantwoorden hypotheek op de leefbaarheid van Loppem. Bezwaarindieners merkt nog op dat het programma op de site Chartreuse nog na de uitvoering van het plan-MER grondig werd gewijzigd. Verschillende elementen dienen opnieuw te worden onderzocht.

Een zo goed als zekere congestie op het hoofdwegennet zal onvermijdelijke schadelijke gevolgen hebben op het ondergeschikte wegennet waarbij sluiptoutes zullen ontstaan die bijzonder nefast zijn voor de woonkern van Loppem. Overlapping van verschillende gelijktijdig actieve functies, net zoals het niet nader gedefinieerde multifunctionele karakter van het stadion, werden niet onderzocht en roepen alleen vragen op. Als enige constante kan hier worden ontwaard dat de ruimtelijke draagkracht van het gebied duidelijk zal worden overschreden.

g. Er is geluids-, stof- en lichthinder, verstoring voor mens en dier. Uit de studie van Vectris blijkt reeds dat de te verwachten verkeersgeluidshinder bovenop de reeds bestaande geluidshinder niet tot een aanvaardbaar niveau kan worden gebracht. De uitstoot van fijn stof is hiermee rechtsevenredig. Voor de ingekorven vleermuis is de voorgestelde ontwikkeling zeer negatief in die mate dat haar habitat dreigt te verdwijnen.

h. Artikel 26.1. voorziet qua bestemming onder meer 'bedrijven, multifunctioneel stadion, kantoren en diensten', deze begrippen zijn onvoldoende gedefinieerd en zorgen voor een grote rechtsonzekerheid m.b.t. de impact van de mogelijke activiteiten op de woonkern Loppem.

i. De huidige locatie voor het multifunctioneel stadion met het flankerende programma werd niet onderworpen aan het decretaal vereiste plan-MER. Huidig plan-MER is gebeurd op basis van een voorontwerp (2007) en houdt geen rekening met de nu voorgestelde invulling.

#### **212. Vzw. De Witte Pion [B0/79]**

a. Bezwaarindieners formuleert een zeer uitgebreid bezwaar (124 blz.) tegen de opname van dit deelgebied. De belangrijkste argumenten zijn:

b. Er is inconsequentie in het ministerieel beleid. Een gebied (afbakingslijn ten oosten van Chartreuse, tot tegen N31) waarvan eerder uitdrukkelijk werd gesteld dat het geen potenties heeft voor stedelijke recreatie wordt nu zonder afdoende motivatie opgenomen in een gebied voor stedelijke activiteiten. Het verschuiven van de afbakingslijn van de Steenbrugsestraat in Loppem naar de E40 is zonder afdoende motivatie gebeurd, na het doorlopen afbakingsproces. Een eerdere vraag van de gemeente om een voetbalveld van de plaatselijke voetbalclub te voorzien op de hoek van de Steenbrugsestraat en de Oostkampse baan werd door de overheid niet aanvaard omdat deze locatie los staat van de woonkern van Loppem.

c. Enkele richtinggevende bepalingen van het RSV m.b.t. stedelijke gebieden worden niet nageleefd. Het bezwaarschrift geeft een uitgebreide toelichting bij de bepalingen van het RSV (2.3.1, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4, 2.3.5, 2.3.6.) waarmee het ontwerp RUP strijdig is. Het project is strijdig met art. 1.1.4 van het VCRO. De aansnijding van de groene gordel rond Brugge zorgt voor cumulatieve negatieve effecten (cf. plan-MER) die niet kunnen worden gezien als een duurzame ruimtelijke ontwikkeling.

- d. Het ontwerp RUP is strijdig met het standstill-beginsel. De betreffende vaststellingen in het plan-MER dat de bescherming van het leefmilieu hoe dan ook zal achteruitgaan en het feit dat er geen dwingende redenen of redenen van algemeen belang zijn die deze negatieve effecten zouden kunnen verantwoorden maken dat het standstill-beginsel wordt geschonden (bezwaarindiener verwijst naar diverse arresten van de Raad van State).
- e. Het plan-MER vertrekt van zeer optimistische cijfers. Ze vragen gebruik te maken van realistische cijfers, omdat dit tot andere conclusies kan leiden. Bezwaarindiener komt op basis van een eigen, meer realistische herberekening van deze cijfers tot de conclusie dat het transportgedrag van de voetbalsupporter onrealistisch ingrijpend zal moeten veranderen. Aan de inwoners van Loppem wordt geen enkele garantie geboden voor het vermijden van doemscenario's. Aangaande de ontsluiting en de voorgestelde modal split gaat het ontwerp in tegen de bepaling van het plan-MER dat stelt dat aan alle milderende maatregelen moet worden voldaan. Ze hebben bovendien bedenkingen bij de haalbaarheid van de modal split. Het doorschuiven van oplossingen inzake mobiliteit, dit terwijl de mobiliteitsproblematiek genoegzaam gekend is, kan niet. Realistische oplossingen inzake ontsluitingen, waarbij rekening wordt gehouden met de conclusies van het plan-MER, zijn hier en nu aan de orde. Loppem is door zijn ingesloten ligging snel een verkeerstechnische gevangenis. Chartreuse is een C-locatie en gaat dus in tegen het RSV. De realisatie van 7.000 parkeerplaatsen op planelement 26.1 is niet realistisch. Wildparkeren wordt een realistisch scenario. Ze wijzen naar het mobiliteitsplan Brugge.
- f. Het bezwaarschrift gaat in op het huidig actieplan 2012 geluidshinder en de geluidskaat West-Vlaanderen. Door de ligging op het kruispunt E40 - E403 krijgt Loppem op jaarbasis nu al geluidshinder van 12 miljoen voertuigpassages. Geluidsnormen worden nu al overschreden. Volgens het plan-MER zal deze geluidsbelasting drastisch toenemen. De keuze van de oefenvelden aan de Oostkampse Baan naast de E40 is vanuit gezondheidsoverwegingen ronduit onverantwoord. Een geluidssaneringsplan voor het ganse noorden van Brugge, inclusief Loppem, is nu nodig. Er is een strijdigheid met de Richtlijn 2002/49/EG inzake omgevingslawaai.
- g. Voor fijn stof verwijzen ze naar de Vlarem II en Vlaamse en Europese regelgeving alsook naar de betreffende conclusie van het plan-MER. Loppem is nu reeds gekend als een probleemgeval. Sportactiviteiten in gebieden waar fijn stof een probleem is, gaat regelrecht in tegen de desbetreffende inzichten.
- h. De gehanteerde criteria 'zichtlocatie' en 'landmark' zijn betwistbaar. De zichtlocatie is geen ruimtelijk valabel argument en weegt niet op tegen het momentele rustgevend beeld van de groene oksel tussen twee autosnelwegen. In een uitgebreide argumentatie worden de gehanteerde criteria 'zichtlocatie' en 'landmark' weerlegd.
- i. Ze verwijzen ook uitvoerig naar de bescherming van de vleermuis en de schending van het voorzorgsbeginsel (cf. Habitatrichtlijn, Natuurdecreet en habitattoets). De ingekorven vleermuis is een diersoort waarvoor, volgens de Vlaamse regelgeving, de strengste beschermingsregeling geldt. Zelfs de uitvoering van milderende maatregelen biedt geen enkele garantie dat het foerageergebied voor deze beschermde diersoort hier zal kunnen gehandhaafd blijven.
- j. Bezwaarindiener verwijst uitgebreid naar de wettelijke bepalingen inzake de watertoets en naar de resultaten van de watertoets, vermeld in het plan-MER. Overstromingen zijn in het gebied een natuurlijk gegeven en hebben in de omgevende woonwijken in het verleden voor veel overlast gezorgd. Het geplande project betekent een aantasting van de reeds fragiele draagkracht van het betreffend watersysteem. Zelfs de nodige waterbeheersingswerken waarvan sprake bieden geen garantie dat gevolgen van het project voor het watersysteem afdoende zullen zijn. In analogie met het doorschuiven van het oplossen van het mobiliteitsvraagstuk wordt ook omtrent het voorzien van de 'nodige waterbeheersingswerken' geen oplossing gegeven. Alles wordt gewoon doorgeschoven. De realisatie van de oefenvelden komt sowieso in het gedrang. Het wachtbekken langsheen de Kerkebeek (deelgebied 22) kan in het beste geval soelaas brengen voor de momenteel bestaande overlast van de Kerkebeek. Dit wordt trouwens bevestigd in de toelichtingsnota (pag. 262). Bijkomende buffercapaciteit is niet voorzien. Met de goedkeuring van het RUP met onafwendbare aantasting van het watersysteem wordt de watertoets en de motiveringsplicht van het decreet integraal waterbeleid geschonden.

k. Op 10 april 2003 werd, naar aanleiding van een negatief advies van het agentschap Monumenten en Landschappen voor het oprichten van windturbines ter hoogte van de verkeerswisselaar E40/E403, gesteld dat het hier een nog vrij groen waardevol gebied betreft met een hoge cultuurhistorische waarde (waaronder ook de archeologische). In de onmiddellijke omgeving liggen relictzones en ankerplaatsen. De geplande infrastructuur is niet verenigbaar met de hoge cultuurhistorische en archeologische waarde.

l. Er zijn leemten in het plan-MER. Alternatieven werden onvoldoende of niet onderzocht. Het project zoals voorzien in zijn huidige constellatie werd niet onderzocht. Bezwaarindiener toont de gebreken aan van het plan-MER, maar stelt niettemin dat de overheid bij de ontwikkeling van het ontwerp RUP geen rekening houdt met de conclusies van het plan-MER.

m. Er werd niet onderzocht of het voorgestelde planelement verenigbaar is met het bestaande centrum voor gehandicapten. De argumentatie en motivatie zijn in de loop van het planningsproces soms volledig gewijzigd. Er is geen eenduidig gedragen visie betreffende meerdere (soms aanpalende en interfererende) aspecten en deelplannen.

n. Bezwaarindiener stelt vast dat voor Groot-Magdalenagoed de argumentatie en motivatie in de loop van het planningsproces snel is gewijzigd. Beïnvloeding en cliëntelisme liggen hier aan de basis. Er is geen eenduidig gedragen visie, dit geldt trouwens voor meerdere deelplannen.

o. In diverse bijlagen van het bezwaarschrift wordt verder ingegaan op de afbakeningslijn, de geluidshinder, fijn stof, de ingekorven vleermuis, de waterhuishouding en het plan-MER.

### 213. Bezwaarindiener [B0/75]

Bezwaarindiener formuleert uitdrukkelijk bezwaar tegen de voorgestelde ontwikkeling in het betreffende gebied. Dit bezwaar steunt op de motieven die gelijklopend zijn aan voorgaande [B0/79]. Deze motieven worden met bijgevoegde bijlagen uitgebreid geargumenteed. Samengevat zijn de motieven: niet conform plan-MER, locatiekeuze niet afdoende verantwoord, impact van de mobiliteit op de woonkernen Loppem en Sint-Michiels hypothekeert de leefbaarheid in deze woonkernen, milieu-impact, waterhuishouding: overstromingsgevoeligheid, landschappelijke impact, schending van de groene gordel en geen garantie dat dit zich nog zal verder zetten en stedenbouwkundige voorschriften maken juridische betwistingen legio.

### 214. Bezwaarindieners [B26/3, B26/5, B26/17, B26/26, B26/31, B26/46, B26/49 tot en met B26/102, B26/105, B26/106, B26/107, B26/108, B26/109, B26/111, B26/112, B26/113, B26/115, B26/117, B26/118, B26/122, B26/123, B26/129 t.e.m. B26/136,]

a. De bezwaren handelen over de aantasting van het woon- en leefklimaat van de woonkern van Loppem. Het plan-MER overtreedt regelgeving. De aantasting van de groene gordel is strijdig met RSV, de C-locatie voor kantorencomplex is strijdig met RSV, gebrek aan kennis i.v.m. de ingekorven vleermuis en de habitatrictlijn, overtreding geluidsnormen te Loppem als gevolg van 2 snelwegen zonder geluidsmuren niet in rekening gebracht in plan-MER, normen inzake fijn stof niet in rekening gebracht in plan-MER, het niet in rekening brengen in de besluiten van het plan-MER (o.a. wat betreft de bufferontsluitingscapaciteit vermeld op pag. 35). De conclusies van het plan-MER worden niet gevolgd. Het is onrealistisch te stellen dat 60% van de supporters per openbaar vervoer zullen komen naar het stadion. De geplande stopplaats op de spoorlijn Brugge-Kortrijk is irrelevant en zal niet dienen als station voor Loppem, gezien zijn excentrische ligging.

b. De bestaande overstromingsgevoeligheid van een groot deel van Loppem zal door de urbanisering nog toenemen. De overstroming van 2005 werd erkend als ramp. Ze vragen wie juridisch verantwoordelijk zal zijn.

c. De bereikbaarheid van Loppem als leefbare woonkern en groene gordel komt door dit project in het gedrang; toename van het verkeer zal voor onvermijdelijke problemen zorgen.

d. De excentrische ligging van het project t.o.v. de stad Brugge maakt dat alle last voor Zedelgem is. Er is geen verankering met deze relatief kleine woonkern, dit in tegenstelling met het huidige Jan Breydelstadion, dat vergroeid is met het stadsweefsel. Het gebied Chartreuse is intrinsiek te klein voor deze omvang van projecten. Er is gehele vaagheid over de problematiek van de parkings. Het voorzien van oefenvelden naast een van de drukste verkeersaders van het land, doet vragen rijzen (o.a. fijn stof).

- e. Een gedeelte van het grondgebied 'Lac Loppem' staat een groot deel van het jaar onder water staat. Het kan niet dat deze wateroverlast zich verplaatst naar de nabije bestaande woningen. Afdoende maatregelen hiertoe moeten worden genomen. Ook de bijkomende verkeershinder onderlijnt de nood aan een afschermdende geluidsmuur.
- f. Het mooi aangelegde fietspad langs de Koning Albertlaan komt in het gedrang. Dit fietspad moet blijven en wagens mogen dit niet gelijkgronds dwarsen. Het is onduidelijk waarom de VR het plan-MER niet volgt voor de keuze van de locatie. Loppem dreigt een gevangenis te worden die ook schadelijke gevolgen zal hebben voor het lokale verenigingsleven (toneelvereniging en andere socio-culturele verenigingen).
- g. Natuurverbinding tussen de verschillende groengebieden rond Brugge is noodzakelijk. Ecologisch gezien moet dit gebied gevrijwaard blijven van bijkomende bebouwing. Het leefbaar houden van de landbouwsector, de voedselvoorziening, het landbouwlandschap, zijn stuk voor stuk belangrijker onderwerpen dan de verantwoording voor het geplande megaproject.
- h. Ze formuleren verzet tegen de geplande doorgang onder de E40. Dit zet immers de deur open voor bezoekers aan Brugge die gratis en wild kunnen parkeren te Loppem. Op 50 m van de voorziene plaats is al een doorsteek ter hoogte van doolhof en doolhofpark (Steenbrugsestraat). De bestaande infrastructuur is ruim voldoende voor het zachte verkeer. Een bijkomend treinstation op 7,5 km van dat van Brugge is niet rendabel.
- i. Ze pleiten voor het behoud van de leefbaarheid en de woonkwaliteit van de woonkern van Loppem en van de integrale groene gordel. Deze pleidooien steunen op het duurzaamheidsprincipe en op historische, maatschappelijke, milieutechnische (lawaai, fijn stof, natuur) en ruimtelijke argumenten. De rechtszekerheid van de bewoners van Loppem wordt aangetast.
- j. Enkele bezwaarindieners wijzen op de onverenigbaarheid met de geplande ontwikkeling van het provinciaal dienstverleningscentrum 'Ons Erf'. Ze onderschrijven het geargumenteerde negatieve advies van de gemeente Zedelgem. Ze onderlijnen ook de waardevermindering t.g.v. het stadionproject en de overlast voor de eigendommen van bezwaarindieners.

**215.**Bezwaarindieners [B26/2, B26/12, B26/23, B26/24, B26/25, B26/26, B26/27, B26/28, B26/29, B26/30, B26/33, B26/34, B26/36, B26/37, B26/38, B26/39, B26/40, B26/41, B26/42, B26/43, B26/45, B26/138, B26/139, B26/140, B26/145 t.e.m. B26/178, B26/180 t.e.m. B26/209]

Al deze bezwaren bevatten elementen die terug te vinden zijn in het hiervoor vermelde kader. Kort samengevat gaan deze bezwaren over: (1) de aantasting van het woon- en leefklimaat van de woonkernen van Loppem, Sint-Michiels en Oostkamp, kortom over de aantasting van de leefbaarheid van deze woonkernen; (2) de onomkeerbare en fundamentele aantasting van de Groene Gordel in de zuidelijke rand van Brugge en van de natuur (fauna en flora) en het milieu in het algemeen (geluid, lucht, licht, fijn stof, oppervlaktewater); (3) de mobiliteitsproblematiek, zowel in het deelgebied als in de breder aansluitende ruimtelijke context; (4) de overstromingsgevoeligheid en over het ontbreken van de waterbeheersing; (5) het niet begrijpen waarom de conclusies van het plan-MER (locatiekeuze) niet gevolgd worden, alsook het van mening zijn dat het onderzoek naar de consequenties en de impact op de omgeving, in alle domeinen, onvoldoende is gebeurd; enkele bezwaren vermelden ook de historische context rond de totstandkoming van huidige locatiekeuze; huidige locatie wordt bovendien niet of onvoldoende verantwoord; (6) het onduidelijk en/of onvoldoende (juridisch) onderbouwd zijn van begrippen en stellingen (bv.: multifunctioneel stadion, landmark); (7) fouten en incorrecetheiden (vernietigingsarrest GRUP 'Chartreuse', verleggen van de afbakeningslijn tijdens de procedure, ontbreken van private investeringen; (8) een reeks problemen blijven onopgelost (de voorgestelde modal-split is niet realistisch; wildparkeren in en rond de dorpskom van Loppem; verkeersveiligheid; veiligheid in het algemeen; spaarbekken op de Kerkebeek aan Pierlapont is zeker driemaal te klein (gezondheidsproblemen door lawaai, fijn stof, luchtkwaliteit); (9) het algemeen belang moet hier wijken voor private belangen; het hele project wordt ervaren als een politieke beslissing die geen uitstaans heeft met ruimtelijke kwaliteit; cliëntisme, narcisme en arrogantie van de macht zijn nog altijd inherent aan het politiek en economisch schaakspel.

Daarbij worden verwijzingen gemaakt naar diverse studies en documenten. Bovendien worden bij vele bezwaren kaarten plannen, foto's en kopieën van richtlijnen gevoegd.

**216. Bezwaarindieners [B26/141, B26/142, B26/143, B26/144]**

Deze bezwaren zijn protesten van eigenaars die zich verzetten tegen de voorziene herbestemming van hun eigendommen naar de zone 'bedrijvigheid'. Zij schetsen een historische context van het ontstaan. De entiteiten zijn van oudsher bewoond en moeten woonzone worden. Ze vragen waarom het plan-MER niet wordt gevolgd en wie daarvoor politiek verantwoordelijk is. Cliëntisme, narcisme en arrogantie van de macht zijn nog altijd inherent aan het politiek en economisch schaakspel.

**217. Gecoro Oostkamp [B26/1]**

Bezwaar tegen het gemengd project Chartreuse om volgende redenen:

- a. De aanleg van voetbalvelden voor een jeugdvoetbalcentrum ten zuiden van de Oostkampse Baan zonder dat er duidelijkheid is over het parkeren. De parkeerproblematiek zal zich vooral concentreren op de weg van Oostkamp naar Loppem. In combinatie met de ontwikkeling voor het gebied Fabiolalaan zal de verkeersdruk op Oostkamp te groot zijn. Evenzeer is het onrealistisch van geen kleedkamers te voorzien voor deze oefenvelden.
- b. Alle open ruimtegebieden in Oostkamp, zoals het gebied ten noorden van de Oostkampse Baan of het gebied ten Westen van de Fabiolalaan, moeten worden bevestigd en op dezelfde manier verordenend te worden vastgelegd met art. 26.5, zoals dit is voorzien voor het gebiedje gelegen tussen de Spoorweg en de Heidelbergstraat.
- c. Het voorzien van 7000 parkeerplaatsen voor een stadion van 40.000 bezoekers is onvoldoende. Op wedstrijddagen (wanneer ook de winkels open zijn) zal dit tekort nog toenemen.
- d. Er zijn in de voorschriften onvoldoende maatregelen voorzien ter voorkoming van overlast voor de nabije woonwijken.

**218. Gecoro Zedelgem [B0/12]**

Voor het gedeelte 'Lac van Loppem' is de Gecoro Zedelgem positief, de term 'recreatie' moet wel expliciet in de stedenbouwkundige voorschriften te worden opgenomen.

**219. Gecoro Brugge [B0/4]**

- a. De meerderheid van Gecoro Brugge vindt dit een geschikte locatie en gaat akkoord met een stadion en andere functies (winkels/kantoren) met continu verkeer cf. het RUP. Zij is hierbij wel van oordeel dat in eerste instantie het mobiliteitsprobleem moet opgelost zijn. Daarnaast stelt zij om net zoals bepaald in art. 26.3.3. voor de ene zijde van het Magdalenagoed ook voor de andere zijde, nl. in art. 26.1 (site Chartreuse), op te nemen dat geen nieuwe gebouwen mogen opgericht worden op minder dan 30 meter van het Groot Magdalenagoed en de dreef.
- b. De meerderheid van Gecoro Brugge gaat niet akkoord met de bestemming voor oefenvelden. De oefenvelden moeten op een andere locatie komen.

**220. Bezwaarindiener [B26/4]**

- a. De waterafvoer naar de reeds meer dan verzadigde Kerkebeek is niet verantwoord.
- b. Voetbal is hinderend en brengt een onverantwoorde overlast voor de omliggende bewoners teweeg.
- c. De groene gordel moet integraal behouden blijven.
- d. Nog meer auto's leiden tot een verhoging van lawaai en fijn stof.
- e. Studies wijzen uit dat er veel betere alternatieven zijn. Het is onduidelijk waarom de VR het plan-MER niet volgt.

**221. Bezwaarindiener [B26/6]**

a. Echtgenote van bezwaarindiener baat een bio-bedbreakfast uit die vooral wordt bezocht door mensen die de rust en de stilte opzoeken van het Brugse Ommeland. Dit dreigt met dit GRUP compleet verloren te gaan. Ieder weekend zullen er evenementen zijn. De stelling dat 60% van de bezoekers met openbaar vervoer zullen komen is een illusie (slechts 1 trein per 2 uur), +/- 10.000 auto's zullen een voor Loppem niet te dragen overlast met zich meebrengen.

Bezwaarindiener is kortademiig zodat zijn gezondheid door de verhoging van de uitstoot van fijn stof hoe dan ook zal verslechteren.

Voor de middenstand van Loppem, die verweven is met het maatschappelijk en sociaal leven van deze woonkern zijn de geplande projecten nefast. Een toename van agressie en vandalisme, kortom een verlies aan veiligheid, zijn eveneens te verwachten gevolgen.

**222. ACW Loppem [B26/7]**

a. Er zijn te weinig parkeermogelijkheden voorzien. Gevolg is wild parkeren in de overvolle woonkern van Loppem. Dit is een onaanvaardbare overbelasting.

b. Verkeersdrukte en files zijn dagelijkse kost. De voorgestelde ontsluiting van het gebied is onvoldoende. Mogelijkheden via spoor worden overschat en zorgt eveneens voor overlast (dichte slagbomen).

c. Geluidsoverlast door het vele verkeer. Nu al is er overlast ten gevolge van nabije snelwegen, een aanzienlijke toename van het verkeer verergert de geluidsoverlast.

d. Gezondheidsproblemen door het fijn stof. Duizenden wagens in en rond de woonkern tasten de luchtkwaliteit onaanvaardbaar verder aan.

e. Stijgend gevoel van onveiligheid. Tienduizenden supporters die een landelijke woonkern overspoelen is niet overeen te stemmen met de aard van de relatief kleine woonkern.

f. Aantasting van de groene gordel rond Brugge. De Vlaamse overheid verloochent haar eigen principes (RSV). In dit dossier doet men er alles aan om de groene zone tussen Loppem en Brugge 'op te vullen' met kantoren, voetbalstadion, winkelcentrum, oefencomplex, jeugdterreinen.

**223. Bezwaarindieners [B26/8, B26/114]**

Bezwaar vanwege de lokale sportvereniging 'Barracuda Duikclub vzw' die stelt dat hun vereniging op regelmatige basis duikactiviteiten organiseert in de Lac van Loppem. Daarvoor is er een bestaande infrastructuur die niet werd vermeld op het verordenende plan maar moet behouden blijven. De club wil hieraan de nodige renovatiewerken uitvoeren.

**224. Bezwaarindiener [B26/9]**

Met de geplande komst van het voetbalstadion/winkelcentrum wordt niet alleen het landschap verminkt, maar wordt vooral ook de woon- en leefkwaliteit zwaar aangetast. Parkings, voetbalvelden, stadions, winkelcentra, competitiesport, automobilititeit, luchtvervuiling, toename van de overstromingsgevoeligheid, zijn voor bezwaarindiener stuk voor stuk nefaste ontwikkelingen die helaas ook onomkeerbaar blijken te zijn en blijvende schade toebrengen aan het woon- en leefklimaat. Ten behoeve van het welzijn van een voetbalclub wordt een wijds landschap met bossen en open ruimte, opgeofferd. Met het voorgestelde project worden de mensen die ijveren voor het behoud van de natuur en een rustige woonomgeving niet gehoord. Als voor de urbanisering de term 'inbreiding' een gangbaar onderwerp is, waarom wordt dan niet geopteerd voor een renovatie van het huidige Jan Breydelstadion i.p.v. het realiseren van nieuwe bebouwing in een open ruimte.

**225. Bezwaarindiener [B26/10]**

De recreatiezone Lac van Loppem wordt herbestemd. Om het landschappelijk karakter van de deelgemeenten rond Zedelgem maximaal te bewaren en om geluidshinder van de nabij gelegen autosnelweg te beperken vraagt bezwaarindiener om een groene buffer in te voegen tussen de herbestemde Lac en de huidige woonzone die aanvankelijk paalde aan een recreatiegebied. Tevens is de vraag om op grondgebied Loppem een geluidsmuur te voorzien langs de E40 in analogie met dergelijke muur richting Brugge.

**226. Bezwaarindieners [B26/11, B26/13]**

Bezwaarindieners wonen in het betreffende deelgebied. De woning van bezwaarindiener [B26/11] werd tot twee maal toe verbouwd, telkens op basis van rechtmatig bekomen stedenbouwkundige vergunningen. Nooit werd van overheidswege ook maar één signaal gegeven dat zij eerlang hun woning zouden moeten verlaten (onteigening). De woning van bezwaarindiener [B26/13] werd van een krot gerenoveerd tot hun enige droomwoning, nu dreigt ze te worden onteigend. Belanghebbenden van de met dit RUP geplande projecten en bewindslui creëren een onwetendheid zodat bezwaarindieners niet weten of herstellings- en/of onderhoudswerken aan hun eigendommen nog een nut hebben. De schandalige handelswijze getuigt van een totaal gebrek aan respect voor de burgers. Het plan-MER is zeer vernietigend voor het bewust deelgebied (toename van verkeer, geluidsoverlast, onaanvaardbare hoeveelheid fijn stof, bijkomende wateroverlast, bedreiging woon- en leefcomfort). Het landelijk karakter van Loppem gaat verloren en dit is strijdig met het RSV. De nood aan nog een nieuw winkelcentrum in het Brugse blijkt nergens uit. De gewone man en belastingbetaler zullen moeten opdraaien voor de misstap van de politici en belanghebbende drukkinggroepen. Rond het geplande winkelcentrum worden ook serieuze vragen gesteld omtrent het economisch verantwoord zijn.

**227. Departement LNE (Leefmilieu-, Natuur en Energiebeleid) [B26/14]**

Bezwaar geeft een visie vanuit het departement LNE op het deelgebied 26, het houdt in hoofdzaak een toetsing in aan het plan-MER. Als in het definitieve RUP voorvermelde wijzigingen zijn ingepast, is het plan volgens LNE in overeenstemming met de besluiten van het plan-MER.

- a. Omwille van een nu beperkter programma is (15.000 m<sup>2</sup> winkels en een gefaseerde ontwikkeling van 150.000 m<sup>2</sup> kantoren) met de opgelegde 7000 parkeerplaatsen (cf. het plan-MER) zijn de cumulatieve effecten beter beheersbaar.
- b. De voorziene tien oefenvelden (zonder parkeervoorzieningen) beperkt de impact op de Groene Gordel. De in de toelichting vermelde mogelijkheid van een beperkt aantal parkeerplaatsen is in tegenspraak met het verordenend gedeelte die deze mogelijkheid niet toelaat.
- c. Het opleggen van de voorafgaande waterbeheersingwerken zorgen dat rekening wordt gehouden met de effecten van het plan op het watersysteem.
- d. In analogie met de waterbeheersing moet voor de spoorweginfrastructuur (arts. 26.9.1. en 26.9.2.) een vergelijkbare passage te worden opgenomen zodat de multimodale ontsluiting gerealiseerd is op het moment van de ingebruikname.
- e. De mogelijkheid in art 26.1.4, bij verbouwing maximaal 20% uitbreiding, lijkt tegengesteld aan de voorzieningen in andere artikels.

**228. Bezwaarindiener [B26/15]**

Bezwaarindiener stelt dat het geplande voetbalproject hinderlijk zal zijn voor de uitoefening van zijn zelfstandig beroep: belemmering van het doorgaand verkeer, afsluiten van de dorpskern bij manifestaties, aantasting van de leefbaarheid en de levenskwaliteit, aanwezigheid van fijn stof. Het niet in rekening brengen van de verstrengde norm van januari 2010 is een overtreding.

**229. Bezwaarindiener [B26/16]**

Bezwaarindiener vraagt wie de beloofde zerohinder zal garanderen. Voor Jan Breydel is er een overlastperimeter van 3 km, de politie heeft bepaald dat voor Chartreuse er een 'schokfront' is uitgetekend van 2 km. Mijn woning is gelegen in deze overlastzone. Er is een ontoereikende parkeervoorziening. Bezoekers via openbaar vervoer is een zware misrekening. De hinder en vervuiling voor milieu en omgeving zijn niet tolereerbaar. De mobiliteitsimpact voor Loppem en Sint-Michiels is niet te aanvaarden. De woon- en leefkwaliteit voor de lokale bewoners wordt onverantwoord zwaar belast, zeker tijdens en na wedstrijden. Verkeerscongestie zal zich laten gevoelen tot op de autosnelwegen. De schade aan het milieu is onverantwoord.

**230. Bezwaarindiener B26/18]**

De aanduiding met pijl van de voorziening van 26.1.7. (fietsers- en voetgangersverbinding) dreigt een gedeelte van het terrein van bezwaarindiener (aannemersbedrijf) in te nemen. Dergelijke inname zou dramatisch zijn voor dit gevestigd bedrijf en een onverantwoorde impact hebben op de dagelijkse werking ervan. Bij een dergelijk horrorscenario is een sluiting en verhuis niet denkbeeldig. De huidige onduidelijkheid zorgt voor rechtsonzekerheid. Volgens de bezwaarindiener zijn er alternatieve mogelijkheden.

**231. Bezwaarindiener [B26/19]**

Binnen het plan-MER kwam de site Oostkampse baan – Chartreuse als slechtste locatiekeuze uit de bus. De aantasting van de groene gordel rond Brugge alsook van het gebied rond Loppem is om volgende argumenten niet te verantwoorden: behoud van de eigenheid van het gebied, geluid- en luchthinder, wateroverlast, mogelijke parkingoverlast. De bezwaarindiener stelt voor om de twee voetbalploegen van Brugge voort te laten spelen in het Olympiacomplex en dit stadion aan te passen aan de behoeften van beide clubs.

**232. Bezwaarindiener [B26/20, B26/116, B26/121]**

Deze bezwaren betreffen het verlies aan leefomgevingkwaliteit, zij stellen dat hun bevindingen niet alleen aanleiding zijn tot hun bezwaarschriften maar dat zij ook basis zullen zijn voor een klacht bij de Raad van State en een vraag gericht aan het Europees Parlement.

Ze handelen over geluidshinder en over het teveel aan fijn stof. Beide bezwaren vermelden een uitvoerige lijst van geconsulteerde en betrekkinghebbende documenten waaruit verschillende passussen worden geciteerd. Wat betreft de geluidshinder is er een fundamentele strijdigheid met de Richtlijn 2002/49/EG inzake omgevingslawaai.

Ze klagen het verlies aan leefomgevingkwaliteit aan door de lichthinder. Lichthinder naast een autosnelweg is een te ernstig probleem dat niet kan bijgestuurd worden door milderende maatregelen. Ze vermelden een uitgebreide lijst van betrekkinghebbende documenten waarop zij zich hebben gebaseerd. De gevolgen van lichthinder voor mensen, dieren en planten worden uitvoerig weergegeven. Ze verwijzen naar de conclusie van het plan-MER en vragen waarom de VR het plan-MER niet volgt voor de keuze van de beste locatie.

**233. Bond Beter Leefmilieu vzw [B0/24]**

a. Dit gebied is fundamenteel in strijd met de uitgangspunten en doelstellingen van het RSV. Met de studie van de Vlaamse bouwmeester die staat voor het behoud van het Jan Breydelstadion (= inbreiding) wordt te weinig of geen rekening gehouden. De voordelen van dit behoud, met de aanpassingsmogelijkheden, worden buiten beschouwing gelaten. Het aantasten van de groene gordel is strijdig met de visie van het RSV. Kantoren horen thuis aan knooppunten van het openbaar vervoer, dus bij voorkeur in de stationsomgeving.

b. Het effect van het geplande winkelcomplex aan de stadsrand (naast een reeds bestaand nieuw complex aan de Blauwe Toren) op de handel in de binnenstad werd niet onderzocht. Een verschuiving van activiteiten en jobs van de binnenstad naar de stadsrand dreigt.

- c. Bij de keuze voor dit gebied werd geen rekening gehouden met de bevindingen van het MER (de slechtst scorende locatie van de vijf geselecteerde). Verkeersproblemen, bijkomende verstoring van het leefmilieu, overstromingsrisico, aantasting van de groene gordel, kunnen niet worden opgelost met milderende maatregelen.
- d. De motieven voor het afwijken van de bevindingen van het plan-MER worden nergens opgegeven.
- e. Bezwaarindiener stelt voor dit deelgebied te schrappen en te kiezen voor de opwaardering van de Jan Breydelsite en bijkomend kantoren te overwegen in de stationsomgeving.

**234. Bezwaarindieners [B0/14, B0/62] beide bezwaarschriften zijn identiek**

Voor de groene gordel in Chartreusegebied grenzend aan omgevende woonwijken roept het geplande multifunctionele overheidsstadion in de groene gordel een day afterscenario op. Zij stellen volgende randvoorwaarden: archeologie moet maximale kansen te krijgen; nood aan een toegankelijke databank en site betreffende leegstand van kantoren, winkelruimtes, bedrijfsruimten, in de regio; nood aan kantoren- en winkelbehoeftenplan; voorzien van geplande oefenvelden buiten groene gordel is niet verantwoord; er moeten keiharde garanties zijn van NMBS/Infrabel dat ontsluiting via spoor er komt; waarschuwing 'Brugge dode (winkel)stad' vermoet alle aandacht; op andere plaatsen natuur- en boscompensaties; maximale aandacht voor de overstromingsgevoeligheid; toeristische groene gordel fiets- en wandelroute met archeologisch leerpad; politieke slogan, 'maar één keer de groene gordel schenden', wordt ernstig genomen.

**235. VLM [B0/56]**

- a. Ze verwijzen naar de landinrichting randstedelijk gebied en naar het eventueel op te maken inrichtingsplan voor het gebied.
- b. Mobiliteitseffecten komen nauwelijks aan bod en zijn nauwelijks vertaald naar het RUP. Het is niet duidelijk hoe met deze problematiek zal omgegaan worden, of een goede verkeersafwikkeling mogelijk is en in hoeverre de verkeersafwikkeling en –infrastructuur verzoenbaar kan zijn met een leefbare omgeving (goed functioneren van de activiteiten in de zone Chartreuse, efficiënte ontsluiting van het gebied, optimale verkeersafwikkeling op de bestaande verkeersassen).
- c. Ze stellen de vraag in hoeverre in de recreatieve zone oefenterreinen voetbal nodig zijn.
- d. Voor wat betreft het aansnijden van de open ruimte kan landinrichting meehelpen aan het opstellen van een visie voor het gebied. Het aanduiden in het RUP van de omgevende open ruimte delen die nu niet in het RUP vermeld zijn, maar waarvoor een open ruimte bestemming wel wenselijk lijkt. Het niet aanduiden van sommige zones en tegelijkertijd het wel bestemmen van andere zones als open ruimte gebieden, maakt het open houden van de niet-aangeduide zones moeilijker haalbaar in vergelijking met de wel aangeduide zones.
- e. Ze vragen de zone tussen Chartreuse en Expressweg een bestemming te geven die de leefbaarheid van de omliggende wijken helpt bewaren. Het belang van deze zone wordt onderstreept in de MER-studie (de ingekorven vleermuis is een Europees beschermde habitatsoort). Ook als overstromingsgebied is dit gebied belangrijk. Idealiter wordt een vorm van parkzone gecreëerd.
- f. Ze wijzen nog op de relatie met het inrichtingsplan 'Groene fietsgordel' en het landschapsplan 'hoeve Magdalenagoed'. In verband met Lac van Loppem benadrukken ze dat de tunnel een belangrijke recreatieve doorsteek is. Het gebied is belangrijk voor zachte weggebruikers.

**236. Bezwaarindiener [B26/21]**

Het bestemmingsvoorschrift 26.1 is strijdig met het rechtszekerheidsbeginsel (draagwijdte van begrippen zijn onbepaalbaar, onvoorzienbaar en ontoegankelijk); de voorschriften van hoofdstuk II van het decreet van 5 april 1995 omtrent de MER over plannen en programma's (onduidelijke en niet concrete invulling op het niveau van het ontwerp RUP; plan-MER heeft milieueffecten van multifunctioneel stadion niet onderzocht); de kerngedachte van het integraal waterbeleid (significant negatieve beoordeling in het plan-MER, overstromingsgevoelig, aantasting van het watersysteem); het standstillbeginsel uit art. 23 van de Grondwet (recht op menswaardig leven, recht op bescherming in conflict met bevindingen van plan-MER); art. 1.1.4 VCRO (duurzame ruimtelijke ontwikkelingen, ruimtelijke draagkracht, ruimtelijke kwaliteit).

Locatie voor multifunctioneel voetbalstadion met flankerend programma is strijdig met het motiveringsbeginsel en bovendien werd deze locatie niet onderworpen aan het vereiste plan-MER (keuze van locatie Chartreuse is niet gemotiveerd; plan MER spreekt van een 'stadion' niet van een 'multifunctioneel stadion met een flankerend programma').

Regelrechte aanslag op de leefbaarheid van de woonkern Loppem, de zogenaamde milderende maatregelen werden onvoldoende onderzocht in het plan-MER (mobiliteit, geluids- en luchtklimaat). Bezwaar onderschrijft tevens het bezwaar [B26/18].

**237. Bezwaarindiener [B26/22]**

Bezwaarindiener vraagt een rechtzetting te waarborgen alsook een duidelijke bestemming te garanderen van de verworven woonrechten van drie bewoners gevestigd binnen dit deelgebied. Concreet wordt gevraagd om de voorgestelde bestemming voor de percelen 675B2, 696E0, 686B0, van 26.4, 'Gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde', aan te passen en te bestemmen als een 'woonkorrel' en het stedenbouwkundig voorschrift 26.4.3. aan te passen en te beperken als volgt: 'Behoud en herbruik van de bestaande bebouwing in het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde is mogelijk, rekening houdend met de cultuurhistorische en landschappelijke waarde van het gebied. Alle instandhoudingswerken, ook structurele aan die gebouwen zijn toegelaten, alsook het verbouwen of herbouwen binnen de bestaande volumes. Uitbreiding van het bestaande bouwvolume kan met maximaal 20%, voor zover de bouwkundige erfgoedwaarde gevrijwaard blijft, hersteld of versterkt wordt. Bijkomende bebouwing is niet toegelaten. Deze werken, handelingen en wijzigingen m.b.t. de functies wonen, nutsvoorzieningen en kantoorfuncties kunnen slechts toegelaten worden op voorwaarde dat de goede ruimtelijke ordening niet wordt geschaad '.

**238. Natuurpunt 'Inzicht' [B26/44]**

a. Tegenstrijdigheden met plan-MER. De conclusies werden niet gevolgd. Er zijn niet te milderen significante negatieve effecten. Andere locaties zijn minder negatief. De bewering dat er nood is aan 40.000 plaatsen terwijl het vernieuwde Anderlechtstadion genoeg heeft aan 30.000 plaatsen.

b. Er zijn tegenstrijdigheden met het RSV. In tegenstelling tot de doelstelling van het RSV wordt een economische activiteit uit het bestaande stedelijke weefsel weggetrokken.

c. Het voorliggende plan grijpt op een drastische wijze in op de groene gordel rond Brugge en hypothekeert daarmee het behoud en de verdere ontwikkeling i.f.v. natuur- en landschapswaarden. Daardoor wordt behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden tegengewerkt. De inplanting van oefenvelden in een natuurlijk overstromingsgebied is in strijd met de ruimtelijke ondersteuning van het integraal waterbeheer uit het RSV. Het Chartreusegebied is geen locatie die perfect bereikbaar is met openbaar vervoer, het is niet gelegen aan zogenaamde A-locaties. Verkeersstromen zullen leiden tot congestie en de huidige verkeersstromen zullen erdoor negatief beïnvloed worden. De impact op het milieu is navenant.

d. Er is strijdigheid met het decreet op het natuurbehoud en het natuurlijk milieu. Het standstill-principe moet worden gerespecteerd. Het is strijdig met de principes van duurzaamheid. Het Chartreusegebied is een zogenaamde C-locatie. Het aanzwengelen van de automobiliteit is nefast voor mens en milieu.

- e. Het plan is strijdig met het behoud en de uitbouw van cultuurmaatschappelijke en historisch waardevolle elementen in de stedelijke gebieden. Ze vragen het behoud van archeologische site in het noordoostelijk deel van het gebied. Voor het fietsroutenetwerk in de groene gordel en het Brugs Ommeland is het Chartreusegebied van groot belang. Het betreft ook een ecologische corridor (migratieroutes voor heel wat kritische diersoorten). Het is een verbingsgebied tussen GEN-gebieden ten oosten en ten westen en fungeert als een verwevingsgebied waar de functies natuur, landbouw en zachte recreatie zich naast elkaar en proportioneel moeten kunnen ontwikkelen.
- f. Het ontwerp RUP is verder strijdig met de watertoets, met de habitatrichtlijn (de ingekorven vleermuis). Ze wijzen tevens op de visuele impact, de geluids- en lichthinder en de slechte locatie voor jeugdplegen.

**239. Jeugdbond voor Natuur en Milieu [B26/47] bezwaarschrift met 115 handtekeningen**

- a. Het voorzien van een voetbalstadion moet beantwoorden aan de principes van duurzaamheid. Met betreffend project is dit hier niet het geval, het leidt tot 'verkerning'. De opoffering van de open ruimte is niet te verantwoorden en het voorgestelde project is nefast voor zowel de mobiliteit als voor het winkelgebeuren in Brugge.
- b. Bezwaar haalt uitvoerig argumenten aan die de strijdigheid met de doelstellingen van het RSV aantonen.
- c. De voor Brugge vrij unieke groene gordel dreigt onverantwoord te worden onderbroken. Bovendien is de overlast voor de woonkern Loppem (Zedelgem) onaanvaardbaar groot.
- d. Het plan-MER is voor het betreffend project allerminst representatief, gezien op het ogenblik van de ontwikkeling ervan het project nog niet in zijn huidige vorm gekend was. Vanuit ruimtelijk oogpunt werden veel meer verantwoorde alternatieve locaties ten onrechte nooit ernstig onderzocht.
- e. Er is een éézijdige besluitvorming vanwege de stad Brugge.
- f. Duurzaamheid, waterhuishouding, fijn stof, handel, nood aan nieuwe bedrijventerreinen, zijn belangrijke onderwerpen die onvoldoende werden onderzocht. Er werd geen rekening mee gehouden.
- g. De rapporten van de Vlaamse bouwmeester tonen aan dat een renovatie/uitbreiding van het Jan Breydelstadion het meest opportuun en ruimtelijk-stedenbouwkundig verantwoord is.

**240. Voetbalverenigingen Club Brugge K.V. en Cercle Brugge KSV [B26/48]**

- a. Bij artikel 26.1.1 en artikel 26.1.2 is een maximale bezoekerscapaciteit van 40.000 bezoekers onvoldoende (criterium WK 2018/2020 is min. 45.000 toeschouwers). Kandidatuur voor wereldbeker komt maar in aanmerking als voldaan is aan de voorwaarden van de FIFA. De parking nu al beperken tot 7000 plaatsen heeft geen zin als de mobiliteitsstudie nog niet gebeurd is. Een eerdere studie wees uit dat 9000 een minimum is. Gesloten stadion legt een hypotheek op het ontwerp; open zones zorgen verantwoorde luchtcirculatie en zuurstoftoevoer. Het is ook beter voor de grasmat. Parkeervoorzieningen geïntegreerd in gebouwen zijn onrealistisch en totaal onbetaalbaar en geeft ook geen vlotte verkeersafwikkeling (wachtijden, files, wild parkeren in de woonbuurt). Er zijn ervaringen met andere stadions (vb. München). Het is belangrijk om te vertrekken van een goede mobiliteitsstudie en dit wordt nu direct gehypothekeerd.
- b. Het artikel 26.1.4 komt niet voor in dit deelgebied. Het is dus onduidelijk wat hier mee bedoeld wordt.
- c. Bij artikel 26.1.5 vragen ze of het aangewezen is om een strook te voorzien van 30m langs de E40 en Koning Albert I-laan en 8m langs de spoorweg. Ze verwijzen naar de studies en de visie van Resoc. Buffercapaciteit op een snelweg kan niet zonder bijkomende rijstroken.
- d. Gelet de pijlaanduiding vanaf de Koning Albert I-laan, wijzen ze er op dat ook via andere invalswegen het stadion bereikbaar moet zijn (art. 26.1.5). Dit onder meer i.f.v. supportersscheidingen (bussen bezoekers, bussen eigen supporters of VIP-toegang).

e. Het is onduidelijk wat in artikel 26.1.8 de verwijzing betekent naar 26.1.9 t.e.m.26.1.11, 26.3 en 26.4. De ontsluiting van Chartreuse via de Koning Albert I-laan (cf. Resoc) en een verbreding van de Koning Albert I-laan tussen E40 en N31 worden onmogelijk door de bestemmingsvoorschriften. Ze vragen waarom 26.8 niet wordt doorgetrokken langs de Koning Albert I-laan tot aan de N31. Het ontwerp laat te weinig ruimte voor een nog te ontwikkelen mobiliteitsstudie.

f. Voor artikel 26.10. (gebied voor recreatie) vragen ze waarom enkel dagrecreatie is voorzien. Een oefencomplex impliceert een conciërgewoning gekoppeld aan verblijf van testspelers en spelers op internaat. Het betreffen twee ploegen die in eerste klasse spelen, dus moet de behoefte aan terreinen in basisoplossing per voetbalploeg zijn. De basisbehoeften per vereniging zijn 2 oefenvelden (1 met kunstgras, 1 met natuurlijk gras) en voor de jeugd: 5 oefenvelden en 2 competitievelden. In totaal zijn negen velden per vereniging een minimum en noodzakelijk. Voortgaande op de voorziene oppervlakte is slechts een totaal van 10 velden mogelijk, dit is minder dan de huidige situatie op de site Jan Breydel. Voor het jeugdvoetbal betekent dat slechts 3 velden per club i.p.v. het huidige al onvoldoende aantal van 3,5 velden per club. Het is onbegrijpelijk dat deze zone niet loopt tot aan de spoorweg. Minstens een verdubbeling in oppervlakte aan weerszijden van de Oostkampsebaan is noodzakelijk. Het niet voorzien van gebouwen noch parkeerzones maakt dat de club die het verst ligt van Chartreuse daarvan het slachtoffer is.

g. Geen gebouwen of parkeerzones voorzien is niet realistisch. Jeugdvoetbalcentrum en ondersteuning wedstrijdaccommodatie Chartreuse, impliceren een accommodatie op het niveau van het hedendaagse voetbal in eerste afdeling. Voor het eerste elftal betekent dit: kleedkamers, sanitairruimtes, fitnessruimte, zaal voor krachttraining, spelershome, materiaalbeheer, zaal voor kledijonderhoud, projectiezaal voor matchvoorbereiding, burelen trainers- en technische staf, rustruimtes, medische lokalen, e.d. Voor de jeugd betekent dit: kleedkamers, materiaalbeheer, multifunctionele zaal (studiezaal, onthaal bezoekende ploeg), kantoren jeugdbeleid, vergaderzalen en ontvangstruimte voor besprekingen met ouders en spelers, cafetaria voor de wachtende ouders (alle jonge spelers worden door de ouders gebracht). Bij het terrein horen schuilmogelijkheden, tribune voor 300 personen, 200 lux verlichting.

h. Gebouwen met één bouwlaag en een oppervlakte van maximaal 100 m<sup>2</sup> zijn niet realistisch en totaal onbruikbaar. Ze vragen waarom één bouwlaag voorzien is terwijl in de onmiddellijke nabijheid een stadion ligt van wellicht 40 m hoog en van 5 bouwlagen. Een tribune van 1 bouwlaag is onmogelijk. Alles gelijkvloers bouwen binnen de toegemeten krappe oppervlakte is onverantwoord.

i. Parkeerzones uitsluiten is niet realistisch (ouders die kinderen brengen en afhalen, scheidsrechters, bezoekers met een beperking, busvervoer spelers, reglement KBVB). Veld 10 zal zich op 700 m bevinden van de parkings in huidig voorstel. Bovendien is er met de kruising van de Steenbrugsestraat een veiligheidsprobleem.

j. Aan de zijde van de E40 moet een hedendaagse noodzakelijke en functionele accommodatie te worden voorzien die garant staat voor een professioneel werkend jeugdvoetbalcentrum.

#### **241.Bezwaarindiener [B26/103]**

Private belangen worden als algemeen belang opgedrongen aan de gemeenschap. Minister negeert de resultaten van de studies en onderzoeken. Zowel procedureel als inhoudelijk is dit plan een miskleun. Er worden geen alternatieven overwogen, noch wordt medegedeeld waarom dit niet is gebeurd. Er wordt geen rekening gehouden met het milieu (o.a. lawaai, geur, fijn stof) noch met fauna en flora. Het misplaatste prestigeproject ten behoeve van koning voetbal, waarvoor de zuidelijke groene gordel rond Brugge moet wijken is een onverteerbare taart.

#### **242.Bezwaarindiener [B26/104]**

De gemeenteraad kon op zijn minst wachten tot na het openbaar onderzoek om haar advies uit brengen. Op de geplaatste gele borden voor het openbaar onderzoek werden de data van het openbaar onderzoek niet gewijzigd. Niet iedereen wist daardoor dat de einddatum werd verlengd. Dit is misleiding en ruikt naar een procedurefout.

**243. Bezwaarindiener [B0/74]**

- a. Het bestemmingsvoorschrift 26.1 is strijdig met het rechtszekerheidsbeginsel en de voorschriften van hoofdstuk II van het decreet van 05 april 1995 betreffende de milieueffectrapportage over plannen en programma's. Een multifunctioneel stadion werd in het plan-MER niet onderzocht.
- b. Dit bestemmingsvoorschrift is ook niet in overeenstemming te brengen met de beginselen en doelstellingen van het integraal waterbeleiddecreet van 18 juli 2003.
- c. Het geplande project is strijdig met de habitatrichtlijn 92/43/EEG van 21 mei 1992 en het soortenbesluit van 15 mei 2009 (in voege sinds 1 september 2009) i.v.m. de ingekorven vleermuis.
- d. Strijdigheid met het standstill-beginsel en met de goede ruimtelijke ordening. Het plan-MER stelt heel concreet dat een voetbalstadion ter hoogte van Chartreuse belangrijke negatieve effecten kan opleveren. Het voorziene overvolle programma laat mildering quasi niet toe.
- e. De voorgestelde locatie voor het multifunctioneel stadion werd niet onderworpen aan de decretaal vereiste plan-MER.
- f. Ernstige verbreking van de groene gordel.
- g. Ernstige verstoring van 'Landinrichtingsproject Brugse Veldzone – Planprogramma Veldgebied Brugge (beslissing VR van 14 september 2007).
- h. Mobiliteitsproblematiek wordt niet op een rechtszekere wijze opgelost. De voorgestelde modal-split is niet realistisch. Afsluiten van de dorpskern van Loppem als milderende maatregel is niet realistisch. Cumulerende effecten door samenvallende verkeersstromen werden niet onderzocht.
- i. De visuele en ruimtelijke impact van de geplande activiteiten werd onvoldoende onderzocht.

**244. GROEN vzw [B0/20, B0/61] beide bezwaarschriften zijn identiek**

- a. Het plan voldoet niet aan de basisdoelstellingen van het RSV nl.: wegtrekken economische activiteiten uit het stedelijk weefsel, nieuwe perifere ontwikkelingen en geen vernieuwing van stedelijke woon- en werkstructuur (strategische stedelijke projecten). Plan voldoet niet aan het principe van de gedeconcentreerde bundeling (concentreren van kantoren en knooppunten van het openbaar vervoer, behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden, stimuleren van mobiliteits- en locatiebeleid). Versnippering en suburbanisatie zijn troef.
- b. Plan verwaarloost de uitgangspunten bij stimuleren en concentreren van activiteiten (RSV pag. 334). Dit is geen duurzaam beleid. Plan blijft in gebreke voor kantoorontwikkeling aan knooppunten van openbaar vervoer (A-locaties).
- c. Plan is strijdig met behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden (RSV pag. 371-372). Van de richtinggevende bepalingen van het RSV kan niet afgeweken worden (art.19,§3, DRO). Open ruimte (groene gordel) wordt ingepalmd door bedrijven daar waar de groene gordel zou moeten versterkt worden. Gebied aan de Chartreuseweg wordt als natuurverbinding gehypothekeerd.
- d. Plan verwaarloost behoud en uitbouw van cultuurmaatschappelijke en historisch waardevolle elementen in het stedelijk gebied (RSV pag. 371). De middeleeuwse hoeve 'Het Klein Magdalenagoed ' is voor de slopershamer. De voorziene bestemming voor 'Het Groot Madalenagoed ' valt niet te combineren met de bescherming als dorpsgezicht. Deze bestemming strookt trouwens niet met eerdere opties (hippotherapie voor 'Ons Erf'). Gebied bergt tevens een belangrijke archeologische site.
- e. Een open ruimte corridor rond Brugge is uniek zowel landschappelijk, als voor de natuur en de ecologie (migratieroutes).
- f. Er is een gebrek aan goede stedelijke mobiliteit en locatiebeleid (RSV pag. 373). Het zwaartepunt van de geplande activiteiten situeert zich op vijf kilometer van het dichtstbij zijnde knooppunt van openbaar vervoer. In dit gebied worden de wettelijke Europese normen inzake fijn stof nu reeds geregeld overschreden. Een aanzienlijk toename van verkeer, zoals redelijkerwijze kan worden verwacht, is in deze optiek ondenkbaar. Stimuleren van het zachte wegverkeer en openbaar vervoer zijn elementen van het stedelijke mobiliteitsbeleid die hier nauwelijks effect zullen hebben.

- g. Er is geen ruimtelijke ondersteuning van het integraal waterbeheer (RSV pag. 431). De voorziene oefenvelden situeren zich in een van nature overstromingsgevoelig gebied. Omwille van de overstromingsproblematiek was er in het plan-MER reeds een duidelijke negatieve beoordeling. De impact van de 7000 parkeerplaatsen is nog niet onderzocht.
- h. Strijdigheid met het decreet Natuurbehoud. T.b.v. parkgebied moet natuurgebied en bos verdwijnen. De Vlaamse Regering moet niet alleen een kwantitatieve maar een kwalitatieve achteruitgang van natuur- en landschapswaarden voorkomen.
- i. Het overheidsplan is strijdig met de principes van duurzaamheid (art. 1.1.4 VCRO). Volgens het plan-MER zijn er (op basis van het voorontwerp met een toen nog veel lichter programma) uitgesproken negatieve gevolgen voor betreffende locatie. De site Jan Breydel werd in het plan-MER als meest haalbare locatie vooropgesteld. In de op deze site gelegen bestaande infrastructuur werd in het licht van EK 2000 reeds zwaar geïnvesteerd met gemeenschapsgeld (momenteel is men bezig met de aanleg van veldverwarming voor 300.000€). Een haalbaarheidsstudie (Vlaamse bouwmeester) voor de uitbreiding van het Jan Breydelstadion heeft niet de verdiende aandacht gekregen. T.o.v. voorontwerpen werden wijzigingen en aanpassingen aan het ontwerp doorgevoerd waarvoor geen afdoende motivatie bestaat. Eén van de uitgangspunten in de visie m.b.t. de afbakening, namelijk het in stand houden van de groene gordel rond Brugge, wordt niet gerespecteerd. Bovendien is het ontwerp strijdig met het inrichtingsproject randstedelijk gebied Brugge.
- j. Strijdigheid met de watertoets. Op dit vlak is het plan-MER zeer duidelijk en stelt het dat het geplande project als significant negatief moet worden beoordeeld. Er zijn sterke aanwijzingen dat de oppervlakte voorzien voor oefenvelden (10 velden, in Jan Breydel 13) te klein is, wat alleen nog erger laat vermoeden.
- k. Overheidsplan veroorzaakt onverantwoorde hinder voor mens en dier. Er kan niet worden gegarandeerd dat de ruimtelijke draagkracht (art. 1.1.4 VCRO) gerespecteerd wordt. De te verwachten enorme visuele impact op de omgeving werd niet onderzocht. Ook de impact voor de ingekorven vleermuis werd niet onderzocht maar laat het ergste vermoeden (strijdigheid met de habitatrichtlijn 92/43/EEG van 21 mei 1992 en soortenbesluit van 15 mei 2009, van toepassing sinds 01 september 2009), hier kunnen geen milderende maatregelen worden aangevoerd. Elk wetenschappelijk onderzoek naar de invloed op mens, dier en plant ontbreekt. Het plan druist in tegen elke milieuwetgeving op Europees, Belgisch, Vlaams en gemeentelijk vlak.
- l. Er is een onvoldoende toetsing gebeurd aan het plan-MER, de effecten werden onvoldoende onderzocht. De totstandkoming van het plan-MER op basis van een voorontwerp 2007 is niet representatief meer voor huidig ontwerp. Het GRUP biedt geen enkele garantie m.b.t. de leefbaarheid.

#### **245. Bezwaarindiener [B26/137]**

Ook deze bezwaarindiener stelt fundamentele strijdigheden met bepalingen van het RSV vast. Er is strijdigheid met vier van de vijf doelstellingen en zes van de veertien geformuleerde ontwikkelingsperspectieven van het RSV.

- a. Volgende doelstellingen worden niet gerespecteerd: het stimuleren en concentreren van activiteiten (wegtrekken van economische activiteit uit het bestaande stedelijk weefsel); het vernieuwen van de stedelijke woon- en werkstructuur door strategische stedelijke projecten (negeren van de aanwezige kwaliteiten en potenties die het bestaande stedelijk weefsel biedt); het leefbaar en bereikbaar houden door andere vormen van stedelijke mobiliteit en door locatiebeleid (perifere ligging genereert autoverkeer); het verminderen van het ongeordend uitzwermen van functies (deze doelstelling spreekt voor zich).

b. Volgende ontwikkelingsperspectieven worden niet gevolgd: het versterken van de multifunctionaliteit (het betreft hier een 'greenfieldontwikkeling' die geen enkele binding heeft met de bestaande ruimtelijke structuur van de stad); kantoren aan knooppunten van openbaar vervoer (kantoorachtige bedrijvigheid op 5 km van het dichtstbijzijnde knooppunt van het openbaar vervoer); zorg voor collectieve open ruimte (open ruimte wordt toegeëigend door enkele bedrijven, overlast t.g.v. voetbal is genoegzaam gekend); behoud en ontwikkeling van stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden (drastische en zware hypotheek op de groene gordel rond Brugge, daar waar versterking zou moeten optreden, verlies van unieke ecotopen zoals voor de ingekorven vleermuis, extra druk op de waardevolle natuur van de bredere omgeving, habitatfragmentatie en -reductie oorzaak van achteruitgang van de biodiversiteit); waarborgen voor landbouw in stedelijke gebieden (duurzame landbouw gaat samen met het versterken van de natuurlijke en landschappelijke structuur); stedelijke mobiliteit en locatiebeleid (ruimtelijke randvoorwaarden ontbreken).

c. Daarnaast wijst bezwaarindieners op de gebrekkigheid van het plan-MER. De alternatieve locatie werd nooit onderzocht wat leidt tot de perceptie van een verkeerd beeld.

d. De toepassing van de principes inzake duurzaam beleid zijn hier niet terug te vinden. Dit komt ook zeer sterk tot uiting in de automobiliteit. Dit plan blijft, in weerwil van de duurzaamheidsprincipes, open ruimte aansnijden en zorgen voor verdere versnippering. De toegepaste 'tabula rasa strategie' is ronduit verontrustend, verstoring van de waterhuishouding en overlast ingevolge lawaai en fijn stof zijn dat evenzeer. Voor de situering van een nieuw shoppingcenter in een perifeer gebied zijn geen objectief verantwoorde ruimtelijke motieven. Inzake de nood aan bijkomende bedrijventerreinen en nieuwe kantoorgebouwen verwijst bezwaarindieners naar het standpunt ter zake van de BBB. Uit de betreffende haalbaarheidsstudie van de Vlaamse bouwmeester blijkt dat een optimalisatie van het Jan Breydelstadion perfect mogelijk en het meest duurzaam is. Ten slotte vestigt bezwaarindieners de aandacht op de zeer eenzijdige besluitvorming die wordt gedirigeerd vanuit stad Brugge. Bezwaarindieners zal schadevergoeding vragen voor welk ongemak of schade ook.

**246.** Natuurpunt Afdeling Brugge [B0/17], Natuurpunt Brugs Ommeland B0/57] *beide bezwaarschriften zijn identiek*

a. De site Jan Breydel blijkt volgens het plan-MER de beste locatie voor een voetbalstadion. Dit is de meest duurzame oplossing en vermoet minstens verder onderzoek en overweging. Voor het Chartreusegebied stelt het plan-MER dat er geen oplossingen zijn voor mobiliteit, openbaar vervoer, fijn stof, waterhuishouding (overstromingsgevoeligheid). Bezwarend voor de keuze voor dit gebied zijn de aandacht in het RSV voor de groene gordel, de aandacht voor het Magdalenagoed, geen nieuwe gebouwen op min dan 30 m van het Magdalenagoed, versterking van het lijnvormig element (dreef) naar het Magdalenagoed (is ook deels gelegen in VEN), bestaande bos (perceel 147D, hoek spoorweg/dreef) dat moet behouden blijven (cf. art. 26.4.7.).

b. Ook de voorziene oefenvelden (art. 26.10) doorbreken de groene gordel. Bezwaarindieners pleit voor behoud van de oefenvelden op de site Jan Breydel.

c. Bestemmingsvoorschrift 26.1. is strijdig met de habitatrichtlijn 92/43/EEG van 21-05-1992 en het soortenbesluit van 15-05-2009. In essentie stellen deze richtlijnen dat wanneer er onzekerheid is over de schadelijke gevolgen (cf. plan-MER) voor het gebied de bevoegde autoriteit de toestemming voor een betrokken plan of project moet weigeren.

d. Uit het plan-MER blijkt dat de bouw en de exploitatie van het stadion met bijhorend flankerend programma een belangrijk effect zal hebben op de foerageermogelijkheden van de prioritair beschermde ingekorven vleermuis en noodzakelijkerwijs op hun voortplantings- en rustplaats. De aanwezigheid van een belangrijke kolonie beschermde dieren maakt dat hier een zelfde behandeling van toepassing moet zijn als voor een SBZ-gebied (Habitatrichtlijn). Aangezien er geen garantie kan worden gegeven dat de milderende maatregelen het foerageergebied niet ingrijpend gaan veranderen kan in overeenstemming met betrekkinghebbende rechtspraak dit plan niet worden goedgekeurd.

Het openruimtegebied 'Wulgenbroeken-Schoonhove-Macieberg', dat aansluit bij het Chartreusegebied, valt binnen het ontworpen stedelijk gebied. Minstens moet dit complex worden aangeduid als natuurverwevingsgebied.

**247. Toerisme Vlaanderen [B0/26]**

Bezwaarindiener wil bij het stedenbouwkundig voorschrift 26.7.1, 'Parkgebied met natuurverweving: Lac van Loppem', ook 'recreatie' als een nevenbestemming opgenomen zien.

**248. West-Vlaamse milieufederatie vzw [B0/15]**

Het plan-MER dat de diverse zoeklocaties heeft onderzocht besluit dat voor de realisatie van een voetbalstadion er hier meer negatieve effecten optreden dan op de andere zoeklocaties (waterproblematiek, mobiliteit, verstoring VEN-gebied, ongeschikt maken van een foerageergebied voor een beschermde diersoort, aantasting van de groene gordel, ...). Het is niet correct te stellen in de toelichtingsnota dat op basis van de resultaten van het plan-MER de site Chartreuse en Oostkampse Baan als één projectgebied moet worden gedefinieerd.

Strijdigheid met het decreet Algemeen Milieubeleid. Het plan-MER is gemaakt op het voorontwerp waarin de thans weerhouden locatie voor het voetbalstadion en flankerend programma niet was opgenomen.

Er is een fundamentele aantasting van de groene gordel rond Brugge. Deze aantasting is in strijd met de visie waarop de ontwikkeling van het betreffend RUP steunt en die stelt dat de open ruimte in de groene gordel maximaal moet worden gevrijwaard om de ecologische en ruimtelijke scheidingsfunctie te kunnen behouden.

Gebied 26 is inzake de groene gordel in strijd met het GRS Brugge, alsook strijdig met het RSV, waarin wordt gesteld dat omwille van het belang voor de stedelijke leefbaarheid de stedelijke natuurelementen en randstedelijke groengebieden moeten worden behouden en ontwikkeld. Tevens is er strijdigheid met het inrichtingsproject randstedelijk gebied Brugge.

Het hoog houden van de leefkwaliteit van de omwonenden en de intrinsieke en recreatieve kwaliteit van het Chartreusegebied als groene schakel in het geheel van de groene gordel wordt door het bijkomend plaatsen van het stadion met bijhorende oefenvelden ernstig gehypothekerd.

De effecten op beschermde diersoorten, zoals de ingekorven vleermuis, zijn uitermate negatief en onomkeerbaar. Het is schrijnend dat er voorafgaandelijk geen onderzoek is gebeurd.

Het geplande project van het voetbalstadion met zijn flankerende activiteiten is geen duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Er is dan ook een fundamentele strijdigheid met het art. 1.1.4 van de VCRO.

Het van nature overstromingsgevoelig karakter wordt genegeerd. Ook wanneer milderende maatregelen worden geïmplementeerd, betekent deze ontwikkeling een aantasting van de draagkracht van het watersysteem. Er is strijdigheid met het Integraal Waterbeleiddecreet van 18-07-2003.

De voorziene oefenvelden zijn moeilijk bereikbaar met de fiets, bijgevolg meer mechanisch verkeer. De nabijheid van het afrittencomplex maakt dat er hier een permanente blootstelling is aan emissie van fijn stof.

**249. Bezwaarindiener [B26/119]**

Bezwaar richt zich in het bijzonder tegen de inplanting van het geplande voetbalstadion en steunt daarvoor op volgende argumenten: Beantwoordt niet aan de behoefte. Het bestaande stadion (Jan Breydel) is voldoende aanpasbaar. De eis van de UEFA voor een capaciteit van 40.000 zitplaatsen is waanzinnig. De volle capaciteit zal slechts enkele malen per jaar worden benut. Rendabiliteit? Verkapt winkelcentrum is bedreiging voor Brugse binnenstad (cf. Sint-Niklaas). Projectontwikkelaars misbruiken voetbal om in groene zone winkelcentrum te bouwen. Headquaterzone is en blijft de toekomst voor Brugse regio en is niet verenigbaar met stadion. Regelmatig lange files op de autostrade zijn onafwendbaar.

**250. Bezwaarindiener [B26/120, B26/124, B26/126, B26/127, B26/133]**

Bezwaren handelen over de afwimpeling van de verantwoordelijkheid voor eventuele hinder en het teniet doen van de rechtszekerheid.

De verwijzing naar de bevindingen van RESOC en PMV voor de haalbaarheid van het betreffende project is ruim onvoldoende. Wie zal zerohinder garanderen? Welke actoren staan in voor een rechtszekere realisatie? De politie heeft reeds te kennen gegeven dat rekening mag gehouden worden met een 'schokfront' (= overlast) met een perimeter van 2 km rond het stadion. Wie zal instaan voor de mogelijke schade?

Ze wensen een schriftelijk contract per gezin waarbij de inrichter van evenementen (voetbal of verkoop) strafrechtelijk verantwoordelijk gesteld wordt voor de schade. Een zerohinder-charter.

#### 251. Bezwaarindiener [B26/128]

Voetbal is een, in oorsprong, beschavingsproces waar de juiste locatie voor het spelen van het spel van groot belang is omdat er kans is tot ontlading van diep geworteld agressief gedrag. Alle hinder voor de omgeving komt voort uit dat oncontroleerbaar gedrag waartoe voetbal zelf aanzet. Het feit dat stad Brugge weet heeft van de hinder van Sint-Andries en die zonder meer naar Loppem (Zedelgem) verplaatst, getuigt van weinig respect voor de leefbaarheid van de buurgemeente Zedelgem. Daarmee wentelt Brugge lasten en kosten af op Zedelgem. Inwoners van Loppem zullen aankloppen bij de burgemeester van hun gemeente.

Daarnaast verwijst dit bezwaar naar de visienota: 'Visie ruimtegebruik en ruimtebeslag 2020-2050' en naar de conclusies van het plan-MER. Er moet op zoek gegaan worden naar een nieuwe geïnformeerde overlegdynamiek waarin de hiërarchie van individuele en maatschappelijke belangen tegen elkaar afgewogen moeten worden. Er zal steeds de vraag blijven waarom de Vlaamse Regering de met het plan-MER vooropgestelde keuze niet heeft gevolgd.

#### 252. WVI [B0/52]

a. Er is een foute aanname van de juridische toestand. Het gewestelijk RUP 'Chartreuse' is door de Raad van State niet geschorst, maar vernietigd. Ze vragen om dit te corrigeren. Dit heeft een aantal gevolgen: (1) het register inzake planschade bevat fouten, (2) men gaat er ten onrechte van uit dat de inkleuring van de zones langs de Steenbruggestraat/Heidelbergstraat een bestemming is van een geldende bestemming. Het betreft een bestemmingswijziging van zonevreemde woningen in agrarisch gebied naar woonzone. Hierdoor wordt een stedelijke woonontwikkeling mogelijk gemaakt van deze percelen, onafhankelijk van de aanpalende zone art. 26.1. Dit kan een hypotheek leggen op de realisatiemogelijkheid van het gebied voor stedelijke ontwikkelingen Chartreuse o.a. via sectorale wetgeving op vlak van milieu. Het is niet aangewezen om voor deze beperkte nieuwe woonzones een gelijkaardige stedelijke woonontwikkeling toe te laten als bij de Lac van Loppem in dezelfde bestemmingszone art.26.6.

b. Ze maken bemerkingen inzake ontsluiting en parkeren. Het is onlogisch om niet alle mogelijkheden op het vlak van de organisatie van een passende en afdoende verkeersafwikkeling van de bestemmingszone 26.1, zoals aangegeven in het plan-MER, te weerhouden of afdoende garanties er in te voorzien dat deze kunnen worden gerealiseerd. De nader uit te werken mobiliteitsstudie met alle nodige beheersmaatregelen en infrastructuurwerken wordt beter niet a priori beknot in zijn realisatiemogelijkheden. Ze stellen voor om in de voorschriften op te nemen dat de Heidelbergstraat/Steenbruggestraat mogelijks een rol kunnen spelen in de mobiliteit gerelateerd aan de bevindingen in het plan-MER en dat er een verkeersverbinding mogelijk kan zijn tussen de twee delen van de bestemmingszone aan weerszijden van de spoorlijn Brugge-Kortrijk.

c. De voorschriften stellen dat gelijkvloerse parkeerplaatsen voor auto's enkel kunnen geïntegreerd kunnen worden toegelaten met de op te richten gebouwen. Uitsluitend gelijkvloerse parkeerplaatsen leggen echter een hypotheek op de realiseerbaarheid en financiële haalbaarheid van de zone voor stedelijke activiteiten. Ze vragen om in de voorschriften op te nemen (1) de verplichting van geïntegreerde parkeerplaatsen, (2) toelating voor parkeerplaatsen op het maaiveld in open lucht in afwachting van de gefaseerde realisatie van het programma van kantoren en (3) met afdoende milderende maatregelen en faunapassages zodat voor die specifieke vleermuizen alsnog een passend habitatgebruik in het gebied gevrijwaard wordt.

- d. Ten aanzien van de ontsluiting van het gebied geeft bezwaarindiener enkele adviezen. Een optimale ontsluiting wordt verhinderd door het niet voorzien van modaliteiten om een verkeerscorridor voor gemotoriseerd verkeer doorheen het bestaand bos ten noorden van de huidige Regiepost te kunnen realiseren.
- e. Ten aanzien van de bomenconcentratie langs de spoorweg ter hoogte van het woongebied vragen ze om in de voorschriften op te nemen dat deze bomenconcentratie zo goed mogelijk behouden moet blijven en dat enkel in functie van een optimale verkeers- en vervoersinrichting van het gebied, een inname kan gebeuren (met compenserende bosaanplantingen binnen de bestemmingszone).
- f. Ze wijzen tevens op het aspect samenhangende ruimtelijke ontwikkeling. Ze stellen voor om de zonevreemde woningen langs Steenbruggestraat en Heidelbergstraat op te nemen in art. 26.1 zodat 26.1.4 hierop toepasselijk wordt en er gestreefd wordt naar samenhang met de andere te realiseren functies.
- g. Ze wijzen op diverse onlogische passages inzake artikel 26.4 (het gemengd open ruimtegebied met cultuurhistorische waarde en met overdruk natuurverweving). Het zijn allemaal onlogische en onsamenhangende passages die er toe leiden dat de drie woongebouwen een eigen dynamische ontwikkeling kunnen hebben die geen verband houdt met de globale visie (in het bijzonder een openbaar toegankelijk parkgebied). Ze vragen om in de voorschriften een beperking op te nemen van de ruimtelijke ontwikkeling van deze drie bestaande woongebouwen alsook de effectieve realisatie van de noodzakelijke noord-zuid georiënteerde voetgangers- en fietsverbinding.(aansluiten op de Chartreuseweg en dus niet de N31).
- h. Voor artikel 26.10 vragen ze in de stedenbouwkundige voorschriften mogelijkheid te voorzien om voor een minimum aan noodzakelijke gebouwen, dienstig voor het gebruik van het voetbalveld (o.a. kleedkamers). Tevens vragen ze de mogelijkheid te voorzien om de aanwezige Lijsterbeek in open tracé gedeeltelijk te verplaatsen zodat een optimale invulling van de zone voor oefenvelden mogelijk wordt.
- i. Ze benadrukken dat voor de herontwikkeling van de site Jan Breydel een planinitiatief zal noodzakelijk zijn. Dit ontbreekt momenteel in het ontwerp RUP.
- j. Ten slotte formuleren ze in bijlage tientallen fouten en onzorgvuldigheden in het document van het ontwerp RUP met betrekking tot het deelgebied 26.

### **253. Departement Mobiliteit en Openbare Werken [B0/10]**

- a. Artikel 26.1.2. Bij elke vergunningsaanvraag voor nieuwe bedrijfsgebouwen of voor ontwikkeling van een deel van het gebied van minstens 2 ha moet naast de inrichtingstudie ook aangegeven worden hoe het mobiliteitsluik past binnen de resultaten van de globale mobiliteitsstudie. Zie ook BVR van 28 mei 2004 met strengere voorwaarden.
- b. Artikel 26.1.5. De arcering in overdruk geeft een strook van minstens 30 m langs de E40 en de Koning Albert I-laan binnen de uitersten van het plan. Ze vragen op welke basis deze afbakening is gebeurd en of er genoeg capaciteit en doorstroming zal zijn om het verkeer voor een voetbalwedstrijd veilig op de site te krijgen zonder doorgaand verkeer te hinderen. Ze vragen tevens of er rekening is gehouden met de terugkeerbeweging en met het verkeersveilige principe 'rechts in – rechts uit'. Tenslotte vragen ze of de gearceerde strook langs de spoorweg als perron moet begrepen worden.
- c. Artikel 26.1.6 is onduidelijk. Samen gelezen met de toelichtingsnota wordt verstaan dat meerdere plaatsen van ontsluiting mogelijk zijn van de Koning Albert-I laan. Indien deze lezing correct is, is de vraag of aan de doelstelling 'geen congestie op het hoofdwegennet' zal kunnen worden voldaan. Verkeerveiligheid op alle betrokken wegen is een even belangrijke doelstelling.
- d. Voor artikel 26.9.2 is het gebied aangeduid met een stersymbool niet alleen bestemd voor een treinhalte maar ook voor een station voor openbaar of gemeenschappelijk vervoer. Het is onduidelijk in hoeverre hier een lightrail mee bedoeld wordt. Vanuit modal split is het belangrijk de bussen van De Lijn in te schakelen. De gearceerde strook naast de spoorlijn is vanaf de Steenbruggestraat niet bereikbaar. Infrabel wil de gelijkvloerse kruising van spoor en weg vervangen door een brug.

e. De gebouwen en parkings voor het functioneren van het jeugdvoetbalstadion worden voorzien op de site Chartreuse (art. 26.1.1). Er wordt niet aangegeven hoeveel parkeerplaatsen er mogen gebouwd worden. Er moet verhinderd worden dat de Heidelbergstraat/Steenbruggestraat door gemotoriseerde supporters voor een wedstrijd in het stadion zullen worden gebruikt.

f. Ten aanzien van de toelichtingsnota (pag.285) merken ze op dat gezien een globale mobiliteitsvisie nog niet bestaat (of althans nog niet is gezien en geëvalueerd door het departement) het hoogst delicaat is om nu al zones voor wegeninfrastructuur vast te leggen. Deze afgebakende zones kunnen verkeerd liggen of ontoereikend zijn. Het is zeer de vraag of de NMBS in het voorliggende ontsluitingsconcept zal stappen.

### **210-253**

*a. Vlacoro wijst op de talrijke fouten en slordigheden in de toelichtingsnota en de stedenbouwkundige voorschriften. Het getuigt van een grote onzorgvuldigheid bij de opmaak van de bepalingen voor dit deelgebied. Vlacoro verwijst onder meer naar de lijst van opmerkingen geformuleerd in diverse bezwaarschriften en adviezen (o.a. [B0/79], [A1] en [A5]). Het is een essentiële voorwaarde dat voor een dergelijk belangrijk planningsproces wordt uitgegaan van correcte cijfers en analyses.*

*b. Volgens Vlacoro moet m.b.t. het programma, de capaciteiten en de mogelijke infrastructurele ingrepen zoals: station, wegeninfrastructuur, parkings, infrastructuur en oefenvelden, nog heel wat worden uitgeklaard. Bovendien gaat ook de sportverenigingen, voor wie het multifunctioneel stadion in eerste instantie is bedoeld, niet akkoord met het ontwerp RUP en formuleren ze in hun bezwaarschrift nog een heleboel vragen (zie [B26/48]).*

*c. Specifiek erkent Vlacoro bijvoorbeeld dat er een foute aanname is van de juridische toestand. Het gewestelijk RUP Chartreuse is door de Raad van State vernietigd. Dit leidt tot foute verwijzingen in het dossier (cf. bezwaarschrift [B0/52] punt a).*

*d. Ten aanzien van de afbakeningslijn – en het vastleggen van de grens tussen stedelijk gebied en buitengebied – vraagt Vlacoro de aandacht voor de diverse uitspraken inzake bestemming van het open ruimte karakter van dit gebied. Vlacoro verwijst verder naar haar standpunt onder B3, punt a en punt g.*

*e. Artikel 1.1.4 van de VCRO legt de principes vast van een duurzame ruimtelijke ontwikkeling. Vlacoro ondersteunt de talrijke vaststellingen dat er onvoldoende rekening wordt gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen. Het plan-MER toont de negatieve effecten van het ontwerp RUP voor dit deelgebied duidelijk aan (zie verder. Vlacoro verwijst naar het bezwaar in het kader 227.*

*f. Door het nog niet in overeenstemming zijn met het voorliggende ontwerp RUP en het bijgevolg onvoldoende concreet zijn van het plan-MER, richten de bezwaren [B26/3, B26/5, B26/17, B26/26, B26/31, B26/46] zich tevens tegen het plan-MER, waarvan de conclusies en voorgestelde milderende maatregelen werden overgenomen in de toelichtingsnota (pag.286 e.v.) van dit ontwerp RUP. Niettemin is het vanuit dit plan-MER reeds verkregen beeld t.a.v. de Chartreusesite bijzonder negatief en zijn volgende duidelijke conclusies naar voor gekomen:*

*1) Over de inplanting van het voetbalstadion worden de conclusies uit het MER overgenomen in de toelichtingsnota blz. 33 en 34 ' Vanuit milieuoogpunt is de huidige locatie Jan Breydel geschikt mits toepassing van een afdoend mobiliteitsconcept.....Locaties met relatief beperkte milieueffecten: De Spie en Blankenbergse steenweg.Locaties met significant negatieve effecten: Chartreuse en Oostkampse baan'. Vlacoro merkt op dat de argumenten om bij opstellen van het RUP de minst geschikte locatie te kiezen volledig afwezig zijn.*

*2) In de passende beoordeling worden de effecten op beschermde soorten ( ingekorven vleermuis) weergegeven:'milieueffecten zijn zeer significantief negatief.... Er kan niet a priori worden aangenomen dat betekenisvolle aantasting uitgesloten is.... Het blijkt niet dat uit de voorgestelde milderende maatregelen dat de aantasting noemenswaardig kan gereduceerd worden'. Gezien het om een Europees beschermde soort gaat moet volgens Vlacoro hiermee terdege rekening gehouden worden.*

**g.** Inzake de bemerkingen bij artikel 26.1.7 meent Vlacoro dat hiermee een principe wordt gesteld voor de realisatie van functionele relaties voor fietsers en voetgangers tussen Brugge, Loppem en Oostkamp. Vlacoro merkt op dat een globale mobiliteitsstudie nog moet gebeuren (zie hoger) en dat stedenbouwkundige aanvragen hoe dan ook het voorwerp moeten zijn van de opmaak van inrichtingsstudies waarin ook voor het hier gestelde probleem naar een oplossing moet worden gezocht.

**h.** Het ontbreken van een globale mobiliteitsvisie en mobiliteitsstudie voor dit deelplan is een belangrijke tekortkoming van dit ontwerp RUP. De stedenbouwkundige voorschriften beperken zich enkel tot een duiding van de mobiliteitsproblematiek. De toelichtingsnota (pag. 285) erkent dat er nood is aan een globale mobiliteitsvisie die moet worden uitgewerkt in nauw overleg met de betrokken overheidspartners en actoren, dus ook met de betrokken gemeentebesturen. De mobiliteitsproblematiek en het creëren van een oplossing worden aldus doorgeschoven naar een latere fase.

**i.** Vlacoro neemt akte van de diverse bemerkingen die wijzen op het feit dat het plan-MER vertrekt van zeer optimistische cijfers. Ze vraagt de aandacht van de ontwerper voor de talrijke bezwaren die hieromtrent geformuleerd worden. Er zijn tal van knelpunten inzake een goede ontsluiting van dit gebied en ook inzake de parkeermogelijkheden. Ze ondersteunt ook de talrijke bemerkingen en vragen naar verdere toelichting, die hieromtrent geformuleerd werden door het departement Openbare Werken [B0/10].

**j.** Het plan-MER (deel 3 pag. 119) komt tot het besluit dat deze locatie door zijn ligging in de groene gordel een afname, versnippering en verstoring van deze groene gordel inhoudt.

**k.** Ook het zeer significant negatieve effect t.a.v. de waterhuishouding wordt in de conclusie van het plan-MER sterk onderlijnd. Het gebied Chartreuse kent een belangrijke overstromingsproblematiek. De realisatie leidt tot zeer significant negatieve effecten. Het plan-MER stelt een hele reeks milderende maatregelen voor maar besluit dat ook wanneer deze milderende maatregelen worden geïmplementeerd deze ontwikkelingen een aantasting betekenen van de draagkracht van het watersysteem (deel 3 pag. 120).

**l.** Vlacoro ondersteunt de stelling dat de mobiliteitsproblematiek moet worden opgelost. De vraag om ook in de voorschriften van 26.1 een bouwvrije strook van 30 m op te nemen, t.o.v. het Groot Magdalenagoed en de dreef brengt zij onder de aandacht van de ontwerper.

**m.** Precies door het niet opnemen van de betreffende open ruimtegebieden in het huidig RUP wordt volgens Vlacoro de met het gewestplan vastgelegde bestemming bevestigd. Als dusdanig worden de bestemmingen 'Agrarisch Gebied' en 'Agrarisch Landschappelijk Waardevol Gebied' in de vernoemde gebieden gehandhaafd. Vlacoro merkt op dat het gebiedje waarnaar wordt verwezen, dat specifiek als Agrarisch Gebied (art. 26.5) werd ingekleurd, behoort tot het plangebied van het gewestelijk RUP 'Regionaal Bedrijventerrein Chartreuse'. Met deze inkleuring wordt een bijsturing beoogd van de hierin eerder vastgelegde ordening.

**o.** Vlacoro kan het bezwaar [B26/22] bijtrede, zij is van mening dat de vraag billijk en gerechtvaardigd is. De essentie van het voorgestelde ontwerp wordt er volgens Vlacoro niet door gewijzigd.

**p.** Vlacoro neemt kennis van dit bezwaar vanwege de betrokken sportverenigingen. In essentie stelt dit bezwaar dat de voorzieningen niet beantwoorden aan de op heden gestelde eisen. Vlacoro is van mening dat deze bemerkingen en vragen, die alle betrekking hebben op de haalbaarheid en de realiteitszin van het geplande project, minstens in het vooroverleg aan bod dienden te komen. Het komt Vlacoro voor dat een voorafgaande consultatie van de betrokken sportverenigingen elementair is. Vlacoro wijst op de verkeersproblematiek en op het gebrek aan visie voor een volwaardige ontsluiting van dit deelgebied.

**q.** Vlacoro verwijst naar haar standpunt 275bb bij het advies van de provincieraad [A1] inzake de afstemming met het provinciale RUP Lac Loppem.

**r.** Bij het bezwaar van de lokale sportvereniging Barracuda Duikclub merkt Vlacoro op dat de geplande renovatiewerken met het ontwerp RUP niet uitgesloten worden. Het betreffend stedenbouwkundig voorschrift stelt dat de waterplas 'Lac Loppem' moet behouden blijven, de bijhorende toelichtende ruimtelijke opties maken melding van het behoud van de reeds aanwezige sportverenigingen waaronder de 'Barracuda Duikclub'.

*s. Vlacoro merkt op dat het grootste gedeelte van de Lac van Loppem wordt voorzien als een parkgebied met natuurverweving. Het voorzien van een buffer tussen de ontworpen relatief geringe uitbreiding van de woonzone en de bestaande woonzone is volgens Vlacoro hier niet direct aan de orde. Het overwegen van de voorziening van een geluidsmuur langs de autosnelweg behoort volgens Vlacoro tot bevoegdheid van de vergunningverlenende overheid in overleg en samenspraak met de wegbeheerder.*

*t. Omwille van de aanwezigheid van recreatieve verenigingen ondersteunt Vlacoro de vraag van Toerisme Vlaanderen om in het stedenbouwkundig voorschrift 26.7.1 ook recreatie als een nevenbestemming op te nemen. Vlacoro stelt voor om de stedenbouwkundige voorschriften in overeenstemming te brengen met de typevoorschriften voor gewestelijke RUP's (BVR 11-04-2008), waarbij recreatie als een nevensgeschikte functie is voorzien. Bovendien merkt Vlacoro op dat in de met de toelichtingsnota opgenomen en verbandhoudende ruimtelijke opties wordt vermeld dat recreatie daar toegelaten is. Daarbij wordt gesteld dat onder recreatie moet worden verstaan: het in verhouding staan tot de andere functies van het gebied.*

*u. De toelichtingsnota (pag. 284) verduidelijkt dat voor de voorziening van het jeugdvoetbalcentrum en oefenvelden (art. 26.10) er bewust werd voor gekozen om hier geen parkeergelegenheden te voorzien. Parkeerzones moeten voorzien worden op de Chartreusesite. Dit geldt ook voor de nodige voorzieningen (o.a. sanitair, kleedkamers). Vlacoro ondersteunt deze visie om hier geen extra ruimte te voorzien voor parkeergelegenheden en gebouwen. Vlacoro wijst op de verkeersproblematiek en op het gebrek aan visie voor een volwaardige ontsluiting van dit deelgebied.*

*v. Vlacoro verwijst tevens naar een minstens in overweging te nemen suggestie van verschillende bezwaarindieners [o.a. B0/17, B0/57] om de oefenvelden op de Jan Breydelsite te houden.*

## **B.1.28. Deelgebied 27: Jabbeke West**

### **254. Aquafin nv [B27/1]**

Palend aan deelgebied 27 is een waterzuiveringsinstallatie van Aquafin gelegen, nl. RWZI Jabbeke met exploitatienummer 0015. De huidige RWZI te Jabbeke zuivert het afvalwater van 4.000 IE terwijl de ontworpen capaciteit 2.200 IE bedraagt. In de toekomst zal er 7.925 IE moeten verwerkt worden. Hiervoor moet een uitbreiding gebeuren. Er werd dan ook door de gemeente Jabbeke een BPA opgemaakt om deze uitbreiding mogelijk te maken. Dit BPA 'Bekedijkstraat' werd bij MB goedgekeurd op 25-7-2008. Dit BPA staat evenwel niet vermeld in de lijst op pag.40 van de toelichtingsnota. De bestaande feitelijke en juridische toestand is dus niet correct weergegeven. Aquafin vraagt een bestemmingsvoorschrift te willen opnemen dat toelaat de bestaande RWZI uit te breiden zoals voorzien in het BPA 'Bekedijkstraat'.

*254 Vlacoro kan deze bemerking bijtreden. Volgens haar is het goedgekeurde BPA 'Bekedijkstraat' relevant voor de ligging van de grenslijn, zij moet dan ook minstens worden opgenomen in de plannenlijst.*

*Vlacoro ondersteunt ook de vraag om in het bestemmingsvoorschrift op te nemen dat het bestaande RWZI moet kunnen uitbreiden in het voorgestelde deelgebied, conform het goedgekeurde BPA.*

### **255. Bezwaarindieners [B27/2]**

Ze tekenen bezwaar aan omdat de voorziene ontsluiting naar het rondpunt Stationsstraat zonevreemd is. Er kan juridisch niet worden ontsloten in een zonevreemd gebied. De voorziene ontsluiting is niet realistisch en houdt geen rekening met het recente BPA 'Bekedijkstraat – Herziening' (MB 25-7-2008). De voorziene ontsluiting onttrekt het bedrijf Diapal, met meer dan 60 werknemers, zijn laatste kans tot noodzakelijke uitbreiding. Het bedrijf is langs de drie andere grenzen ingesloten (E40, beek, brug). In bijlage van het bezwaarschrift wordt het BPA 'Bekedijkstraat – Herziening' met bijhorende stedenbouwkundige voorschriften toegevoegd. Bezwaarindieners vragen een aanpassing van het ontwerp RUP waarbij de zonevreemde ontsluiting wordt teniet gedaan, rekening wordt gehouden met het BPA, een realistisch tracé wordt voorzien en het gevestigde bedrijf de noodzakelijke uitbreidingsmogelijkheid wordt geboden.

*255. Het BPA 'Bekedijkstraat – Herziening' maakt geen gewag van te voorziene uitbreidingsmogelijkheden voor het (in het plangebied van dit BPA gevestigde) bedrijf. De met de toelichtingsnota pag. 176 voorgestelde ontsluitingsmogelijkheid voor het deelgebied 27 verloopt vanaf de rotonde via de te verbreden Bekedijkstraat. Volgens Vlacoro hypothekeert de voorziening van de ontsluiting van dit deelgebied geenszins de met het BPA vastgelegde ordening. Wel moet volgens Vlacoro de voorgestelde ordening van het betreffende deelgebied van het RUP rekening houden met het gedeelte van dit BPA betreffende de waterzuiveringsinstallatie (zie bezwaar bovenstaand kader).*

**256.**Bezwaarindiener [B27/3, B27/4, B27/5, B27/6, B27/8, B27/9]

Het bezwaarschrift [B27/3] omvat 1058 identieke bezwaarschriften die via het gemeentebestuur werden overgemaakt. Deze bezwaarindieners tekenen verzet aan tegen deelgebied 27. Ze formuleren hiervoor één of meerdere van volgende argumenten:

a. De ligging in de nabijheid (op ongeveer 200m) van een der meest gebruikte fiets- en wandelroutes langs het kanaal Brugge-Oostende in het hinterland van de kust. Zij maakt deel uit van een nog gaaf polderlandschap (open agrarisch gebied van de polders). Volgens de Landschapsatlas (GIS-Vlaanderen) maakt dit gebied deel uit van een relictzone, het is bovendien deels gerangschikt als waardevol tot zeer waardevol weidegebied. Vlakbij liggen enkele bestaande woningen.

b. De overwegend zuidwesten en landinwaartse winden (GNOP Jabbeke spreekt van dominerende landwaartse winden van april tot juni) zullen hinder (lawaai met het verschijnsel zweving, geur, fijn stof, milieubelastende activiteiten) veroorzaken voor de nabijgelegen woongebieden. De ligging is onverantwoord tussen twee belangrijke woonkernen.

c. Ook een crossterrein zoals voorgesteld door de provincie is uit te sluiten.

d. Het gebied is laaggelegen en waterrijk zodat de waterhuishouding zal worden verstoord. Het is overstromingsgevoelig. Vervuiling van het Sint-Jacobsgeleed en het grondwater. De bestaande TMVW-leiding legt een hypotheek op een verantwoord gebruik van het gebied als bedrijventerrein.

e. Gebouwen zullen sowieso een landschappelijk en ruimtelijk hinderende impact hebben op de open ruimte. Een groenscherm kan bezwaarlijk milderend zijn. De geplande activiteiten zijn onverenigbaar met de voorziene locatie.

f. Het is een aantasting van een zeldzame flora en fauna. In het GRS Jabbeke (pag. 62) wordt gechoort voor een bescherming van dit gebied. Ook in het GNOP wordt de natuur- en landschapswaarde onderlijnd. Het is een aanfluiting op de vogel- en habitatrictlijngebieden.

g. De ingeslotenheid van dit gebied door infrastructuur is niet landschappelijk, het open polderlandschap domineert in een bredere context dan deze van dit gebied alleen.

h. Een jong dynamisch landbouwbedrijf is in zijn bestaan bedreigd. Waardevolle landbouwgrond zal verloren gaan.

i. Ze verwijzen naar enkele doelstellingen van het Mobiliteitsplan Vlaanderen (o.a. verkeersveiligheid, leefbaarheid, terugdringen milieuvervuiling). Een dergelijk regionaal bedrijventerrein zal aanzienlijke verkeersstromen meebrengen. De ontsluiting van het gebied zal verkeershinder veroorzaken (met verwijzing naar het Brundtlandrapport van de Verenigde Naties). De dorpskern is ongeschikt voor zwaar verkeer.

Ze verwijzen tevens naar het plan-MER. Deze zienswijze is onvoldoende gemotiveerd bij gebrek aan vervoersplannen. Er bestaan geen tellingen. Bovendien wordt geen rekening gehouden met de vele files langs de N377 om de rotonde op te rijden. De studie over mobiliteit is onvoldoende uitgewerkt en gemotiveerd.

j. Het deelgebied sluit niet aan bij het bestaande stedelijk weefsel en het stedelijk gebied. Het gaat in tegen de principes van het RSV over bundeling en compactheid van stedelijke gebieden.

k. Ze stellen procedurefouten vast, zoals ook door het provinciebestuur werd geformuleerd.

l. Ze vragen aldus om het betrokken deelgebied te schrappen in het ontwerp RUP.

*256. Vlacoro verwijst naar haar standpunten bij het bezwaarschrift van Gecoro Jabbeke [B0/6] onder kader 258 en het bezwaarschrift [A1].*

**257. Gecoro Brugge [B0/4]**

De meerderheid van de Gecoro Brugge gaat akkoord met de nabestemming van dit gebied maar is verdeeld over de datum van aansnijding: 6 van de 14 stemgerechtigde leden vragen om voor een deel van het gebied de datum van nabestemming als bedrijventerrein te vervroegen; 4 van de 14 stemgerechtigde leden gaan akkoord met de datum van de nabestemming als bedrijventerrein cf. het RUP (namelijk 2013).

*257. Vlacoro verwijst naar haar standpunten bij het bezwaarschrift van Gecoro Jabbeke [B0/6] onder kader 258 en het bezwaarschrift [A1].*

**258. Gecoro Jabbeke [B0/6]**

a. Gecoro Jabbeke adviseert, met algemene consensus, om op basis van de hierna vermelde redenen en argumenten het volledige deelgebied 27 'Jabbeke West' te schrappen uit het ontwerp RUP.

b. De afbakeningslijn houdt geen rekening met de waterzuiveringsinstallatie zoals voorzien in het BPA 'Bekedijkstraat Herziening'.

c. De inname van een groot aaneengesloten agrarisch gebied heeft vanuit agrarisch oogpunt een zeer significant negatief effect. Milderende maatregelen zoals grondruil dringen zich op. Een flankerend beleid voor de betrokken landbouwers is noodzakelijk. Ze wijzen op de noodzaak van een LER.

d. Daarnaast zijn de versnippering van de open ruimte, de inname van een relictzone, de aantasting van de landschapswaarde rond de Jabbekebeek negatief t.o.v. de perceptie en erfgoedwaarde van het gebied. Er is ook een significant negatief effect voor de natuur. Verlies van een aanzienlijke hoeveelheid biologisch waardevolle tot zeer waardevolle permanente graslanden, sloten en poelen. Dit betekent een verlies van een belangrijke pleisterplaats voor avifauna.

Het ligt in de directe omgeving van habitat- en vogelrichtlijngebied en het gebied voor natuurcompensatie Paddegat. Zelfs na implementatie van de milderende maatregelen zal de impact van het 50 ha grote bedrijventerrein op de ecologische waarde van het gebied negatief zijn. Zelfs een kleinere oppervlakte van bvb. 10 ha is nog altijd schadelijk en aldus geen geldig alternatief.

e. De behoefte om een dergelijke oppervlakte (10 tot 50 ha) aan bijkomende bedrijventerreinen te realiseren is niet aangetoond en niet afdoende gemotiveerd. In omgevende bedrijventerreinen (Plassendale te Oostende en te Brugge) zijn er nog voldoende onbenutte percelen die spoor- en waterweggebonden zijn. Het is veel meer opportuun en verantwoord om bij bestaande bedrijventerreinen in voorkomend geval uitbreidingen te voorzien. De bijkomende selectie van 'bijzonder economische knooppunten' in het buitengebied staat lijnrecht op de visie van het oorspronkelijke RSV en de goede ruimtelijke ordening. Ze vragen de motivering bij te stellen waardoor de voorziene ruimte-inname mogelijks hierdoor overbodig wordt. Ze wijzen tevens op de noodzakelijke ruimtelijke randvoorwaarden (o.a. landschappelijke inkleding).

f. De omschrijving van de waterhuishouding en de maatregelen ter beperking van het overstromingsrisico in het ontwerp van RUP zijn veel te vaag en waardeloos. Bovendien is strijdigheid met het GRS en het GNOP van de gemeente Jabbeke. De lokale ecologische infrastructuur moet gehandhaafd blijven en het ontwikkelen van hoge natuurwaarden (cf. GRS) moet hier voorop staan.

g. Het terrein wordt doorkruist door de ondergrondse waterleiding van het TMVW met zeer strenge erfdienstbaarheden m.b.t. het gebruik van de bovengrond. Ze wijzen op de diverse beperkingen en besluiten dat dit te belastend is voor het geplande gebruik als bedrijventerrein.

h. Ze verwijzen naar de resultaten van het plan-MER en de toename van de verkeersgeneratie. Op heden is de te verwachten verkeersintensiteit, de verkeersafwikkeling ter hoogte van de rotonde langs de N377, alsook de impact ervan op de bestaande omgevende wegeninfrastructuur onvoldoende gekend. Ze uiten hun bezorgdheid dat veel van de aangehaalde activiteiten als watergebonden wordt geacht. Het ontbreken van een water- en spoorverbinding zal een aanzienlijk verkeersgenererend effect veroorzaken. De verkeersafwikkeling ter hoogte van de rotondes en het hoofddorp Jabbeke kunnen problematisch worden. De verkeersleefbaarheid van het hoofddorp komt in het gedrang (o.a. geluidshinder, trillingen, fijn stof, uitlaatgassen, aantasting oversteekmogelijkheden).

**258a.** *Vlacoro verwijst naar haar conclusies onder B4.*

**258b.** *Vlacoro verwijst naar haar standpunten 254 en 255.*

**258c.** *Het plan-MER duidt op de grote impact voor de landbouw. De realisatie van 50 ha bedrijvigheid leidt tot een aanzienlijke en structurele aantasting van de open ruimte. Er is sprake van een sterke aansnijding van het aaneengesloten en uitgesproken agrarisch gebied. Door het ontbreken van een LER is er nagenoeg geen zicht op de aanwezige landbouwbedrijven en de impact van de voorgestelde ontwikkelingen. Vlacoro verwijst verder naar haar standpunt onder B3, punt g en haar conclusies onder B4.*

**258d.** *Het plan-MER stelt dat er een verlies is van een aanzienlijke hoeveelheid biologisch waardevolle tot zeer waardevolle graslanden, sloten en poelen. Het betekent het verlies van een belangrijk pleistergebied voor avifauna. Rekening houdend met het belang van de Oostkuspolders voor de Kleine Rietgans, is dit volgens het plan-MER, een significant negatief effect. Ook voor het natuurcompensatiegebied Paddegat wijst het plan-MER op een aanzienlijke verstoring.*

*De passende beoordeling stelt dat er voor planelement 20 Jabbeke West (10ha) geen significant negatieve effecten ontstaan, mits een voldoende geluidbuffering. De realisatie van planelement 20b Jabbeke west (50ha) zal, mits milderende maatregelen, tot een vrij beperkte (niet-significante) verstoring van het Vogelrichtlijngebied Poldercomplex leiden, maar tevens tot een aanzienlijke verstoring van de natuurcompensatiezone Paddegat leiden. Dit laatste vormt dan ook een significant negatief effect.*

**258e.** *Vlacoro verwijst naar haar standpunten onder B3.*

**258f.** *Het plan-MER is inderdaad vrij onduidelijk over de impact op de waterhuishouding. Wat betreft milderende maatregelen bevelen ze het behoud aan van het waterlopenstelsel in open tracé met inbegrip van een voldoende ruime oeverzone. Ze wijzen tevens op de hoge ecologische waarde van de waterlopen en dringen aan op het vermijden van verontreiniging.*

**258g.** *Vlacoro neemt akte van deze bemerking.*

**258h.** *Het plan-MER wijst op het groot verkeersgenererend effect van een dergelijk omvangrijk bedrijventerrein.*

#### **259.** Bezwaarindiener [B27/7]

Het bezwaarschrift is zeer omvangrijk (25 blz.). Ze uiten bezwaar tegen de ontwikkeling van Jabbeke West als bedrijventerrein en vragen het deelplan 27 omwille van volgende argumenten niet te weerhouden in het ontwerp RUP:

a. Bezwaarindieners zijn woonachtig aan de grens van dit deelgebied en pachten 31 ha landbouwgrond van dit deelgebied. Deze gronden zijn noodzakelijk voor de exploitatie van het landbouwbedrijf. Op kaart worden de gronden van het bedrijf aangetoond.

b. Ze verwijzen naar de toelichtingsnota waaruit kan opgemaakt worden dat "deze alternatieve locaties worden opgenomen om in de loop van de goedkeuringsprocedure een uiteindelijke keuze te maken." Artikel 27 stelt echter dat 'vanaf 2012 de nabestemming als gemengd regionaal bedrijventerrein geldt en het gebied behoort tot de bestemmingscategorie bedrijvigheid.' Er zal dus nog weinig onderzoek worden verricht. Deelplan 27 wordt dus niet als alternatief naar voor geschoven maar als effectief plan tot omvorming naar industriegebied vanaf 2013.

c. In het plan-MER en het RVR is sprake van twee te onderzoeken pistes (10 ha of 50 ha). Noch in de toelichtingsnota, noch in de stedenbouwkundige voorschriften wordt gesproken over de piste van 10 ha. Het plan-MER is ronduit vernietigend voor de ontwikkeling van de site tot 50 ha bedrijvigheid. Ze verwijzen naar de resultaten van het plan-MER inzake de aanzienlijke en structurele aantasting van de open ruimte en het groot verkeersgenererend effect.

Het plan-MER stelt milderende maatregelen voor maar concludeert dat zelfs na implementatie van voorgestelde milderende maatregelen, nog noemenswaardige milieueffecten zullen optreden. Ook de ontwikkeling van 10 ha zal een grote aantasting teweegbrengen.

d. Bezwaarindieners verwijst naar het advies van de provincieraad West-Vlaanderen. De deputatie was vernietigend voor dit deelgebied. Uit dit advies blijkt bovendien dat in het eerste voorontwerp, dat werd voorgelegd op de eerste plenaire vergadering, sprake was van een gebied van 10 ha. Dit werd toen reeds negatief geadviseerd door het provinciebestuur, daarbij werd gesteld dat het aansnijden van dit gebied ingaat tegen de principes van het RSV over bundeling en compactheid van stedelijke gebieden.

e. Ze stellen vast dat deze locatie al meermaals op de planologische tekentafel heeft gelegen. Ze verwijzen naar een gemeenteraadsbeslissing van 31 januari 2005 waarin de gemeenteraad zich verzette tegen elke mogelijke inplanting van een motorcrossterrein. Toen was reeds geweten dat de ontwikkeling van een bedrijventerrein ongunstig werd beoordeeld.

f. Ten gronde wijst het bezwaar op de miskennis van de procedure. Het verslag van de tweede plenaire vergadering stelt dat elementen die niet opgenomen zijn in het tweede voorontwerp niet zonder meer toegevoegd kunnen worden in het ontwerpplan, na de plenaire. In een eerste voorontwerp werd een gebied ingetekend van 10 ha waarover de deputatie ongunstig advies gaf. Het huidige gebied van 50 ha werd niet voorgesteld op de tweede en laatste plenaire vergadering.

g. Het ontwerp RUP is strijdig met de visie van het RSV. De principes inzake gedeconcentreerd bundelen en beschermen van de open ruimte worden hier niet gevolgd. Dit wordt onder meer op kaart en op luchtfoto aangetoond.

h. Ze verwijzen naar het richtinggevend en bindend gedeelte van het RSV, onder meer wat betreft de selectie van de stedelijke gebieden. De gemeente Jabbeke is indicatief opgesomd. De kaart opgenomen in het voorstel van afbakening van september 2004 geeft zeer duidelijk aan dat Jabbeke niet is opgenomen in de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Brugge. Het nu terug opnemen, zou enkel kunnen, indien het gebied direct aansluit bij het stedelijk gebied (cf. RSV pag. 337 voetnoot 5). Jabbeke sluit echter niet aan bij het stedelijk gebied. Ze verwijzen naar art.2.1.2,§3 van de VCRO en stellen dat het ontwerp niet argumenteert op welke grond zou kunnen worden afgeweken van dit basisprincipe.

i. Ze wijzen tevens op de strijdigheid met art. 2.2.6, §2 van de VCRO: het aanknopingspunt met het RSV voor opname van betreffend deelgebied ontbreekt.

j. Miskennis van het RVR: het RVR is niet opgemaakt aan de hand van de laatste versie van het ontwerp GRUP (er is sprake van een oppervlakte van 10 ha i.p.v. 50 ha). Het RVR is opgemaakt op basis van 1/5 van de realiteit.

k. Miskennis van de conclusies van het plan-MER. Het plan-MER is vernietigend voor de ontwikkeling van het gebied als bedrijventerrein. Het ontwerp GRUP houdt geen rekening met de alarmsignalen die het plan-MER uitzendt. Slechts één van de zes milderende maatregelen (aanleg buffer) van het plan-MER worden in het ontwerp opgenomen. Ze verwijzen verder naar het besluit van de VR inzake integratiespoor voor het MER. In de toelichting wordt niet opgegeven waarom wordt afgeweken van de conclusies van het plan-MER, hiermee wordt ook het beginsel van behoorlijk bestuur geschonden.

l. Miskennis van de draagkracht van de omgeving: de open ruimte rond Jabbeke alsook het landelijk karakter van deze woonkern zal verdwijnen (cf. conclusies plan-MER). Uit de RVR en toelichtingsnota blijkt dat zelfs Seveso bedrijven kunnen worden toegelaten.

m. Het grote verkeersgenererende effect wordt uitvoerig aangehaald in het plan-MER. Er werd evenwel geen onderzoek gedaan naar de huidige verkeersintensiteit en verkeersafwikkeling. Het ontwerp van GRUP is daarom onvolledig.

n. Ze verwijzen tevens naar de resultaten van het plan-MER inzake geluid-, geur- en gezichtshinder.

o. De toelichtende nota bij art. 27.2.1 stelt dat in het gebied windturbines zijn toegelaten. De deputatie West-Vlaanderen heeft in haar zitting van 19 november 2009 inplantinglocaties voorgesteld. Het gebied Jabbeke West hoort daar niet bij. Hierbij blijkt dat de inplanting op die locatie absoluut niet gewenst is (overschrijding draagkracht van de omgeving). De bijlage van het bezwaarschrift bevat een inventaris van betrekkinghebbende stukken.

*259a. Het plan-MER duidt de grote impact op de landbouw. De realisatie van 50 ha bedrijvigheid leidt tot een aanzienlijke en structurele aantasting van de open ruimte. Er is sprake van een sterke aansnijding van het aaneengesloten en uitgesproken agrarisch gebied. Door het ontbreken van een LER is er nagenoeg geen zicht op de aanwezige landbouwbedrijven en de impact van de voorgestelde ontwikkelingen. Vlacoro verwijst verder naar haar standpunt onder B3, punt g en haar conclusies onder B4.*

*259b tot o. Vlacoro ondersteunt deze bezwaren en verwijst naar haar standpunten bij het advies van de provincieraad West-Vlaanderen [A1], haar bemerkingen onder B3 en de conclusie onder B4.*

#### **260.**Bezwaarindiener [B27/8]

a. Bezwaarindiener stelt dat betreffende deelgebied niet werd opgenomen in het voorontwerp van de 2<sup>de</sup> plenaire vergadering wat niet wettelijk is.

b. Terrein op 200 m van een de meest gebruikte fiets- en wandelroutes. Gebied maakt deel uit van het polderlandschap. Er liggen woningen vlak bij het terrein. Bufferzones staan niet in verhouding tot de te verwachten bedrijven. Hinder voor de nabij gelegen woongebieden is er sowieso. Project strookt niet met het GNOP.

c. De hinder voor mens, milieu en natuur (visueel, lucht, fijn stof, lawaai, geur) is niet te verantwoorden. Ook de maatschappelijke draagkracht zal hier duidelijk worden overschreden. Milderende maatregelen kunnen deze structureel significante aantasting niet verhelpen. (verwijzing naar het Brundtlandrapport van de Verenigde Naties). De voorziening van een bedrijventerrein op deze locatie strookt evenmin met de visie van het RSV (compactheid en bundeling). Bovendien is de bruikbaarheid van dit terrein niet te verantwoorden (o.a. erfdienstbaarheden, zone non-aedificandi t.o.v. autosnelweg, onderhoud van beken).

d. Ook de bijkomende belasting voor het verkeer is nefast. Het bezwaarschrift bevat divers kaartmateriaal om de verstoring van het karakter van het open polderlandschap en de waterhuishouding aan te tonen.

*260. Vlacoro verwijst naar haar bemerkingen bij het bezwaar van de Gecoro Jabbeke [B0/6], de provincieraad West-Vlaanderen [A1] en naar haar bemerkingen onder B3 en de conclusies onder B4.*

#### **261.**Bezwaarindiener [B27/6]

a. De locatie is ongeschikt voor een regionaal bedrijventerrein, er is geen degelijke ruimtelijke afweging gemaakt. Het betreft een flagrante aanslag op de open ruimte, een aantasting van een zeldzame flora en fauna, een aanfluiting van de vogel- en habitatrichtlijngebieden en de natuurcompensatie Paddegat, de vernietiging van een ornithologisch zeer waardevol gebied van internationaal belang.

b. Ook verwijst dit bezwaarschrift naar het verslag van de tweede plenaire vergadering waarin wordt gesteld dat elementen die niet opgenomen zijn in het tweede voorontwerp niet zomaar kunnen worden toegevoegd in het ontwerpplan na de plenaire vergadering.

*261. Vlacoro verwijst naar haar bemerkingen bij het bezwaar van de Gecoro Jabbeke [B0/6], de provincieraad West-Vlaanderen [A1] en naar haar bemerkingen onder B3 en de conclusies onder B4.*

#### **262.**Bezwaarindiener [B27/10]

Met dit plan heeft de Vlaamse Regering geen oog voor het bestaande aanbod op het nabije bedrijventerrein Plassendale, de gebrekkige ontsluiting (mobiliteitsproblemen), de bijzonder zware aantasting van het polderlandschap, de aanslag op open ruimte, het vogel- en habitatrichtlijngebied en de teloorgang van zeldzame flora.

*262. Vlacoro verwijst naar haar bemerkingen bij het bezwaar van de Gecoro Jabbeke [B0/6], de provincieraad West-Vlaanderen [A1] en naar haar bemerkingen onder B3 en de conclusies onder B4.*

**263.**Bezwaarindiener [B27/11]

a. Bezwaarindieners zijn eigenaar van een aanzienlijk areaal grond die gelegen is in het betreffende deelgebied.

b. Bezwaarindieners betwijfelen de juridische correctheid van de voorgestelde bestemmingswijziging (nabestemming). Ze vragen wanneer hier de basisbestemming is gerealiseerd en sprake kan zijn van een nabestemming. Het betreft hier een herbestemming. De opbouw van het art. 27 zou dan ook moeten luiden als volgt: *'Gemengd regionaal bedrijventerrein, ressorterende onder de bestemmingscategorie bedrijvigheid, met de beperking dat deze bestemming slechts ingaat vanaf 1 januari 2013.'* Dit betekent dat de huidige bestemming gehandhaafd blijft en de (inrichtings-)voorschriften van artikel 27.1 nutteloos worden.

c. Ze verwijzen naar de conclusies van het plan-MER. Ze relativeren de betreffende conclusies van het plan-MER en stellen dat deze zeker niet van die aard zijn om het aan dwingende economische vereisten tegemoetkomend bedrijventerrein te schrappen. Hiervoor verwijzen bezwaarindieners naar betrekkinghebbende rechtspraak van de Raad van State (nr.187.859). Ze besluiten dat de beschouwingen van het plan-MER geen beletsel zijn om de gedane optie te handhaven, mits een behoorlijke afweging en motivering gemaakt wordt van de onderscheiden belangen. Ze stellen dat de site aansluit bij bestaande bedrijventerreinen Jabbeke Noord, de site zeer goed ontsloten is, de bewoning op enige afstand verwijderd is. De verwijzing naar het Paddegat als zoekzone voor natuurcompensatie mag niet meegenomen worden. Ze menen niettemin dat de voorschriften nog verder kunnen worden verfijnd om de voorgestelde milderende maatregelen zoveel mogelijk te implementeren (o.a. weren van milieubelastende activiteiten). Para-agrarische bedrijven moeten niet geweerd worden.

d. Artikel 27.2.5. voorziet in een buffer tussen de bedrijven en de aangrenzende zones. Ze verwijzen naar de bepalingen in het plan-MER inzake deze buffer. Het inrichtingsvoorschrift omtrent deze buffer is zeer vaag. De concrete invulling wordt verschoven van het planningsniveau naar het vergunningenniveau. Het rechtszekerheidsbeginsel impliceert dat stedenbouwkundige voorschriften op voldoende duidelijke wijze moeten worden geformuleerd (cf. R.v.S. nr.197.616). Ze vragen om in het voorschrift 27.2.5 minstens de breedte en de hoogte van de buffer vast te stellen. Ze stellen ook voor om in het voorschrift een welbepaald maximum te voorzien inzake perceelsoppervlakte (nu min. 5 000 m<sup>2</sup>). Ze hebben ook ernstige vragen bij het voorschrift 27.2.9 betreffende het inrichtingsplan en vragen dit te schrappen. Een dergelijk inrichtingsplan is slechts zinvol wanneer er voor het ganse bedrijventerrein slechts één eigenaar is. In de voorschriften is niets gesteld over de ontsluiting. Dit is een belangrijk aandachtspunt.

De bewoners van de Stationsstraat moeten geen enkele negatieve invloed vrezen wanneer wordt vastgesteld dat de ontsluiting moet gebeuren via de Bekedijkstraat. Ze stellen voor de voorschriften in die zin aan te passen. Om geen parkeerproblemen te creëren vragen ze een voorschrift op te nemen inzake parkeerplaatsen per bedrijf.

*263. Vlacoro kan dit bezwaar niet ondersteunen en verwijst naar haar bemerkingen bij het bezwaar van de Gecoro Jabbeke [B0/6], de provincieraad West-Vlaanderen [A1] en naar haar bemerkingen onder B3 en de conclusies onder B4.*

**264.**Bezwaarindiener [B27/14]

a. De inplanting versus Landschap: waardevol landschap wordt onherroepelijk aangetast.

b. De inplanting versus de aard van de geplande activiteiten: belastende industrie strookt niet met de omgeving.

c. De inplanting versus de veiligheid van de bevolking: veiligheidsrisico's.

d. De inplanting versus de ontsluiting: geen voorzieningen. Het genereert verkeersproblemen.

e. De inplanting versus de nood aan tewerkstelling: voorgestelde activiteiten creëren weinig tewerkstelling die bovendien niet in verhouding staat tot de overlast.

- f. De inplanting versus de natuurwaarden, fauna, flora en landschap: verstoring van het nabij gelegen vogelrichtlijngebied is niet denkbeeldig.
- g. De hydrografie van het terrein: de bestaande aanwezige natuurwaarden zullen verdwijnen.
- h. Het ontwerp houdt geen rekening met het GNOP.
- i. Landbouw: geplande terrein betekent het einde van een gevestigd dynamisch landbouwbedrijf.
- j. Toerisme: fietsroute langs kanaal wordt zwaar gehypothekeerd.
- k. Duurzame ontwikkeling: strookt niet met de principes inzake duurzame ontwikkeling (Bruntland-rapport VN 1988).
- l. Het imago van de gemeente Jabbeke: imago van gemeente met de beste woonkwaliteit in West-Vlaanderen dreigt te verdwijnen.

*264. Vlacoro verwijst naar haar bemerkingen bij het bezwaar van de Gecoro Jabbeke [B0/6], de provincieraad West-Vlaanderen [A1] en naar haar bemerkingen onder B3 en de conclusies onder B4.*

**265.** Voka – Kamer van Koophandel West Vlaanderen vzw [B0/80, B27/13] *beide bezwaarschriften zijn identiek*

De bezwaarindiener toetst de locatie Jabbeke West aan de ruimtelijk economische principes van het RSV. Inzake het concentratieprincipe stellen ze vast dat de locatie aansluit bij het bestaande bedrijventerrein Jabbeke Noord en centraal ligt tussen Brugge en de kust. Inzake het ontsluitingsprincipe merken ze op dat de zone zeer goed ontsloten is (splitsing autosnelwegen E40 en A10). Er zijn mogelijkheden voor multimodale ontsluiting langs de spoorweg Oostende-Brugge-Brussel en via het kanaal Oostende-Brugge-Gent. Wat betreft het effect op de omgeving, geven ze enkele elementen uit de niet-technische samenvatting van het plan-MER. Hierbij wordt een onderscheid gemaakt tussen 10 ha en 50 ha. Bezwaarindiener stelt dat de initiële oppervlakte wel is voorgesteld op de tweede plenaire vergadering en het ook integraal deel heeft uitgemaakt van het plan-MER.

Hij is van mening dat de locatie wel degelijk beantwoordt aan de principes van het RSV. Bezwaarindiener stelt voor om de voorziene mogelijkheid voor hinderlijke activiteiten te schrappen. De door het provinciebestuur voorgestelde mogelijkheid voor motorsporten is niet te aanvaarden.

Voka heeft veel begrip voor de bezorgdheid van het schepencollege van Jabbeke, de werkgroep Ruimte Jabbeke en de bewoners van de Stationsstraat die vrezen voor eventuele hinder. Ze menen dat op een dergelijk bedrijventerrein met zeer hoge economische potenties het aangewezen is dat enkel activiteiten met een toegevoegde waarde kunnen plaatsvinden. Hinderlijke activiteiten zijn moeilijk verzoenbaar met andere, meer hoogwaardige activiteiten. Ze stellen voor om de hinderlijke activiteiten (o.a. afvalverwerkende activiteiten, mest- en slibverwerking) te schrappen onder artikel 27.2.1.

*265. Vlacoro treedt deze bemerkingen niet bij en Vlacoro verwijst naar haar bemerkingen bij het bezwaar van de Gecoro Jabbeke [B0/6], de provincieraad West-Vlaanderen [A1] en naar haar bemerkingen onder B3 en de conclusies onder B4.*

*Ten aanzien van het deelgebied 27 heeft Vlacoro tijdens de tweede en laatste plenaire vergadering van 2 juni 2009, vastgesteld dat dit deelgebied niet werd weerhouden op het toen voorgelegde voorontwerp. Het verslag van de 2<sup>de</sup> plenaire vergadering (dd. 02-06-2009) vermeldt dat elementen die niet opgenomen zijn in het tweede voorontwerp niet zonder meer kunnen toegevoegd worden aan het ontwerpplan na de plenaire vergadering en dat indien er zou geopteerd worden om bijkomende gebieden op te nemen dit het voorwerp zou moeten zijn van een nieuwe plenaire vergadering met alle vereiste adviesverlenende instanties. Vlacoro merkt op dat een dergelijke nieuwe plenaire vergadering niet is doorgestaan.*

*Vanuit principieel oogpunt is het voorstel om ontwikkelingen te faseren volgens Vlacoro zinvol.*

**266.** Natuurpunt Afdeling Brugge [B0/17], Natuurpunt Brugs Ommeland B0/57] *beide bezwaarschriften zijn identiek*

- a. In de bredere ruimtelijke context zorgt dit voorstel van bedrijventerrein voor een uitermate negatieve impact.

b. Er is een ernstig juridisch bezwaar (deelgebied niet voorgelegd in de laatste plenaire vergadering). Ook de passende beoordeling (pag. 43) is niet correct. Los van compensaties kan in geval van een betekenisvolle aantasting (ook indien deze niet 100% kan worden uitgesloten) het project juridisch niet doorgaan. Hier is een analogie met het standpunt betreffende het Chartreusegebied.

c. Uitbouw van industrie zou hier een schaalbreuk betekenen met de open groene omgeving met een negatieve impact op de omgevende structuren (spoorweg en kanaal). Volgens de biologische waarderingskaart is er een grote waardering voor de biodiversiteit. Er is ook het belang voor de fauna met een internationale betekenis (kleine rietganzen).

d. De internationale verantwoordelijkheid die Vlaanderen draagt voor de overleving van de Kleine rietganzenpopulatie uit Spitsbergen verplicht de overheden om gepaste maatregelen te nemen voor de instandhouding van de pleisterplaatsen. Dit bezwaar wordt geïllustreerd met diverse kaarten, foto's en schema's, tevens wordt verwezen naar een toepasselijke bibliografie.

*266. Vlacoro verwijst naar haar bemerkingen bij het bezwaar van de Gecoro Jabbeke [B0/6], de provincieraad West-Vlaanderen [A1] en naar haar bemerkingen onder B3 en de conclusies onder B4.*

**267.** West-Vlaamse milieufederatie vzw [B0/15]

a. Het RUP houdt geen rekening met het plan-MER (strijdigheid met het decreet algemene bepalingen milieubeleid). Er is ook schending van art. 8 van het Natuurbehouddecreet. De structurele aantasting vormt een niet te milderen significant negatief effect, het verlies aan open ruimte is definitief.

b. Er is helemaal geen aansluiting met het stedelijk weefsel en ligt geïsoleerd in het open ruimte gebied. Het is daarom fundamenteel in strijd met het RSV (o.a. behoud en waar mogelijk versterking van het buitengebied, zuinig ruimtegebruik, gedeconcentreerde bundeling).

c. Procedureel is de opname van dit gebied fout. Het gebied werd in de voorontwerpfase weggelaten. Een zonder meer toevoegen in het ontwerp kan niet, minstens was een nieuwe plenaire vergadering noodzakelijk. De motivering voor de opname van het deelplan klopt niet en omvat geen degelijke ruimtelijke afweging.

*267. Vlacoro verwijst naar haar bemerkingen bij het bezwaar van de Gecoro Jabbeke [B0/6], de provincieraad West-Vlaanderen [A1] en naar haar bemerkingen onder B3 en de conclusies onder B4.*

**268.** Boerenbond [B0/22]

Een dergelijk aanzienlijk verlies aan landbouwgrond is een structurele ontwrichting van het landbouwgebeuren in het poldergebied. Dergelijk regionaalstedelijk satellietgebied gaat in tegen elk principe van beoogde compactheid en zuinig ruimtegebruik. Dit strookt op geen enkel vlak met de visie van het RSV. Bovendien is de nood aan bijkomend bedrijventerrein op deze plaats nergens aangetoond. Plan-MER heeft zich in het voorontwerp onvoldoende kunnen uitspreken over dit gebied. Er is een totaal gebrek aan onderbouwing.

*268. Vlacoro verwijst naar haar bemerkingen bij het bezwaar van de Gecoro Jabbeke [B0/6], de provincieraad West-Vlaanderen [A1] en naar haar bemerkingen onder B3 en de conclusies onder B4.*

**269.VLM [B0/56]**

Ze wijzen op de relatie met het inrichtingsproject randstedelijk gebied Brugge en het nog eventueel op te maken inrichtingsplan voor de overgangszone Varsenare Sint-Andries. Dit gebied ligt middenin de open ruimte en in de waardevolle graslandcomplexen van Kwetshage. Industriegebied: met landschappelijke afwerking zodat het groene en open karakter enigszins behouden blijft. De open ruimte gordel moet gevrijwaard blijven door bufferzones te voorzien, zodat de verlinting met stedelijke zones (bedrijventerreinen) vanaf de kust tot aan Brugge langs de E40 niet verder gebeurt (verlinting door haven Oostende, glastuinbouwzone en nieuw industriegebied). Ze verwijzen hierbij naar het visiedocument opgemaakt in het kader van de afbakening van de agrarische en natuurlijke structuur, buitengebiedregio Kust-Polders-Westhoek, inzake het open ruimte poldergebied. Een nieuw groengebied aan de overzijde van de E40 aanduiden? Landinrichting kan een rol spelen in het begeleiden van getroffen landbouwers.

*269. Vlacoro verwijst naar haar bemerkingen bij het bezwaar van de Gecoro Jabbeke [B0/6], de provincieraad West-Vlaanderen [A1] en naar haar bemerkingen onder B3 en de conclusies onder B4.*

**270.De Witte Pion vzw [B0/79]**

Het gebied Jabbeke West waarvan sprake in het eerste voorontwerp en toen ongunstig geadviseerd was weggelaten in het tweede voorontwerp, doch wordt nu terug opgenomen in het ontwerp RUP. En dit voor een oppervlakte van 50 ha, tegenover 10 ha in het eerste voorontwerp. Er is echter geen nieuwe vergadering gehouden. Dit maakt juridisch gezien een vormfout uit. De motivering voor de opname van dit deelplan klopt niet, en omvat geen degelijke ruimtelijke afweging.

Bezwaarindiener wijst tevens op de strijdigheid met de conclusies van het plan-MER. Het deelgebied sluit niet aan bij het stedelijk weefsel. Het alternatief scenario waarvan sprake (samenhang met deelgebied 18) bestaat niet.

*270. Vlacoro verwijst naar haar bemerkingen bij het bezwaar van de Gecoro Jabbeke [B0/6], de provincieraad West-Vlaanderen [A1] en naar haar bemerkingen onder B3 en de conclusies onder B4.*

**271.Bezwaarindieners [B27/12]**

Het bezwaarschrift bevat een lijst van 856 adressen van personen die individueel een bezwaarschrift hebben ingediend bij het gemeentebestuur van Jabbeke via de 'Werkgroep Ruimte Jabbeke'. De bezwaarindieners aanvaarden onder geen enkele beding het geplande bedrijventerrein Jabbeke West en dit omwille van volgende argumenten:

- a. Er is geen draagkracht bij de bewoners (cf. infoavond, enquête). 95% van de bevolking kan zich niet vinden in de uitvoering van dit plan. Ze verwijzen tevens naar het negatief advies van het gemeentebestuur Jabbeke.
- b. De verschillende aspecten m.b.t. de leefbaarheid scoren negatief. De sociale leefbaarheid wordt aangetast door o.a. extra verkeersoverlast, lawaai-, reuk- en stofhinder. De economische leefbaarheid scoort negatief. De tewerkstelling is hier geen argument, deze groene poort naar de kust genereert duizenden recreanten en staat niet in verhouding tot de gemeentelijke voorzieningen en mogelijkheden. Inzake ecologische leefbaarheid is er de verontreiniging en aantasting van de belangrijkste regulerende ecofunctie en dus van het natuurlijk milieu alsook van het uitzonderlijke landschap. Er is onvoldoende onderzoek gebeurd naar de impact van het geplande bedrijventerrein op het leefmilieu (zie ook plan-MER).
- c. Landbouw wordt rechtstreeks getroffen. Vruchtbare landbouwgrond zal worden omgezet tot bedrijventerrein; de exploitatie van bestaande landbouwvestigingen wordt zwaar getroffen.
- d. Procedureel bezwaar: elementen die niet opgenomen zijn in het tweede voorontwerp kunnen niet zomaar toegevoegd worden na de plenaire vergadering. Elementen die niet werden onderzocht in het plan-MER kunnen ook niet worden opgenomen in het ontwerp. Het gebied maakt geen deel uit van het stedelijk weefsel; er is strijdigheid met de principes van het RSV inzake bundeling en compactheid van stedelijke gebieden. In bijlage van het bezwaarschrift worden diverse betrekkinghebbende persartikelen gevoegd.

*271. Vlacoro verwijst naar haar bemerkingen bij het bezwaar van de Gecoro Jabbeke [B0/6], de provincieraad West-Vlaanderen [A1] en naar haar bemerkingen onder B3 en de conclusies onder B4.*

**272.BLOSO [B0/21]**

Niet akkoord met de voorgestelde (na-)bestemming, deze zone werd reeds lang aangeduid als een zoekzone voor de inplanting van gemotoriseerde sporten (voorstel provincie West-Vlaanderen). Het voorstel om in dit deelgebied alsnog een zone voor te behouden voor motorsporten wordt hier uitvoerig toegelicht en geargumenteed. Tevens wordt voorgesteld en geargumenteed om hier een schietstand voor kleiduifschieten toe te laten.

*272. Voor het al dan niet in overweging nemen van het voorzien van een zone voor motorsporten verwijst Vlacoro naar haar standpunt e bij het advies van de provincie West-Vlaanderen [A1].*

## **B.2. Bespreking van de adviezen**

**273. Provincieraad West-Vlaanderen [A1]**

De provincieraad verwijst in de inleiding van haar advies naar de wettelijke bepalingen en feitelijke overwegingen waarmee zij rekening heeft gehouden. Tevens geeft zij een overzicht van de overeenstemming met het PRS West-Vlaanderen en het RSV. De provincieraad van West-Vlaanderen adviseert het ontwerp RUP Afbakening Regionaalstedelijk gebied Brugge, voorwaardelijk gunstig. De voorwaarden zijn:

1. Deelgebied 27, Jabbeke West, wordt niet meegenomen binnen de afbakening van het stedelijk gebied. Zowel naar procedurele als inhoudelijke aspecten wordt dit deelplan ongunstig geadviseerd.

a. In het verslag van de tweede plenaire vergadering werd gesteld dat 'elementen die niet opgenomen zijn in het tweede voorontwerp niet zonder meer kunnen toegevoegd worden na de plenaire in het ontwerpplan. Gevolg daarvan is ook dat elementen die niet onderzocht zijn in het plan-MER ook niet zonder meer opgenomen kunnen worden in het ontwerpplan. Indien er beleidsmatig voor geopteerd wordt om bijkomende gebieden op te nemen dan is een nieuwe plenaire vergadering noodzakelijk met alle vereiste adviesverlenende instanties. Ongeacht het feit dat het deelgebied toch terug is opgenomen, is er geen nieuwe plenaire vergadering gehouden.

b. De motivering om dit gebied terug als deelplan op te nemen is dat het een alternatief scenario vormt indien de nabestemming voor het gebied aan de Blankenbergsesteenweg (deelgebied 18) op korte termijn (na in werking treden van de nabestemming, zijnde 2013) niet kan worden gerealiseerd. Uit de stedenbouwkundige voorschriften blijkt echter dat de nabestemming in dit gebied op hetzelfde moment (2013) in werking treedt, waardoor er dus geen sprake is van een 'alternatief scenario'. De motivering voor de opname van het deelplan klopt daarom niet, en omvat geen degelijke ruimtelijke afweging.

c. Ongeacht de conclusies uit het plan-MER, die in eerste instantie de milieueffecten van een terrein van 10 ha onderzoekt en slechts in tweede instantie een eventuele uitbreiding tot 50 ha, wordt dit volledige gebied meegenomen. De conclusies uit het plan-MER spreken echter over een significant negatieve verstoring en noemenswaardige milieueffecten, die niet afdoend kunnen worden gemilderd met de beschikbare milderende maatregelen. Ook de toeristisch recreatieve potenties en de toeristisch recreatieve waarde van de as Kanaal Brugge – Oostende (geselecteerd in het PRS-WV) komen in het gedrang, evenals de belevingswaarde van het omliggende polderlandschap.

d. In het advies op het eerste voorontwerp, waar dit deelgebied voor een oppervlakte van ca 10 ha was opgenomen, werd reeds een ongunstig advies verleend omwille van het niet aansluiten van het gebied bij het bestaande stedelijk weefsel en het stedelijk gebied.

e. Het aansnijden van het gebied gaat in tegen de principes van het RSV over bundeling en compactheid van stedelijke gebieden. Omwille van voorgaande punten wordt dit deelgebied ongunstig geadviseerd.

f. De provincie betreurt dat haar voorstel voor deze locatie, namelijk het onderbrengen van een terrein voor openlucht recreatie (motorsportterrein), nooit ten gronde werden onderzocht. Gezien de gunstige terreinkenmerken is de realisatie van een permanent motorsportterrein te verantwoorden in de uiterste hoek ten westen van de Bekedijkstraat. Indien dit deelplan toch zou weerhouden worden voor regionale bedrijvigheid, dan vraagt de provincie een deel voor te behouden voor lawaaierige sporten, in casu een motorsportterrein.

2. Deelgebied 17, Elfhoek, wordt niet opgenomen binnen het stedelijk gebied.

g. Het gebied wordt bestemd voor bestaande regionale bedrijven, met een nabestemming regionaal bedrijventerrein. Aangezien het in hoofdzaak de bedoeling is om uitbreidingsmogelijkheden te bieden aan bestaande bedrijven gelegen buiten een bedrijventerrein, moet dit gebeuren aan de hand van een toetsing van het specifiek beleidskader voor de uitbreiding van bedrijven buiten bedrijventerreinen uit het RSV en het PRS-WV. Dit impliceert in elk geval een afdoende motivatie. Indien hieruit blijkt dat een regionaal bedrijf uitbreidingsmogelijkheden kan krijgen, dan kan deze uitbreiding worden vastgelegd in een gewestelijk RUP in buitengebied, los van de afbakening.

h. Het kan niet de bedoeling zijn om een bedrijvenconcentratie die morfologisch duidelijk geen deel uitmaakt van het stedelijk weefsel op te nemen binnen de afbakening van het stedelijk gebied.

i. De motivering van de uitbreidingsbehoefte voor deze bedrijven wordt niet gegeven. Dit terwijl uit de conclusies van het milieuonderzoek blijkt dat de voorziene oppervlakte een verdubbeling is ten opzichte van de huidige oppervlakte, en dat de behoefte aan dergelijk omvangrijke uitbreiding zich mogelijks niet zal stellen. De vraag stelt zich of het in dat geval aangewezen is aan beide zijden van het aanwezige woonlint uitbreiding toe te laten.

j. Ruimtelijk kunnen ernstige vragen gesteld worden bij de intekening van de site. Zo komt de noordelijke uitbreiding voorbij de Tollenaarsbeek, die een duidelijke ruimtelijke grens betekent. Daarnaast zou tussen de noordoostelijke en de zuidoostelijke uitbreiding een woonlint komen te liggen. Dit is ruimtelijk gezien geen goede oplossing vanwege de leefbaarheid van het woonlint, waar de woonkwaliteit niet kan worden gegarandeerd.

k. In de voorschriften wordt nu reeds verordenend vastgelegd dat de nabestemming van het gebied 'regionaal bedrijventerrein' is. Dit laat enkel de mogelijkheid open om op dat moment via een RUP de inrichting van het bedrijventerrein vast te leggen. Het laat niet toe om een herevaluatie van het terrein te maken en eventuele onbenutte ruimten een andere invulling te geven.

3. Moerbrugge wordt niet opgenomen binnen de afbakeningslijn van het stedelijk gebied.

l. Moerbrugge maakt morfologisch geen deel uit van het stedelijk weefsel. Een opname ervan in het stedelijk gebied gaat in tegen het principe van compactheid en is niet te motiveren: Moerbrugge is een dorp met een beperkt aantal lokale voorzieningen en is niet gelegen op een historische drager van voorzieningen. Het kan niet de bedoeling zijn om een stedelijk gebied beleid te gaan voeren in Moerbrugge. Moerbrugge werd zelfs niet geselecteerd als kern in het PRS-WV.

4. De afbakeningslijn ter hoogte van de industriële uitbreiding Sint-Elooi wordt aangepast. Een herwaardering van de bestaande bedrijvensite kan wel binnen de afbakeningslijn. Het voorzien van een uitbreiding wordt ongunstig geadviseerd. Daarom wordt gevraagd dit gebied niet in de afbakeningslijn op te nemen.

m. Gezien de huidige problematiek van het samengaan van wonen en bedrijvigheid en de bijhorende ontsluitingsproblematiek, is een verdere ontwikkeling van bedrijvigheid in Sint-Elooi niet aangewezen. Een herstructurering van de bestaande bedrijvigheid is wel aan de orde. Een uitbreiding i.f.v. bedrijvigheid in het zuidoosten als een optie op langere termijn is dan ook voorbarig. De opname van dit gebied binnen de afbakeningslijn wordt ongunstig geadviseerd.

5. Het grondig bekijken van de ontsluitingsmogelijkheden van het terrein voor het multifunctioneel voetbalstadion.

n. In het advies op het tweede voorontwerp werd gevraagd de ontsluiting van het gebied grondig te bekijken. In het ontwerp wordt vastgelegd dat de ontsluiting naar de Koning Albert I laan mag gesplitst worden over meerdere ontsluitingen op deze weg. Toch wordt gevreesd voor congestie op de omliggende ontsluitingswegen op piekmomenten, en filevorming op de E40.

o. Tevens wordt vastgelegd dat er op het terrein maximaal 7.000 parkeerplaatsen voor personenwagens mogen worden voorzien (exclusief parking bussen en fietsenstallingen), en dit geïntegreerd in de gebouwen (stadion, kantoren, winkels). Op die manier wordt het multifunctionele gebruik van de zone inderdaad gestimuleerd.

p. Er worden echter vragen gesteld naar een mogelijks te strikte interpretatie van de stedenbouwkundige voorschriften: bestaat dan niet het risico dat de parkeerproblematiek wordt afgewenteld op het omliggende openbaar domein en de omliggende woonwijken? Dit moet worden vermeden.

q. Ter hoogte van de Oostkampse baan (planning oefenvelden Brugge) moet rekening gehouden worden met de huidige aanwezige buffer van de Marsbeek.

#### 6. Rekening houden met de volgende specifieke inhoudelijke aandachtspunten.

r. Het RSV bepaalt dat in stedelijk gebied een gemiddelde minimale dichtheid van 25 woningen per hectare moet worden gerealiseerd. In het RUP worden nergens garanties geboden dat bij de ontwikkeling van de nieuwe woonzones deze dichtheid effectief zal worden gerealiseerd. Voor de nieuwe woongebieden aan de rand van het regionaalstedelijk gebied wordt gevraagd om in de voorschriften aandacht te besteden aan een kwalitatieve overgang naar het landschappelijk waardevolle omliggende buitengebied.

s. In diverse deelplannen komt in de stedenbouwkundige voorschriften een voorschrift terug m.b.t. zonevreemde woningen en constructies. Dit wordt telkens aangevuld met het voorschrift 'indien een gemeente of provincie voor delen van dit gebied een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan opmaakt met voorschriften voor gebouwen of constructies waarvan de functie geen verband houdt met de algemene bestemming van het gebied, krijgen de voorschriften van dat plan na goedkeuring ervan voorrang op de voorschriften opgenomen onder artikel xx'. Hier wordt enkel het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan vermeld, de provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen worden over het hoofd gezien. Het is wenselijk dit aan te passen zodat deze bepaling ook op provinciale ruimtelijke uitvoeringsplannen van toepassing is.

t. In diverse verwevingsgebieden zijn er bedrijfszetels van agrarische bedrijven opgenomen. Uitbreiding van dergelijke zetels wordt bovendien beperkt tot uitbreidingen binnen het perceel. Dit laat niet altijd een logische, functionele uitbreiding van deze zetels toe. Het is aangewezen de huiskavels van deze bedrijfszetels uit de verwevingsgebieden te knippen. Verder lijkt het opportuun de oppervlakte van de kavel als richtinggevend te hanteren voor een eventuele uitbreiding, in plaats van strikt vast te houden aan een uitbreiding binnen de kavel. Dit betekent dat een logische, functionele uitbreiding die evenwel buiten het perceel gelegen is, ook mogelijk blijft.

u. Voor het deelgebied 18: Sint-Pietersplas-De Spie kunnen bestaande woningen en agrarische bedrijfszetels in de gebieden met nabestemming GRB of recreatiegebied nog vergunningen krijgen om uit te breiden. Dit is niet aangewezen omdat dit enerzijds de ontwikkeling van de gebieden in functie van regionale bedrijvigheid of recreatiegebied hypothekeert, en anderzijds omdat de woonkwaliteit in deze gebieden niet gegarandeerd kan worden wanneer de nabestemming gerealiseerd wordt. Er moet zo vlug mogelijk duidelijkheid komen over de fasering vanaf 2013, om rechtsonzekerheid gedurende lange periodes te vermijden.

v. Voor deelgebied 18 wordt geen uitspraak gedaan over de ontsluiting van 'De Spie'. Het lijkt dat deze aangewezen is op de aanleg van de AX, terwijl het onduidelijk is wanneer deze zal worden gerealiseerd (cf. voorschrift 18.1.13 over het reservatiegebied voor lijninfrastructuur). Is het niet mogelijk in een tussentijdse tijdelijke ontsluiting van het gebied te voorzien zodat de ontwikkeling van het gebied daardoor niet wordt gehypothekeerd?

w. In deelgebied 18 wordt de Blankenbergse dijk geselecteerd als hoofdas voor toerisme en recreatie en als ecologische infrastructuur van bovenlokaal belang. Bovendien wordt deze opgeladen tot ruimtelijke buffer ten aanzien van het nieuwe regionaal bedrijventerrein. Een deel van de dijk wordt momenteel ook gebruikt als parking voor de Sint-Pietersplas. Een groene bestemming voor deze zone is positief, doch de vraag wordt gesteld of binnen de bestemming natuur een degelijke recreatieve uitbouw van deze zone nog mogelijk blijft. Er wordt gevraagd om de Blankenbergse dijk onder te brengen in de bestemming parkgebied.

x. Voor het deelgebied 19 wordt in de voorschriften toegelaten dat voor alle bestaande vergunde woningen en gebouwen een functiewijziging naar horeca of kantoren toegelaten kan worden. Het is niet wenselijk dit zonder onderscheid overal in het gebied toe te laten. Het is aangewezen dergelijke verkeersaantrekkende functies te concentreren aan toegangswegen met parkings, in plaats van ze overal verspreid toe te laten.

y. Doorheen het deelgebied 19 loopt de oude spoorweg Brugge – Eeklo. Deze wordt nu ondergebracht in drie verschillende bestemmingszones: bos, natuur en agrarisch gebied. Gelet op de doelstelling van de provincie om deze as in te richten als recreatieve route en in functie van natuurverbinding, wordt gevraagd deze volledig onder te brengen in de bestemming parkgebied.

z. Voor deelgebied 19 is het belangrijk te streven naar oppervlaktes natuur-, bos- en landbouwgebied waarbij de aanwezige beroepslandbouw in het gebied zo min mogelijk getroffen wordt. Het is daarbij aangewezen te vertrekken van het actuele gebruik. Daarnaast is het belangrijk dat de aanduiding van agrarisch gebied moet afgestemd zijn op beroepslandbouw.

aa. Voor het deelgebied 13 (woongebied Fabiolalaan Oostkamp) is het aan te snijden woongebied momenteel deels een buffer voor de fonteinbeek. Bij het aansnijden van het woongebied moet rekening gehouden worden met het wegnemen van die buffer en de bijkomende verharde ruimtes. Er moet voldoende ruimte voorzien worden in het woongebied voor de buffering. Zowel wegen als grachten moeten gecreëerd worden binnen het woongebied.

bb. In de weergave van de op te heffen voorschriften, plannen en verkavelingen is het provinciale RUP Lac Loppem niet opgenomen. Wordt dit RUP volledig opgeheven door de voorschriften van deelgebied 26.

*In haar onderzoek naar de overeenstemming met het PRS West-Vlaanderen geeft dit advies een opsomming van de relevante beleidsdoelstellingen uit dit PRS, waarvan Vlacoro akte neemt en deze onder de aandacht brengt van de ontwerper.*

**273a.** *In het voorontwerp dat op de tweede plenaire vergadering (dd. 2 juni 2009) werd besproken was dit deelgebied niet langer opgenomen. Volgens Vlacoro dienen dergelijke wijzigingen sowieso aanleiding te geven tot het hernemen van de procedure en moet het alsnog bijkomend voorzien van dit gebied minstens het voorwerp zijn van een nieuwe derde plenaire vergadering. Dit standpunt werd trouwens ook vertolkt door de voorzitter van de tweede plenaire vergadering dd. 02 juni 2009 en opgenomen in het verslag van deze vergadering.*

*Te noteren is ook dat in het voorontwerp dat op de eerste plenaire vergadering dd. 24 mei 2007 werd voorgelegd sprake was van een te ontwikkelen gebied van 10 ha, daar waar het nu een gebied betreft van 65 ha. Toen al was het niet aansluiten van betreffend gebied bij het stedelijke weefsel de reden om dit deelgebied formeel ongunstig te adviseren en niet te weerhouden.*

*Wat betreft de vraag naar de schrapping van dit deelgebied verwijst Vlacoro naar haar eindconclusie onder B4.*

**273b.** *Ook de motivatie dat de ontwikkeling van betreffend gebied geldt als een alternatief voor het feit dat gebleken is dat met het regionaal bedrijventerrein langs de Blankenbergsesteenweg weinig garanties zijn dat met dit terrein effectief een bijkomend aanbod tot stand gebracht kan worden binnen een bepaalde termijn, laat staan korte termijn, is volgens Vlacoro een onvoldoende rechtvaardiging om het gebied Jabbeke-West op te nemen in de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Brugge.*

**273c,d,e.** *Een degelijke ruimtelijke afweging die getuigt van een streven naar een duurzaam beleid inzake ruimtelijke ordening ontbreekt. De impact van het geplande bedrijventerrein op het polderlandschap, de open ruimte in zijn brede ruimtelijke context, het milieu, de mobiliteit (ontsluiting, verschillende verkeersmodi) en op het woon- en leefklimaat van de omgeving, werd volgens Vlacoro onvoldoende onderzocht en in kaart gebracht.*

*Ook wordt volgens Vlacoro ten onrechte geen rekening gehouden met de belangrijke conclusies van het plan-MER, dat nog werd ontwikkeld op basis van een eerste voorontwerp waarin slechts sprake was van 10 ha en niet van 65 ha, dat ten aanzien van dit gebied reeds spreekt van een significante verstoring en negatieve effecten op het milieu die niet afdoende kunnen worden gemilderd. Vlacoro is van mening dat het gedeelte van het gebied dat niet werd opgenomen in het plan-MER onvoldoende juridische basis heeft om opgenomen te worden in dit RUP.*

*Ook de door de Gecoro Jabbeke aangehaalde significante negatieve effecten op milieu, natuur, landschap, erfgoedwaarde en mobiliteit onderschrijft Vlacoro.*

**273f.** Ten aanzien van het alternatieve voorstel van de provincieraad, in het bijzonder het op deze locatie voorzien van een motorsportterrein doet Vlacoro, in het kader van dit ontwerp RUP, geen uitspraak. Zij is wel van mening dat het in overweging nemen van dit voorstel voor het inplanten van een zone voor motorsporten, het voorwerp moet zijn van een afzonderlijk onderzoek in het kader van een ander planningsinitiatief.

**273g.** De geplande uitbreidingszone situeert zich in agrarisch gebied dat werd herbevestigd (toelichtingnota pag. 171). Vlacoro verwijst naar kader 130 waar ze het bezwaar van het gevestigd landbouwbedrijf in exploitatie bijtrad. Volgens Vlacoro is in dergelijk herbevestigd agrarisch gebied de voorgestelde bestemmingswijziging moeilijk te aanvaarden. Ze verwijst verder naar B3, punt g.

**273h.** Vlacoro onderschrijft dit bezwaar en verwijst naar B3, punt a.

**273i.** Vlacoro onderschrijft de bemerking dat een motivering voor een uitbreiding van betreffende bedrijven ontbreekt. Ook de Gecoro Jabbeke stelt dat de behoefte aan uitbreiden vanwege de drie betrokken bedrijven niet werd aangetoond (zie bezwaar [B17/3]). De stelling, dat het volledig omsluiten van het woonlint langs de Elfhoekstraat ruimtelijk niet verantwoord is en dat de met het ontwerp voorziene uitbreidingen het woon- en leefklimaat er hypothekeren, treedt Vlacoro bij. De door de Gecoro Jabbeke voorgestelde alternatieve invulling, waarbij de bufferende ruimte rond de woonstraat veel ruimer wordt, is volgens Vlacoro minstens te onderzoeken en desgevallend te overwegen.

**273j,k.** Vlacoro ondersteunt dit bezwaar en verwijst naar haar standpunt onder B3, punt a e.v. en haar conclusies onder B4.

**273l.** Vlacoro kan de vraag van de provincieraad tot het niet opnemen van Moerbrugge binnen de afbakeningslijn bijtreden. Moerbrugge is volgens Vlacoro zo klein, landelijk en relatief geïsoleerd van verstedelijking, dat een opname binnen het stedelijk gebied volgens haar moeilijk te verantwoorden en te rechtvaardigen is. Trouwens, bij de afweging van potentiële locaties (toelichtingsnota pag. 22) wordt Moerbrugge vermeld als een niet op te nemen locatie. Vlacoro verwijst ook naar haar standpunt onder B3, punt a.

**273m.** Volgens Vlacoro voorziet het ontwerpplan (deelplan 10) niet in een industriële uitbreiding Sint-Elooi. Het gebied is opgenomen binnen de afbakening, zodat hier een stedelijk beleid kan worden gevoerd. Vlacoro vindt hiervoor geen ruimtelijk onderbouwde verantwoording en vraagt de ontwerper om minstens een verduidelijking op te nemen in de toelichtingsnota. Tevens wijst Vlacoro naar haar standpunt inzake de morfologische structuur onder B3, punt a.

**273n,o,p.** Vlacoro merkt op dat de stedenbouwkundige voorschriften zich enkel beperken tot het geven van een duiding van het mobiliteitsaspect. Er wordt daarin gesteld dat de ontwikkeling van het gebied moet gebeuren op basis van een globale mobiliteitsstudie die in eerste instantie een mobiliteitsvisie moet omvatten. In de toelichtingsnota (pag. 285 & 292) wordt gesteld dat er nood is aan een globale mobiliteitsvisie die moet worden uitgewerkt in nauw overleg met de betrokken overheidspartners en actoren. Deze mobiliteitsvisie is samen met de inrichtingsstudie van het gebied een informatief document dat fungeert als begeleiding voor stedenbouwkundige aanvragen. Vlacoro verwijst in dit verband naar haar standpunt onder B3, punt d en naar de bespreking van de bezwaren onder deelgebied 26.

**273q.** Ten aanzien van de bemerking dat rekening moet worden gehouden met de huidige aanwezige buffer van de Marsbeek merkt Vlacoro op dat het ontwerp hier geen gewag van maakt maar enkel vrij algemeen stelt dat 'de overstromingsproblematiek moet opgelost worden alvorens een voetbalstadion te realiseren op deze site. Ook hier is Vlacoro van mening dat het beter is om deze problematiek niet in het ongewisse te laten en minstens in de toelichtingsnota een bijkomende verduidelijking op te nemen.

**273r.** Vlacoro neemt akte van deze bedenking, zij merkt evenwel op dat in de bij de stedenbouwkundige voorschriften voor woongebieden begeleidende ruimtelijke opties wel degelijk melding wordt gemaakt van het streven naar 25 wooneenheden per hectare, maar dat dit moet worden bekeken in grotere gehelen. Volgens Vlacoro biedt het louter informatief en niet-verordenend vastleggen van een woondensiteit de kans dat rekening kan gehouden worden met particuliere omstandigheden en kenmerken die eigen zijn aan specifieke woongebieden en lokale situaties met overgangen naar andere bestemmingszones.

**273s.** Vlacoro ondersteunt deze bemerking niet en verwijst naar haar standpunten 189 en 190.

**273t.** Ten aanzien van bedrijfszetels van agrarische bedrijven in verwevingsgebieden is Vlacoro van mening dat de als overdruk voorgestelde natuurverwevingsgebieden essentieel zijn om de continuïteit te garanderen van de natuurlijke structuur in de beek- en riviervalleien, alsook om het realiseren van overgangs- en bufferzones naar aanpalende en omgevende natuurgebieden of het behoud van het kleinschalig landschap met een hoge dichtheid aan landschapselementen en verspreide bouselementen, mogelijk te maken. Het Decreet Natuurbehoud stelt expliciet dat de overheid in natuurverwevingsgebied enkel een stimulerend beleid kan voeren. Er wordt geen gebiedsspecifiek beleid met gebods- of verbodsbepalingen gevoerd.

Voor de huiskavels/bedrijfszetels, gelegen aan de rand van het natuurverwevingsgebied, is Vlacoro van mening dat deze zoveel mogelijk uit dit gebied moeten gehouden worden.

**273u.** Ten aanzien van de ver- en/of herbouwmogelijkheden is Vlacoro van mening dat de voorziene bepalingen qua ver- en/of herbouwmogelijkheden voor bestaande woningen en agrarische bedrijfszetel verantwoord zijn, overwegende dat het om beperkte mogelijkheden gaat die uitsluitend worden voorzien voor bestaande vergunde constructies.

**273v.** Ten aanzien van de ontsluitingsmogelijkheden van De Spie naar de N31 en de latere AX worden in de toelichtingsnota een aantal suggesties gedaan. Vlacoro verwijst voor de ontsluitingsmogelijkheden ook naar haar standpunt onder B3, punt d.

**273w.** Ten aanzien van de Blankenbergse dijk verwijst Vlacoro naar haar standpunt 136d.

**273x.** De bemerking aangaande de mogelijke functiewijzigingen naar horeca of kantoren treedt Vlacoro bij.

**273y.** Ook de vraag om voor de oude spoorweg Brugge-Eeklo integraal parkgebied te voorzien is volgens Vlacoro billijk en gerechtvaardigd en aldus in overweging te nemen. Ze verwijst verder naar haar standpunt 136d in verband met de Blankenbergse dijk.

**273z.** Voor de opmerking betreffende landbouw verwijst Vlacoro naar haar standpunt onder B3, punt g.

**273aa.** Vlacoro ondersteunt dit bezwaar en brengt het onder de aandacht van de ontwerper.

**273bb.** Inzake de bij 'Juridische (vorm)vereisten' gestelde opmerking betreffende het niet opgenomen zijn van het provinciale RUP 'Lac van Loppem' vraagt Vlacoro om dit recht te zetten en hieromtrent een aanpassing op te nemen in de toelichtingsnota.

#### **274.**Gemeenteraad Damme [A2]

Het ontwerp RUP kan door de gemeenteraad worden bijgetreden met uitzondering van de hierna volgende twee opmerkingen over specifieke lokale problematieken:

a. Het perceel (7<sup>de</sup> afdeling, sectie D, nr. 316 g, deelplan 5 – deelgebied 19) met de boswachterswoning (vandaag woning met voormalige landbouwbedrijfsgebouwen) langs de toegangsweg naar het kasteel Ryckevelde is opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig erfgoed. Om te kunnen genieten van de verruimde mogelijkheden voor zonevreemde gebouwen (in overeenstemming met de VCRO) is het aangewezen dit perceel in te kleuren als parkgebied i.p.v. bosgebied, zoals dit overigens het geval is voor het kasteel waar het bij behoorde. De verruimde mogelijkheden volgens de codex gelden immers wel in parkgebied maar niet in bosgebied.

b. Het stadsbestuur overweegt om op het perceel (7<sup>de</sup> afdeling, sectie D, nr. 250y, deelplan 5 deelgebied 19) een project te realiseren met: (1) een parkeerplaats/fietserrustpunt, voor de recreatieve fietsroute op de aanpalende voormalige spoorwegbedding en voor de halte van De Lijn op de aanpalende gewestweg N9 en (2) een autostelplaats voor het aanpalende garagebedrijf met verkooppunt, gelegen binnen het BPA nr.11 'Vossenbergh' (MB. 5-8-1994) en dit binnen een landschappelijk geïntegreerd kader en verkeerstechnisch veilig ontsloten. Om dit project te kunnen verwezenlijken zal een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan noodzakelijk zijn (waarbij het BPA 'Vossenbergh' gewijzigd en uitgebreid wordt). Om deze reden is het aangewezen ofwel het perceel Sectie D, nr. 250y buiten de ingekleurde zone art. 19.2. te houden, ofwel de overdruk 19.2.8. natuurverweving te schrappen op dit perceel en eventueel en op de omliggende veelal bebouwde percelen. In bijlage worden planfragmenten gevoegd met de aanduiding van de respectievelijke percelen.

*274a. Vlacoro treedt het advies van de gemeenteraad van de stad Damme op dit punt niet bij. Voor deze solitair gelegen woning worden met de stedenbouwkundige voorschriften van art. 19.1.3 wel degelijke afdoende mogelijkheden voorzien om dergelijke woning te verbouwen, herbouwen of uit te breiden. Volgens Vlacoro is een nog verdere verruiming van de bouw mogelijkheden hier niet opportuun noch te verantwoorden.*

*274b. Vlacoro is van mening dat deze vraag van de gemeenteraad vanuit praktische overwegingen billijk en gerechtvaardigd is. De ruimtelijke impact van het door het stadsbestuur geplande project zal de essentie van het ontwerp RUP niet wijzigen. Vlacoro brengt deze vraag onder de aandacht van de ontwerper.*

#### **275. Gemeenteraad Brugge [A3]**

a. Voor het woongebied Klein Appelmoes is het wenselijk om ter verduidelijking in de ruimtelijke opties (art. 7.2.) 'buffering' te vervangen door 'groene inkleding': 'Rekening houdend met de beoordeling van de milieueffecten is ook aandacht nodig voor: een landschappelijke inpassing en buffering groene inkleding van de woningen ten opzichte van het aangrenzend natuurgebied Gemene weidebeek (cf. artikel 7.5) '.

b. Voor het bedrijventerrein Waggelwater (deelgebied 16) en het bedrijventerrein Blauwe Toren (deelgebied 18) heeft een groot percentage van de aanwezige vergunde ambachtelijke bedrijven een beperkte verkoopsactiviteit naar particulieren. Er wordt daarom voorgesteld om naast kantoren en toonzalen, ondergeschikt en gekoppeld aan de productieactiviteit, ook verkoop (kleinhandel) toe te laten. Ze vragen om artikels 16.1.6 en 18.1.6 als volgt aan te passen: 'Kantoren, toonzalen en kleinhandel met beperkte vloeroppervlakte, ondergeschikt en gekoppeld aan de productieactiviteit van individuele bedrijven, zijn toegelaten voor zover deze geen autonome activiteiten uitmaken. De kantoren, toonzalen en kleinhandel mogen samen maximaal 25% van de gelijkvloerse bebouwde oppervlakte innemen, met een maximum van 500m<sup>2</sup>, ongeacht op welk niveau deze worden ingericht.'

c. Voor het GRB (Spie en Blauwe Toren) is het wenselijk in de ruimtelijke opties (art.18.1.10) bij de zin 'De aanleg van een waterbufferbekken binnen dit gebied is mogelijk', te verduidelijken dat dit gaat over het bedrijventerrein De Spie en niet over het bedrijventerrein de Blauwe Toren.

d. Het is wenselijk in de voorschriften (art. 18.1.11) bij de zin 'De ontsluiting van het gebied gebeurt volgens de twee bestaande ontsluitingspunten op de Blankenbergsesteenweg. ' te verduidelijken dat dit gaat over het bedrijventerrein de Blauwe Toren en niet over het bedrijventerrein De Spie.

e. Ze vragen volgende verduidelijking voor art. 18.2.2.5 (toevoeging onderlijnde deel, weglaten doorhaalde deel): 'Tussen de bedrijven en de aangrenzende zones wordt in een buffer voorzien. De buffer moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing en afstand. Ze bedraagt minimaal 15 meter en 25 meter voor milieubelastende bedrijven (cf. omzendbrief 8 juli 1997). De buffer wordt beplant met streekeigen struiken en hoogstammige bomen met het oog op het bufferen van de bedrijfsactiviteiten ten opzichte van de aanliggende functies. Deze bepaling geldt niet waar het terrein grenst aan het bedrijventerrein Blauwe Toren waar enkel een buffer in functie van visuele afscherming ~~met een beperkte breedte~~ moet gerealiseerd te worden met eenzelfde breedte als aan de overzijde (d.i. 10 meter). Ook langs de zijde van de Blankenbergsedijk wordt geen massieve buffer aangelegd, maar ~~moet de buffering te bestaan uit een visuele afscherming die rekening houdt met de Blankenbergsedijk als landschappelijk element. Aansluitend bij de bedrijfsgebouwen langs deze zijde wordt een gesloten groenscherm aangelegd.~~ '.

f. Voor het gebied voor recreatie (art. 18.4.2, ten noorden van de Sint-Pietersplas) vragen ze de huidige landbouwfunctie te behouden met de mogelijkheid tot recreatie als nabestemming bij stopzetting van de landbouwactiviteit (geen datum).

g. In functie van het landschappelijk aspect en van de natuurverwevingsfunctie van dit gebied is het aangewezen om art. 18.4.2.1. (de eerste paragraaf van de ruimtelijke opties) als volgt te wijzigen (toevoeging onderlijnde deel, weglaten doorhaalde deel): 'Het gebied wordt in hoofdzaak bestemd voor laagdynamische dagrecreatie. Laagdynamisch moet hier verstaan worden als activiteiten die geen grote toeloop van personen veroorzaken. Voorbeelden zijn: ~~een zwembad~~, voetbalvelden zonder ~~grote~~ tribunes, tennisvelden, outdoor-avonturen piste, manège, hondendressuur. Het zuidelijk deel van het gebied kan gebruikt worden als trekkersweide, dit als onderdeel van de camping aan de overzijde van de Blankenbergse Dijk.' Aan art. 18.4.2 is in de ruimtelijke opties volgende zin toe te voegen: 'In eerste instantie moet gebruik worden gemaakt van de bestaande gebouwen.'

h. Voor het gebied voor recreatie (Sint-Pietersplas en omgeving) wordt gevraagd om in de voorschriften voor het recreatiegebied (art. 18.3) duidelijkere bepalingen op te nemen inzake de camping. Het moet hier gaan om een camping voor doortrekkers. Permanente installaties zoals stacaravans, vakantiehuisjes moeten hier uitgesloten worden.

i. Net zoals in art. 18.4.2.1 (recreatiegebied in nabestemming ten noorden van de Sint-Pietersplas), is in de ruimtelijke opties van art.18.3, bij het gebied ten westen van de Blankenbergse dijk, het volgende toe te voegen: 'Een beperkt aantal parkeerplaatsen moet wel mogelijk zijn.'

j. Voor het recreatiegebied met overdruk natuurverweving (Sint-Pietersplas en omgeving + ten noorden van de Sint-Pietersplas) wordt gevraagd om bij de overdruk natuurverweving (art.18.3.8. en art. 18.4.2.7) volgende paragraaf te schrappen: 'Behoudens de mogelijkheden voor bestaande woningen, gebouwen of constructies bepaald in bovenstaande artikels is het oprichten van gebouwen gelijkaardige constructies niet toegelaten. Er wordt een uitzondering gemaakt voor de bouw van een beperkt sanitair blok in functie van de kampeerweide....'. De overeenkomstige zin in de ruimtelijke opties is ook te schrappen. Ofwel, een aanpassing te doen van de voorschriften/ruimtelijke opties zodat in het gebied ten westen van de Blankenbergse Dijk en het gebied ten noorden (nabestemming) het oprichten van beperkte voorzieningen en accommodaties i.f.v. recreatie toegelaten is. Daarnaast wordt voorgesteld om bij de voorbeelden van laagdynamisch (in art. 18.3 - in de ruimtelijke opties) ook expliciet 'golfopslag' te vermelden.

k. De recreatieve fietsroute Blankenbergse Dijk is niet volledig op het tracé van de Blankenbergse Dijk gerealiseerd. Vanaf een bepaald punt volgt de route de Spreeuwenstraat tot aan de N31. De aanduiding in overdruk voor verbinding voor langzaam verkeer (art. 18.7) op de Blankenbergse Dijk, voor het deel tussen de Spreeuwenstraat en de N31, heeft dus geen zin. De natuurwaarden van de Blankenbergse dijk zijn beperkt. De landschappelijke waarden van deze historische dreef dienen wel behouden te worden. Daarom wordt voorgesteld om de Blankenbergse Dijk te herbestemmen naar parkgebied en niet naar natuurgebied.

l. Om voor de parkbegraafplaats Blauwe Toren een te enge interpretatie van dit voorschrift (art. 18.5) te vermijden, wordt voorgesteld om in art. 18.5.1, de vierde alinea, laatste zin aan te vullen met: '... in functie van het stedelijk groenonderhoud... '.

m. Voor de randstedelijke groenpool Ryckvelde/Malebos en Gemene Weidebeek brengt de bestemmingswijziging van agrarisch gebied naar een groene bestemming vanuit diverse sectorale regelgeving bijkomende beperkingen mee voor het landbouwgebruik. Stad Brugge adviseert dat beperkingen die uit het RUP kunnen voortvloeien, pas effectief van kracht worden wanneer de voorziene planschade- en compensatieregeling effectief van kracht is. Hierbij moet de schatting gebeuren op de huidige toestand (bedrijf met uitbreidingsmogelijkheden), en niet wanneer er reeds een waardedaling is ten gevolge van de bestemmingswijziging.

n. Er wordt gevraagd om de huiskavels van de bestaande landbouwbedrijven uit de overdruk grote eenheid natuur en natuurverweving te halen.

o. Gelet op de omvang van het bosgebied en de omsluiting via verschillende wegen, is het aangewezen naast één grotere parking ook meerdere kleinere (rand)parkings ter hoogte van de ontsluitingswegen te voorzien voor recreanten in het bosgebied. Ze vragen dit op te nemen in art. 19.1.2.

p. Om voor het bosgebied te garanderen dat binnen stadsrandbossen ook voldoende open ruimte voorkomt, is aan de stedenbouwkundige voorschriften van art.19.1 toe te voegen dat 'Open ruimtes een wezenlijk onderdeel van het bosgebied vormen. 25 à 30 % van de bosuitbreidingen moet bestaan uit open ruimte.'

q. Het gebied rond het serrebedrijf langs Astridlaan grenzend aan Oedelem niet herbestemmen naar bosgebied met overdruk natuurverweving en de agrarische bestemming behouden (het gebied wordt aangeduid op een kaart die aan het advies toegevoegd wordt in bijlage). Aan de overzijde van de Astridlaan zal de stad Brugge initiatief nemen om het woonuitbreidingsgebied Kerkebeek te herbestemmen naar open ruimte cf. het GRS Brugge.

r. In bosgebied (art. 19.1) worden overgangsmaatregelen voorzien voor bestaande landbouwbedrijven. Hierbij wordt het oprichten van gebouwen en constructies (nuttig of nodig voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven) niet toegelaten. Er wordt gevraagd dit te nuanceren en art. 19.1.6. aan te passen zodat aansluitend op de bestaande bedrijfsgebouwen het oprichten van gebouwen en constructies (nuttig of nodig voor de landbouwbedrijfsvoering van landbouwbedrijven) toegelaten zijn.

s. Voor het agrarisch gebied (deel Doolhof, Engelenalehoeve, Loweiden) wordt voorgesteld om het gebied rond de Engelendalehoeve niet te herbestemmen naar agrarisch gebied met overdruk natuurverweving, maar wel naar gemengd openruimtegebied of parkgebied met natuurverweving. Dit stemt overeen met de realiteit en met de opties in het GRS Brugge. Op die manier wordt het ook niet meegerekend als agrarisch gebied in de ruimtebalans. Daarnaast wordt gevraagd om volgende bepaling uit het BPA 125 Kloosterakkerdreef (dat door het RUP zal opgeheven worden), op te nemen in de voorschriften van het ontwerp RUP: 'Ter revalorisatie van het gehele domein kan de Noordersche hofstede op zijn oorspronkelijke grondvesten, in zijn authentieke vorm en volume heropgericht worden'.

t. Voor het park (Paalbos, Male, tuinen bij woning, kasteel Ryckvelde) is er een artikel toegevoegd m.b.t. de landbouwuitbating in parkgebied (art.19.3.3). In de vijf parkzones van dit deelgebied komen echter geen landbouwbedrijfzetels voor. Artikel 19.3.3 is hier daarom irrelevant en zou beter geschrapt worden.

u. Voor het natuurgebied (art. 19.4. Gemene Weidebeek, deel Doolhof, Schobbejakshoogte en omgeving) wordt gevraagd om het gebied ter hoogte van de Doolhof langs de Margaretha Van Vlaanderenstraat niet te herbestemmen naar natuurgebied met overdruk GEN maar wel naar gemengd open ruimtegebied of agrarisch gebied met overdruk natuurverweving. De huiskavel is uit de overdruk te laten.

v. Voor het gebied voor stedelijke activiteiten Chartreuse (voetbalstadion). Bij artikel 26.1.1: De maximale bezoekerscapaciteit van 40.000 toeschouwers is onvoldoende. Dit moet 45.000 zijn om als stadion voor WK 2018/2022 in aanmerking te komen. Conform de richtlijnen van de FIFA is 40.000 netto bezoekersaantal excl. VIP-zitjes, media zitjes en verloren ruimtes. Aldus komt men aan 44.600 zitjes.

w. Bij artikel 26.1.1: Ze vragen wat wordt verstaan onder handelsactiviteiten van regionaal belang. Dit moet duidelijker gedefinieerd worden.

x. Bij artikel 26.1.1: Het aantal m<sup>2</sup> winkels is onduidelijk.

y. Bij artikel 26.1.3: In de voorschriften staat dat de realisatie van projecten en de bijhorende werken slechts kunnen opgestart worden nadat de nodige waterbeheersingswerken (systeem van open grachten en bufferbekken Kerkebeek) gerealiseerd zijn. Betekent dit dat de afwatering van het hemelwater onder de Koning Albert I-laan moet, om zo aan de westkant van deze weg te komen (en in de Kerkebeek)?

z. Bij artikel 26.1.4: In de voorschriften m.b.t. de toelaatbare functiewijzigingen van bestaande bebouwing staat: 'Er moet rekening gehouden worden met de schaal en de ruimtelijke impact van deze activiteiten. Daarbij wordt, onverminderd de bepalingen van artikel 29.2.1, ten minste aandacht besteed aan: ... '. Het artikel 29.2.1 komt in het RUP niet voor. Welke verwijzing wordt hier bedoeld?

aa. Bij artikel 26.1.4: De laatste zin van dit artikel hoort wellicht thuis in de opsomming er net boven.

bb. Het artikel 26.1.5 staat nergens vermeld op het grafisch verordenend plan.

cc. Bij artikel 26.1.5 (bouwvrije strook): Is de 30 m bouwvrije strook langs de E40 en Koning Albert I-laan –zoals nu ingetekend op deelplan 9- compatibel met de voorstellen van ontsluiting in de nota van RESOC, namelijk 2 rijstroken bij op de E40 tussen N31 en Koning Albert I-laan? En is dit compatibel met wat staat op pag. 285 (bij 'Ontsluiting en parkeren'), namelijk dat het terrein een optimale ontsluiting krijgt via de E40 en de Koning Albert I-laan? En is dit compatibel met wat staat op pag. 287 (bij 'milderende maatregelen mobiliteit'), waar o.a. als milderende maatregelen opgenomen zijn: nieuwe oostelijke en westelijke ontsluitingsweg, wijzigen op- en afrittencomplex te Loppem (E40)? Zoniet, dan moet dit aangepast worden.

dd. Bij artikel 26.1.6 (ontsluiting voor autoverkeer): De nota van Resoc voorziet een rechtstreekse aftakking van E40 naar het stadion. Dit staat in dit artikel nergens met evenveel woorden in. Is dat onmogelijk gelet op de cryptische omschrijving in de ruimtelijke opties bij dit voorschrift (op pag. 296)? Dit zou beter expliciet vermeld worden, om alle opties open te houden.

ee. Bij artikel 26.1.6 (ontsluiting voor autoverkeer): Er zou ook een dergelijke pijl vanuit de Steenbrugsestraat naar het terrein moeten voorzien worden (bv. voor autocars collectief vervoer, VIP's).

ff. Bij artikel 26.1.8. staat een verwijzing naar de bepalingen onder 26.1.1 tot 26.1.11. Artikel 26.1.9 tot 26.1.11 komen in het RUP niet voor. Welke verwijzing wordt hier bedoeld?

gg. Voor het gebied voor recreatie (art. 26.10. 10 oefenvelden, Oostkampse Baan). In dit gebied zijn geen gebouwen toegelaten, tenzij van 100m<sup>2</sup> voor sanitair en voor schuilmogelijkheid en geen parkeerzones, tenzij een beperkt aantal individuele parkeerplaatsen. Inzake de gebouwtjes: betekent dit in totaal 100m<sup>2</sup> of diverse gebouwtjes van 100m<sup>2</sup>? In ieder geval kan wat de gebouwen betreft niet akkoord gegaan worden met dit voorschrift. Het niet toelaten van kleedkamers in dit gebied is absoluut niet realistisch: (1) Het is een zeer ver uitgestrekte zone voor 10 velden (tot aan grondgebied Oostkamp). Dat betekent dat wie op het verste veld moet spelen de afstand tussen het stuk waar de kleedkamers wel mogen komen en waar het veld is, 2 keer moet overbruggen. Bovendien is dit bijvoorbeeld tijdens de pauze, zelfs met een verlengde rust, niet mogelijk. (2) Ook voor voetballertjes van 8 à 12 jaar is dat absoluut niet realistisch. (3) Als de voetbalvelden in deze zone polyvalent bruikbaar moeten zijn en dus gebruikt worden door eerste ploegen van lagere reeksen is steeds de beschermingszone van min. 3 meter toe te passen. Het bezwaarschrift verwijst naar art. 1212 van het reglement 2009/2010 (versie 09.01.10) van de KBVB.

Het oprichten van kleedkamers in deze zone moet wel mogelijk zijn. Om een inschatting te kunnen maken van de nodige ruimte hiervoor wordt gekeken naar de bestaande toestand op het Olympiapark. Een gebouw van 60 m x 6 m (360 m<sup>2</sup>) bevat 6 kleedkamers (d.i. voor 3 thuisploegen en 3 bezoekers) en een lokaal voor de scheidsrechters. Deze infrastructuur is dus goed voor 3 voetbalvelden. De samenvoeging van de kleedkamers is afhankelijk van de mogelijkheid om de velden te groeperen en de daaruit voortvloeiende beschermingszones om spelers en scheidsrechters veilig naar de velden te laten gaan.

Voor het goed functioneren van het jeugdvoetbalcentrum zijn naast kleedkamers ook beperkte overdekte (staan)plaatsen en/of tribunes en een kantine noodzakelijk. Bij de jeugdspelers blijven de ouders (die hun kinderen brengen en halen) vaak ook enkele uren op de site (naast het voetbalveld). In de praktijk blijkt een combinatie met een verwarmde kantine toch wenselijk.

Op basis hiervan wordt gevraagd om volgende art. 26.10.1 volgende uitzonderingen inzake gebouwen toe te voegen: 'In dit gebied zijn enkel de noodzakelijke functionele gebouwen en een beperkt aantal individuele parkeerplaatsen (maximaal 10 per voetbalterrein) en uitrustingen die in directe relatie staan met de goede werking van de voetbalvelden voor een jeugdvoetbalcentrum toegelaten. Wat betreft kleedruimte is per veld te voorzien in 120m<sup>2</sup> kleedruimte. De kleedruimtes zijn maximaal te groeperen per voetbalclub en zijn in te planten aan de zijde van de E40 zoals voorzien in de milderende maatregelen van het plan-MER'.

hh. Hoe wordt de verbinding tussen het mogelijk jeugdvoetbaloefencentrum in zone 26.1 en de oefenvelden in zone 26.10 voorzien (dus over Heidelbergstraat/Steenbrugsestraat)? Dit moet op een vlotte en veilige manier gebeuren.

ii. Voor de ontsluiting van het gebied stedelijke activiteiten Chartreuse wordt de Koning Albert I-laan vooruitgeschoven. De nota van Resoc heeft het over een verbreding van de Koning Albert I-laan tussen E40 en N31. Maar, dit is niet mogelijk cf. deze bestemmingszones (26.3 en 26.4). Deze zones met art. 26.3 en art. 26.4 moeten een overdruk krijgen langs de Koning Albert I-laan van een 10-tal meter die uitbreiding met minstens 1 rijstrook mogelijk maakt. Hetzelfde moet gebeuren bij art. 22 (Wachtbekken Kerkebeek), inclusief ruimte voor een extra bypass naar de N31. Eventueel zou ook, in plaats van deze overdruk, de bestemming wegenis (art. 26.8) kunnen doorgetrokken worden langs de Koning Albert I-laan tot aan de N31.

jj. Het artikel 26.4.9 (fietsers- en voetgangersverbinding door gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde) staat nergens vermeld op het grafisch verordenend plan.

kk. Het bezwaarschrift geeft vervolgens nog een reeks technische fouten in de toelichtende nota en vraagt deze aan te passen:

- De nummering van de titels in deel 5 klopt niet helemaal en wordt best nagekeken.
- Pag. 43: Gezien het BPA Sint-Trudostraat Oost bij arrest van de Raad van State d.d. 3 november 2008 vernietigd is, moet de zinsnede '...die in het BPA Sint-Trudostraat Oost de grens vormt met de ecologisch en landschappelijk waardevolle overgang tussen het bebouwde gebied en het oostelijke beboste natuurgebied.' op pag. 43 bij deelplan 8 geschrapt worden.
- Pag. 47: 'Het noordelijk woonuitbreidingsgebied tussen de Vossensteert en Astridlaan. Dit is een aantrekkelijke groene enclave binnen het bebouwd gebied en wordt best opengehouden. Dit gebied wordt herbestemd tot ~~gemengd openruimtegebied (deelplan 17)~~ natuurgebied (deelplan 19).
- Pag. 94: 'Het plangebied omvat het zuidelijke deel van een groter woonuitbreidingsgebied dat bestaat uit twee delen, gescheiden door graslandpercelen en een recent aangeplant bos. Enkel het zuidelijke deel wordt herbestemd naar woongebied. Het woonuitbreidingsgebied ten noorden van het parkgebied wordt herbestemd naar ~~gemengd openruimtegebied, zie deelgebied 20~~ natuurgebied (deelplan 19) 'Gemene Weidebeek'.
- Pag. 185: ' BPA Zeelaan zuid-west (~~MB 17/04/1997~~) (MB 24/08/2002) '.
- Pag. 186 – A.3.: '...In combinatie met een bufferfunctie ten aanzien van bedrijvigheid op langere termijn, is uitbreiding in noordelijke richting gewenst, waarbij een fietsroute met onderdoorgang van de N31 werd gecreëerd op de ~~Blankenbergse Dijk~~ Spreeuwenstraat, een zijtak van de Blankenbergse dijk.
- Pag. 223: 'Het gebied van de Gemene Weidebeek is niet geschikt voor woonontwikkeling, wat ook al is aangegeven in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan van de stad Brugge. Het gebied wordt daarom grotendeels herbestemd naar natuurgebied. Ook het gebied voor openbaar nut wordt herbestemd. In het GRS wordt dit voorzien voor de inrichting van een speelbos. Dit is mogelijk volgens de bestemming van het gewestelijk RUP. Het parkgebied volgens het gewestplan wordt ~~bevestigd~~ mee opgenomen in het natuurgebied.
- Pag. 232-233: In de ruimtelijke opties bij art. 19.2.7. wordt nog verwezen naar de lokalisatienota. Gezien in de voorschriften de mogelijkheden voor installaties voor de productie van (hernieuwbare) energie geschrapt werd, zou dit hier beter ook weggelaten worden.
- Pag. 233, art. 19.2.7: Dit moet zijn art. 19.2.8.
- Pag. 241, in de ruimtelijke opties (19.4.4): 'Behoud en hergebruik van de bestaande bebouwing in het ~~parkgebied~~ natuurgebied is mogelijk... '
- Pag. 267: De titel en tekst onder punt 'N31 – Bevrijdingslaan' bevat foute verwijzingen naar het deelgebied en deelplan.
- Pag. 281: Bij A.6., 2<sup>de</sup> zin, staat dat er geen beschermingen aanwezig zijn. Dit is foutief en moet aangepast worden (in de tabel zijn deze wel vermeld).
- Pag. 301: Bij de ruimtelijke opties van art. 26.4.3 staat: '...stadion ter hoogte van de Oostkampse Baan '. Dit is wellicht nog de oude tekst en moet worden aangepast.
- Pag. 304: Bij de ruimtelijke opties van art. 26.4.9 staat '...projectgebied Oostkampse Baan-Chartreuse '. Dit is wellicht nog de oude tekst en moet worden aangepast.

**275a.** Volgens Vlacoro mag onder het begrip 'landschappelijke inkleding' wel degelijk een groene inkleding worden begrepen.

**275b.** In de goedgekeurde typevoorschriften voor gewestelijke RUP's' wordt in een Gemengd Regionaal Bedrijventerrein kleinhandel a priori uitgesloten. Uiteraard betreft het hier de autonome functie van kleinhandel. Vlacoro verwijst verder naar haar standpunten 122d en 122e. Voor het voorziene en op heden nog niet bebouwde bedrijventerrein 18.1, gelegen tussen de spoorwegen Knokke-Heist – Brugge en Blankenberge – Brugge, is deze voorgestelde overweging volgens Vlacoro niet van toepassing en dienen de initieel ontworpen stedenbouwkundige voorschriften van toepassing te blijven.

**275c.** De ruimtelijke opties zeggen enkel dat de aanleg van een waterbuffer voor het behoud van watersystemen en het voorkomen van wateroverlast hier mogelijk is, niet waar dit het best moet gebeuren. Het stedenbouwkundig voorschrift 18.1.10 vermeldt dat deze voorziening bij de aanleg van het terrein moet worden overwogen. Aangezien het bedrijventerrein 'De Blauwe Toren' quasi volledig bebouwd is, is volgens Vlacoro de overweging van een waterbufferbekken op het bedrijventerrein De Spie voor de hand liggend.

**275d.** Deze bemerking is terecht en wordt volgens Vlacoro het best verduidelijkt in de Ruimtelijke opties van de toelichting bij 18.1.11.

**275e.** Vlacoro treedt dit advies niet bij. De voorgestelde toevoeging aan het betreffende stedenbouwkundig voorschrift houdt het opleggen van afmetingen in die hier in dit stadium van de ruimtelijke ontwikkeling volgens Vlacoro nog niet aan de orde zijn. Het stedenbouwkundig voorschrift 18.2.2.9 legt immers voor alle vergunningsaanvragen van nieuwe bedrijfsgebouwen de opmaak van inrichtingsstudies op, waarin de concrete voorzieningen zoals de aanleg van bufferzones in functie van de geplande ontwikkeling het best kunnen worden gevisualiseerd en beoordeeld.

**275f.** Vlacoro kan deze bemerking bijtreden, zij verwijst naar haar standpunt onder B3, punt g.

**275g.** Vanuit louter ruimtelijke overwegingen kan Vlacoro dit voorstel bijtreden, zij brengt het onder de aandacht van de ontwerper.

**275h.** Voor wat betreft de camping verwijst Vlacoro naar haar standpunt 136b.

**275i.** Deze bemerking brengt Vlacoro onder de aandacht van de ontwerper.

**275j.** Vlacoro treedt dit standpunt niet bij. De voorziening: 'Behoudens de mogelijkheden voor ... in bovenstaande artikels ... ' laat volgens Vlacoro voldoende speling toe om beperkte voorzieningen en accommodatie op te richten. Ook het vermelden van golfopslag als een te weerhouden laagdynamische optie treedt Vlacoro niet bij.

**275k.** Vlacoro treedt deze bemerking niet bij, zij verwijst hiervoor naar haar standpunt onder 18/2b, 3<sup>de</sup> alinea.

**275l.** Vlacoro neemt akte van deze bemerking, zij merkt echter op dat de bijhorende ruimtelijke opties van 18.5.1 spreken van een randstedelijke groenvoorziening.

**275m.** Vlacoro kan deze bemerking niet bijtreden, zij verwijst naar haar standpunt onder B3, punt g.

**275n.** Deze vraag is volgens Vlacoro billijk, zij sluit echter aan bij voorgaand Vlacoro-standpunt.

**275o.** Vlacoro sluit zich niet aan bij het standpunt om nog meerdere kleinere parkings te voorzien. Zij is van mening dat vanuit ruimtelijke overwegingen en als gevolg van de vraag naar het maximaal behoud van de groene ruimte, dit moeilijk of niet te verantwoorden is.

**275p.** Vlacoro is van mening dat overeenkomstig de bepalingen van het bosdecreet, in een bos sowieso 'voor-het-bos-belangrijke-open-ruimten' zijn voorzien. Het is volgens Vlacoro niet opportuun om het aandeel open ruimten in een bos vast te leggen in percentages. De gestelde bemerking kan volgens Vlacoro enkel als een verduidelijking in de toelichting worden overwogen.

**275q.** Vlacoro kan dit advies bijtreden, zij verwijst naar haar standpunt ingenomen bij bezwaarschrift [B19/5]).

**275r.** Vlacoro is van mening dat de hier gevraagde nuancering van het betreffend stedenbouwkundig voorschrift te overwegen is. Voor de gevestigde landbouwbedrijven is het opleggen van een beperking van de exploitatie moeilijk te verantwoorden en niet opportuun.

**275s.** Vlacoro is van mening dat dit advies billijk en gerechtvaardigd is en dat met de gevraagde wijziging de essentie van het vastgelegde ontwerp er niet door wordt gewijzigd, zij brengt dit onder de bijzondere aandacht van de ontwerper.

- 275t.** Vlacoro treedt dit advies bij en vraagt de ontwerper de nodige aanpassing door te voeren.
- 275u.** De motivatie voor deze vraag is Vlacoro niet duidelijk. Het weglaten van de huiskavel uit de overdruk GEN is volgens Vlacoro te overwegen.
- 275v.** Vlacoro brengt deze bemerking onder de aandacht van de ontwerper.
- 275w.** Volgens Vlacoro spreekt deze term voor zich en betreft het een belang dat de agglomeratie Brugge alleen overstijgt en dat in relatie staat tot de betreffende regio.
- 275x.** Vlacoro merkt op dat de stedenbouwkundige voorschriften (pag. 291) spreken van een oppervlakte voor winkels van 15.000 m<sup>2</sup>, waarbij een marge van toename maximaal 20% bedraagt.
- 275y.** Volgens Vlacoro stellen de stedenbouwkundige voorschriften (pag. 294) alleen dat de waterbeheersingwerken dienen uitgevoerd te zijn vooraleer met de realisatie van projecten en bijhorende werken kan worden gestart. De uitvoeringsmodaliteiten en de waterbeheersingsystemen zijn volgens Vlacoro in functie van de concrete projecten en kunnen daarom bezwaarlijk op voorhand worden vastgelegd.
- 275z.** Vlacoro vraagt de ontwerper hier een verduidelijking en in voorkomend geval een rechtzetting door te voeren.
- 275aa.** Vlacoro treedt deze bemerking bij, de arcering slaat wel degelijk op 26.1.5.
- 275bb.** De betreffende arcering staat op het plan, maar de index 26.1.5 ontbreekt, Vlacoro vraagt de ontwerper het plan in die zin te vervolledigen.
- 275cc.** Vlacoro brengt deze bemerking m.b.t. de haalbaarheid en de realiteitszin van deze voorziening onder de aandacht van de ontwerper.
- 275dd.** Vlacoro kan deze bemerking bijtreden, zij is van mening dat minstens een verduidelijking noodzakelijk is.
- 275ee.** Ook deze bemerking is volgens Vlacoro in overweging te nemen.
- 275ff.** Vlacoro vermoedt dat hier wordt bedoeld 26.1 tot 26.1.7. Deze aanpassing is te onderzoeken door de ontwerper die ze in voorkomend geval moet doorvoeren.
- 275gg, hh.** Vlacoro kan voor de vraag tot het toelaten van infrastructuur die logisch en inherent verbonden is aan de oefenvelden begrip opbrengen. Voor de voorziening van de oefenvelden op de betreffende locatie, kaderend in het geheel van het geplande multifunctioneel stadion, verwijst Vlacoro echter naar haar standpunt onder kader 158a.
- 275ii.** Vlacoro neemt akte van dit advies en verwijst naar haar standpunt onder B3, punt d. Vlacoro is van mening dat in functie van de geplande voorzieningen de ontsluitingen van betreffend deelgebied en de verkeersafwikkeling voorafgaande aan de projectontwikkeling moet gekend zijn.
- 275jj.** Volgens Vlacoro is deze bemerking terecht en moet zij worden rechtgezet.
- 275kk.** Vlacoro is van mening dat deze louter technische fouten inderdaad moeten worden rechtgezet.

**276. Gemeenteraad Beernem [A4]**

De gemeenteraad neemt het advies van de Gecoro Beernem integraal over. De herbestemming van landschappelijk waardevol agrarisch gebied naar bosgebied is niet in overeenstemming met de gewenste natuurlijke en agrarische structuur van het GRS Beernem. Het GRS stelt enkel bosuitbreiding voor nabij de bestaande boscomplexen in de zuidelijke helft van de gemeente (Bulskampveld), het Koningsbos en in aansluiting met het boscomplex van Ryckevelde. Het is van essentieel belang dat bestaande landbouwbedrijven niet in hun uitbating worden beperkt. Een bestaand bedrijf wordt nu getroffen. De in exploitatie zijnde gronden moeten hun agrarische bestemming behouden. De Gecoro en gemeenteraad steunen zich op de principes van het goedgekeurde GRS. Het eenzijdig herbestemmen van dergelijk a. g. druist in tegen deze principes. De herbestemming tot bosgebied moet zich beperken tot de percelen die gelegen zijn in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

*276. Vlacoro neemt akte van het advies van de gemeenteraad van Beernem en merkt op dat als gevolg van de hiërarchie van de planologische instrumenten een gewestelijk RUP voorrang heeft op een gemeentelijk structuurplan. Niettemin stelt Vlacoro zich de vraag of er in de bindende bepalingen van het goedgekeurde gemeentelijke ruimtelijk structuurplan er geen items werden voorzien die hun belang hebben op het voorliggende ontwerp van gewestelijk RUP. Vlacoro vraagt hiervoor de bijzondere aandacht van de ontwerper.*

*Ten aanzien van de bemerking aangaande het bestaande landbouwbedrijf verwijst Vlacoro naar B3 punt g. Zij merkt tevens op dat met de bijlage IV van het ontwerp van RUP een register voorzien is van percelen waarop planschade, planbaten, kapitaal- en gebruikersschade verschuldigd kan zijn.*

#### **277. Gemeenteraad Zedelgem [A5]**

De gemeenteraad brengt een negatief advies uit over het gedeelte van deelgebied 26 ten noorden van E40.

a. Het bestemmingsvoorschrift 26.1 is strijdig met het rechtszekerheidsbeginsel en de voorschriften inzake de milieueffectrapportage over plannen en programma's. Ze verwijzen naar beslissingen van de Raad van State m.b.t. de noodzaak aan voldoende duidelijke verordenende stedenbouwkundige voorschriften. (R.v.St nr. 166.436). Artikel 4.2.1 en 4.2.3 van het milieudecreet 1995 bepalen dat een plan, alvorens het kan worden goedgekeurd, aan een MER wordt onderworpen. De inhoud en de betekenis van de begrippen 'bedrijven', 'multifunctioneel voetbalstadion', 'dienstverlening' en 'kantooractiviteiten' zijn volstrekt onbepaalbaar, onprecies, onvoorzienbaar en ontoegankelijk, zo dat de omwonenden onmogelijk eruit met enige redelijke zekerheid kunnen vernemen aan welke projecten zij zich precies te verwachten hebben. Wegens de niet invulling op het niveau van het RUP zijn deze begrippen strijdig met het rechtszekerheidsbeginsel. Bovendien stelt men vast dat een multifunctionele functie van het voetbalstadion, wat dit ook moge betekenen, niet het voorwerp van het plan-MER is geweest. Van een multifunctioneel stadion op de thans weerhouden Chartreusesite was toen geen sprake en het plan-MER heeft de milieueffecten van dit 'multifunctioneel' karakter van het stadion nergens onderzocht.

b. Het bestemmingsvoorschrift 26.1 is niet in overeenstemming te brengen met de beginselen en doelstellingen van het integraal waterbeleidsdecreet van 18 juli 2003. De inrichting van het voetbalstadion op deze locatie betekent (gezien de ligging in een van nature overstromingsgevoelig gebied) een aantasting van de draagkracht van het watersysteem. Ze verwijzen naar diverse artikelen van dit decreet (herstel van schadelijk effect, draagkracht watersysteem, stand-still). Uit het plan-MER blijkt dat aan de bestaande natuurlijke werking van de watersystemen zal moeten worden gewerkt om de zeer negatieve impact van de bouw van een multifunctioneel voetbalstadion, enigszins te milderen. Aan het standstill beginsel kan niet worden voldaan vermits de bouw van het stadion hoe dan ook een aantasting van de draagkracht van het watersysteem met zich zal brengen. Ook art. 8 van het Natuurbehouddecreet van 21 oktober 1997 bepaalt dat de overheid de bestaande regelgeving moet aanpassen om de milieukwaliteit te handhaven. Bovendien is het zo dat in artikel 26.1 voorzien is dat 7.000 parkeerplaatsen voor auto's (excl. parking voor bussen en fietsers) kunnen worden gerealiseerd, en dat deze enkel gelijkvloers kunnen toegelaten worden indien geïntegreerd met de op te richten gebouwen.

c. Het bestemmingsvoorschrift 26.1 dat onder meer een multifunctioneel stadion voor 40.000 toeschouwers mogelijk maakt, kantoren met een vloeroppervlakte van niet minder dan 150.000 m<sup>2</sup> en handelsactiviteiten met een vloeroppervlakte van 15.000 m<sup>2</sup>, is strijdig met de Habitatrichtlijn en het soortenbesluit van 15 mei 2009. Ze verwijzen naar het arrest van 7 september 2007 (c-127/02, T.M.R., 05,93). Het plan-MER (pag. 234) beschrijft het belang van een belangrijke kraamkolonie van de vleermuis. De piekgeluiden en de verlichting en lichtverstoring zullen toenemen. De meest doeltreffende milderende maatregelen zullen weinig of geen effect hebben wanneer het gigantisch flankerend programma (met een oppervlakte van niet minder dan 16ha 50a) mocht worden gerealiseerd (plan-MER pag.119). De bouw en de exploitatie van het stadion met bijhoren flankerend programma zal een belangrijk effect hebben op de foerageermogelijkheden van de betrokken soort en op hun voortplantings- en rustplaatsen.

d. Het ontwerp RUP is strijdig met het standstill-beginsel en met de goede ruimtelijke ordening. Ze verwijzen naar diverse beslissingen en arresten van het Grondwettelijk Hof (nrs. 135/06 en 137/06, het arrest nr. 87/07, het arrest nr. 114/08, het arrest nr. 121/2008 en R.v.St., algemene vergadering nr. 187.998). Het project wordt in de allereerste plaats voorzien om de materiële belangen van de VZW, die de voetbalploeg Club Brugge runt, te behartigen en voor die privaatrechtelijke vereniging de nodige opportuniteiten te creëren om het gewenste project financieel haalbaar te maken. Ook wat het beheer van de luchtkwaliteit en de grenswaarden van stikstofdioxide (NO<sub>2</sub>), stikstofoxiden (NOX) en zwevende deeltjes (PM<sub>10</sub>) wordt het standstill-beginsel kennelijk niet gerespecteerd. Het onderzoek is niet gebeurd zoals voorgeschreven door de voormelde Europese richtlijnen en VLAREM II-bepalingen.

Op het vlak van luchtverontreiniging zal de omgeving van het voetbalstadion sterk achteruitgaan, wat strijdig is met het standstill-beginsel, terwijl er geen redenen van algemeen belang worden aangereikt om de vermindering van dit beschermingsniveau te verantwoorden. De vaststelling in het plan-MER 'dat een voetbalstadion ter hoogte van de Chartreuse belangrijke negatieve effecten kan opleveren, zeker als eveneens het voorziene flankerend programma wordt uitgevoerd' – een vaststelling die zowel aspecten m.b.t. de aantasting van de groene gordel, de bedreiging van het vleermuizenbestand, de overstromingsproblematiek, de verkeersproblematiek, geluidshinder, vermindering van de luchtkwaliteit, lichtverstoring, omvat – leidt tot de conclusie dat het ontwerp RUP strijdig is met artikel 1.1.4 van de VCRO.

e. Het gemeentebestuur is van oordeel dat de huidige vaststelling van de locatie voor een multifunctioneel voetbalstadion met uitgebreid flankerend programma strijdig is met het motiveringsbeginsel en niet is onderworpen aan het decretaal vereiste plan-MER. In het plan-MER werd een afweging gemaakt van vijf mogelijke locaties voor de inplanting van een voetbalstadion. Daarin werd gesteld dat voor de locaties aan de Blankenbergsesteenweg West en De Spie, de milieueffecten van de inplanting van een stadion en flankerend programma beperkt zouden zijn. Niettemin werden deze twee opties niet weerhouden. Deze beslissing werd niet gemotiveerd. De keuze voor Chartreuse is niet alleen niet gemotiveerd, maar ook ruimtelijk niet verantwoord. De thans weerhouden locatie voor de inplanting van een multifunctioneel voetbalstadion met een zeer belangrijk flankerend programma is nooit het voorwerp geweest van een plan-MER in uitvoering van de Europese richtlijn van 27 april 2001, omgezet door het BVR dd. 12 oktober 2007 betreffende de milieueffectenrapportage over plannen en programma's en het BVR dd. 18 april 2008 betreffende het integratiespoor voor de milieueffectenrapportage over een ruimtelijk uitvoeringsplan, of dat is ze althans niet geweest in haar huidige gedaante van een multifunctioneel stadion, en evenmin met het huidige vooropgestelde flankerend programma.

f. Ook de visie omtrent de instandhouding van de groene gordel is opmerkelijk gewijzigd en de significante aantasting ervan houdt een kennelijke inbreuk in op het standstill-beginsel, waarvan de rechtsbasis en de toepassingsvoorwaarden reeds hoger uitvoerig zijn toegelicht. *'Ter hoogte van het bedrijventerrein Chartreuse wordt een groengebied voorzien zodat de bestaande groene gordel niet onderbroken wordt. Het gaat om een groengebied waar landbouw en recreatief medegebruik toegelaten is. Het is de bedoeling dat het gebied meer en meer toegankelijk wordt en in de toekomst evolueert naar een stadspark.'* Dit principe wordt in het ontwerp RUP geheel verloochend. Van handhaving, laat staan versterking van de groene gordel is er geen sprake meer, maar wel van aanzienlijke inkrimping ervan door een voetbalstadion met gigantisch flankerend programma te voorzien in het Chartreusegebied. De thans besliste versnippering en doorbraak van de landschappelijke samenhang van de groene gordel rond Brugge steunt niet op motieven die aantonen dat de eerdere beslissing om de groene gordel te handhaven, en zelfs te versterken, in feite en in rechte onjuist waren. Bovendien houdt het een kennelijke vermindering in van het thans geboden beschermingsniveau, zonder dat daartoe dwingende redenen van maatschappelijk belang voorhanden zijn, zodat het verdragsrechterlijk en grondwettelijk standstill-beginsel geschonden is.

g. De randvoorwaarden voor de milderende maatregelen zijn van die aard dat er geen garantie kan geboden worden dat de modal split effectief drastisch kan worden gewijzigd, en dat de overlast voor Loppem kan worden vermeden. Ook de praktische haalbaarheid van de milderende maatregelen is onvoldoende onderzocht. Beoordelen of de realisatie van een voetbalstadion binnen deze randvoorwaarden haalbaar en zinvol is, is op basis van de beschikbare informatie, dan ook onmogelijk.

- h. De effecten van cumulerende verkeersstromen werden onvoldoende onderzocht. Er zijn dan ook geen garanties dat er geen negatieve impact zal zijn op de leefbaarheid van Loppem.
- i. De geluidsimpact werd onvoldoende onderzocht. Er zijn dan ook geen garanties dat er geen negatieve impact zal zijn op de leefbaarheid van Loppem.
- j. De mobiliteits- en geluidsproblematiek wordt niet in en door het ontwerp RUP opgelost, doch via een bij de vergunningsaanvraag in te dienen globale mobiliteitsstudie vooruitgeschoven naar het vergunningsniveau. Het mobiliteitsplan is bestemd, zo staat het letterlijk in het voorschrift, voor de 'vergunningverlenende overheid met het oog op het beoordelen van de vergunningsaanvraag (...) ' en het moet deel uitmaken van het dossier van de aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning. Het probleem wordt hiermee natuurlijk niet opgelost, maar wel omzeild, door dit later op te maken en later door de vergunningverlenende overheid goedgekeurde mobiliteitsplan een louter 'informatief document' te noemen. Die kwalificatie is zuivere ontduiking en omzeiling van het decreet en de rechtspraak van de Raad van State. Welke naam men dat kind ook moge geven, vaststaat dat het om een document gaat dat bij het vergunningsaanvraagdossier moet worden gevoegd en dat ervan wordt uitgegaan dat de vergunningverlenende overheid de gevraagde vergunning slechts zal toestaan wanneer zij de in het mobiliteitsplan voorgestelde concrete modaliteiten en maatregelen afdoende acht. Het gaat daarom niet zomaar om een louter informatief documentje, maar om een substantieel document waarvan het al of niet inwilligen van de vergunningsaanvraag zal afhangen.
- k. Aan de vereiste van de rechtszekerheid, die in het RUP zelf moet worden verwezenlijkt, wordt evenmin voldaan door enkel te bepalen dat het later op te maken mobiliteitsplan. De mobiliteitsproblematiek moet in zijn geheel op rechtszekere wijze in het RUP zelf worden opgelost, wat thans niet het geval is.
- l. De visueel en ruimtelijke impact van de geplande activiteiten in deelgebied 26 werd onvoldoende onderzocht. Concluderend kan men stellen dat de ruimtelijke en visuele impact onvoldoende werden onderzocht. Er zijn dan ook geen garanties dat er geen negatieve impact zal zijn op de leefbaarheid van Loppem.
- m. De recreatieve mogelijkheden in het parkgebied rond de Lac van Loppem dienen behouden te blijven. Kleinschalige infrastructuur ter ondersteuning van de sport- en recreatieactiviteiten moet mogelijk blijven.
- n. De gemeenteraad heeft bezwaar tegen het ontwerp RUP, omdat diverse gebieden (cf. punten o, p, q, r) niet werden opgenomen binnen de afbakening. Ze werden door het gemeentebestuur reeds aangevraagd tijdens beide plenaire vergaderingen. Ze brengen een negatief advies uit en vragen uitdrukkelijk aan de Vlaamse Regering om deze gebieden in de afbakening te voorzien.
- o. Ze vragen, in het kader van de herstructurering, ruimte te voorzien voor de herlokalisatie van het slachthuis. Deze kan best voorzien worden ten westen van het bestaande bedrijventerrein aan de Remi Claeyssstraat. Dit vanuit de aanwezigheid van goed uitgeruste wegenisinfrastructuur met rechtstreekse ontsluiting naar de Torhoutsesteenweg, het aansluiten bij de bestaande milieubelastende activiteiten, de windrichting uit het zuidwesten en de aanwezigheid van relatief weinig woningen in het noordoosten (onder meer belangrijk i.f.v. het vermijden van geurhinder).
- p. In het kader van de problematische verwevenheid van wonen en bedrijvigheid, vestigen ze de aandacht op de zone voor milieubelastende industrie aan de Ruddervoordestraat. Deze zone is tot op vandaag grotendeels onbebouwd gebleven. Deze gewestplanbestemming 'milieubelastende industriezone' is echter een anomalie in het stedenbouwkundig landschap. De zone ligt tussen agrarisch gebied en een aantal woonzones. In de onmiddellijke omgeving ligt de vallei van de Kerkebeek en het natuurgebied Merkenveld. Bij een effectieve realisatie van deze zone (milieubelastende industrie) zal er altijd sprake zijn van een moeilijk nabuurschap tussen deze industrie en de woonomgeving, wellicht zelfs van een complete onverenigbaarheid. Gezien deze zone onmiddellijk aansluit op Sint-Elooi, dat binnen de afbakening van het regionaalstedelijk gebied is opgenomen, leent deze zone zich bijzonder goed tot ontwikkeling van een stedelijk woonproject. Dit zou tegemoet kunnen komen aan de opvang van de regionaalstedelijke behoefte aan bijkomende woongelegenheden, en de toekomstperspectieven van de onmiddellijke omgeving ten goede komen. De zone is daarvoor zeer goed gelegen bij de kern van Sint-Elooi en bij het station van Zedelgem.

q. Het is hierbij wenselijk een groene zone, vrij van verharding (met uitzondering van recreatieve paden) en bebouwing, te vrijwaren t.o.v. de Kerkebeekvallei. Daarom werd een aanpassing van de afbakeningslijn gevraagd.

r. Het is wenselijk om achter de reeds gerealiseerde verkaveling aan de Molendamstraat, nog een beperkte uitbreiding van de KMO-zone te voorzien. Dit i.f.v. de opvulling van het ruimtelijk restgebied tussen de Kruishillestraat en de Brugsestraat. Dit terrein sluit aan bij de bestaande bedrijvigheid, en er zijn goede ontsluitingsmogelijkheden via de Remi Claeysstraat. Deze zone moet ruimte bieden aan bedrijfsgebouwen van dezelfde hoogwaardige architecturale kwaliteit als de recent gerealiseerde bedrijfsgebouwen aan de Molendamstraat. Er moet voorzien worden in een groene bufferzone die deze westelijke zijde van Sint-Elooi landschappelijk kwalitatief inkleedt t.o.v. de open ruimte.

s. De KMO-zone aan de Groenestraat (vroegere veevoederfabriek) en het zijstraatje van de Groenestraat maken ruimtelijk en functioneel deel uit van de woon-werk-cluster Sint-Elooi, waarvan de rest binnen de afbakening is opgenomen.

t. De gebouwen van het voormalig varkensbedrijf aan de Groenestraat horen eveneens ruimtelijk gezien bij de woon-werk-cluster Sint-Elooi. Gelet op de ligging palend aan de bebouwing van Sint-Elooi en gezien de stopzetting van het varkensbedrijf, is de agrarische bestemming achterhaald. Er moet gezocht worden naar een nabestemming in de industriële sector, aansluitend op de omgeving, en een passende landschappelijke integratie in de omgeving. Het is wenselijk om deze beide gebieden mee binnen de afbakening op te nemen.

*277. Vlacoro treedt verschillende passages uit dit advies bij en verwijst naar haar standpunt bij de bespreking van de bezwaren van dit deelgebied. Bovendien wijst Vlacoro naar haar bemerkingen onder B3 en naar haar conclusies onder B4.*

*Een herlokalisatie van het slachthuis van Zedelgem wordt niet voorzien met voorliggend ontwerp RUP. Vlacoro merkt op dat een uitbreiding van de perimeter en/of het wijzigen van grafisch vastgelegde bestemmingen van het ontwerp RUP niet meer mogelijk is na het openbaar onderzoek zonder dat de procedure wordt hernomen. Een oplossing voor de problematiek van het slachthuis moet worden uitgewerkt via een apart planningsinitiatief.*

*Aangaande de gevraagde aandacht voor de momenteel vastgelegde doch niet ontwikkelde zone voor milieubelastende industrie is Vlacoro van mening dat het ingebrachte argument onderdeel moet uitmaken van een globale afweging in het kader van de noden en behoeften op schaal van de betreffende regio.*

*Omtrent de gevraagde beperkte uitbreiding van de KMO-zone tussen Kruishille- en Brugsestraat is Vlacoro van mening dat deze vraag het voorwerp moet zijn van bijkomend onderzoek en afweging die niet noodzakelijk moet gebeuren in het kader van huidige afbakening van het regionaalstedelijk gebied. Ook de vragen m.b.t. de KMO-zone aan de Groenestraat en het voormalige bedrijf Taveirne dienen volgens Vlacoro te worden onderzocht in het licht van afzonderlijke planologische ontwikkelingen.*

#### **278. Gemeenteraad Zuienkerke [A6]**

a. Voor het agrarisch gebied met nabestemming gemengd regionaal bedrijventerrein (artikelen 18.2.1 en 18.2.2) moet het ontwerp RUP voldoende elementen bevatten om de huidige gebouwen in stand te houden en de bestaande functie te bestendigen. Er wordt wel een beperking voorzien naar uitbreiding toe. Ze vragen duidelijker te stellen hoe die uitbreiding wordt gezien. Het RUP geeft geen bepalingen naar uitbreiding toe. Het is onduidelijk of een uitbreiding van 100% of enkel functionele uitbreidingen toegestaan is. Gelet op de nabestemming van het gebied wordt het oprichten van nieuwe gebouwen of het wijzigen van de bestaande functie tot 2013 niet toegelaten. Ze vragen om te verduidelijken wat verstaan wordt onder uitbreiding van de bestaande handelsactiviteiten en om de mogelijkheid te voorzien om ook in de eerste 3 komende jaren (tot 2013) uitbreidingen of bestemmingswijzigingen mogelijk te maken om aldus de bestaande uitbating(en) niet te hypothekeren.

b. In geval van nabestemming wordt louter gesproken over 'gemengd regionaal bedrijventerrein'. Het is hierbij onduidelijk of de bestaande horeca-uitbating kan behouden blijven of kan uitbreiden. Er moet een duidelijk standpunt worden ingenomen binnen het RUP over de bestendigheid en mogelijke uitbreiding van de horeca-uitbating.

c. Bepaalde privatieve kadastrale perceelsdelen bevinden zich nu binnen het gebied voor wegeninfrastructuur waardoor de ontwikkelingsmogelijkheden op deze percelen sterk gereduceerd worden. Op het private kadastraal perceel (Nieuwe Blauwe Toren) moet volgens artikel 18.2.2.5 tevens een groenbuffer worden voorzien die moet voldoen aan de voorwaarden van visuele afscherming, geluidsafscherming, landschappelijke inpassing en afstand. Dit houdt in dat het perceel opgedeeld wordt in enerzijds een zone voor wegenis, een zone ten behoeve van de aanleg van een groenbuffer en een beperkte zone waar nu de bebouwing staat. Ze adviseren om de kadastrale percelen, palend aan de N31, volledig in te kleuren als zone voor agrarisch gebied met nabestemming GRB waardoor deze kadastrale percelen ten volle kunnen ontwikkeld worden. Het gebied voor wegeninfrastructuur moet worden beperkt tot de bestaande wegenis.

*278a,b. Met betrekking tot de vraag voor verduidelijkingen m.b.t. de mogelijkheden voor het uitbreiden van bestaande (zonevreemde) gebouwen, verwijst Vlacoro naar haar standpunt opgenomen onder B3 punt a. Daarnaast merkt Vlacoro op dat de stedenbouwkundige voorschriften van art. 18.2.2.2. (GRB) uitdrukkelijk stellen dat bestaande vergunde activiteiten, die niet behoren tot deze die worden opgenomen als zijnde bedoelde bestemmingen, kunnen behouden blijven en worden verbouwd en uitgebreid. De daarbij horende ruimtelijke opties stellen dat deze uitbreidingen dienen beperkt te blijven tot de percelen. Volgens Vlacoro is het derhalve aan de vergunningverlenende overheden om bij de evaluatie van de stedenbouwkundige aanvragen daar rekening mee te houden.*

*278c. Vlacoro kan dit advies niet ondersteunen en verwijst naar haar standpunten ingenomen bij de bespreking van deelgebied 18.*

#### **279. Gemeenteraad Jabbeke [A7]**

a. De eisen die opgelegd worden door de hogere overheid bij de opmaak van RUP's ligt in voorliggend dossier behoorlijk lager. Ze stellen de vraag in hoeverre het dossier aan de decretale vereisten voldoet van artikel 2.2.2 van de VCRO en verwijzen naar de bepalingen van dit artikel. Hierin wordt onder meer bepaald dat een limitatieve opgave van de voorschriften die strijdig zijn met het RUP en die opgeheven worden, deel uit moet maken van het dossier. Deze opgave beperkt zich in voorliggend dossier tot één zinsnede zonder duiding op welke BPA's en gewestplan bestemmingsvoorschriften de opheffing betrekking heeft. Bovendien is op de feitelijke en juridische toestand niet duidelijk welke delen van BPA's binnen de contouren van het RUP gelegen zijn (zie ook volgend punt).

b. Ze stellen vast dat de kleurcodes in de legende van het 'register van de percelen waarop planshade, planbaten, kapitaal- en gebruikersschade verschuldigd kan zijn ' verschillen van de kleurcodes op de kaarten. Dit komt de leesbaarheid van de documenten niet ten goede. Vooral in de communicatie naar de burger levert dit problemen op.

c. De gemeenteraad verwijst naar art. 2.4.4 van de VCRO. Het onteigeningsplan dat bij het dossier is gevoegd, en waar het college volledig achter staat, voldoet niet aan de decretale vereisten. De voorschriften van het RUP zijn niet overgenomen en er is niet per perceel bepaald wie de onteigenende rechtspersoon is. Bij de bepaling van de oppervlakte van de percelen is geen eenheid vermeld. De nummers vermeld op de kaart stemmen niet overeen met de kadastrumnummers vermeld in de bijbehorende onteigeningstabel (kaart 11d = 118D in tabel, kaart 17a = 178A in tabel, kaart 18b = 184B in tabel, kaart 18 = 186 in tabel, kaart 19r = 197R in tabel, 18 = 181 in tabel).

d. Bij de opmaak van gemeentelijk RUP wordt stelselmatig door de hogere overheid een gedetailleerde ruimteboekhouding gevraagd. Dit betekent niet alleen een aftoetsing ten opzichte van de gewestplanbestemmingen, maar tevens een aftoetsing ten opzichte van vigerende BPA's en RUP's. In voorliggend dossier is dit niet gebeurd.

e. De kern Varsenare, die vanaf de jaren '60 gestaag gegroeid is in inwoneraantal tot een maximum van 5368 inwoners in 1998, kent vandaag een terugval. Voor de leefbaarheid van de kern Varsenare is het heel belangrijk dat het bevolkingsaantal op peil gehouden wordt. Dit past binnen de antennefunctie die de kern Varsenare vervult in de rand van Brugge. De gemeenteraad staat volledig achter het principe van de bestemming van het woongebied Varsenare Noord en het eraan gekoppeld onteigeningsplan en verleent hiervoor gunstig advies.

Ze maken volgende opmerkingen: (1) De overlapping met het BPA Centrum Noord – herziening (MB 01/04/2004) wordt niet gemotiveerd, integendeel er wordt gesteld dat het plangebied grenst aan het BPA Centrum Noord en BPA zonevremde Sportinfrastructuren. Ze stellen voor de grens van het RUP te laten samenvallen met de grens van het vigerend BPA. (2) De symbolische aanduiding in overdruk van de bestaande dreefstructuur biedt onvoldoende garanties om deze waardevolle groenstructuur te behouden. Op vandaag is dit gebied over een breedte van ruim 55m aangeduid als parkgebied in het gewestplan. Het parkgebied in het gewestplan is een stuk ruimer dan de eigenlijke dreef en heeft de mogelijkheid als ecologische corridor te functioneren. De aanduiding op plan en het bijbehorend stedenbouwkundig voorschrift zijn te vaag en er wordt onvoldoende gemotiveerd waarom een parkgebied van die omvang wordt opgeheven. (3) De bestemming voor dit woongebied is zeer ruim gedefinieerd en laat diverse functies toe die op deze locatie niet wenselijk zijn (wegens hun verkeersgenererend karakter, hun ruimtelijk voorkomen, hun verstaanbaarheid met een eerder residentiële woonomgeving). Het college is van oordeel dat autonome bedrijven en kantoren niet wenselijk zijn in dit gebied en stelt voor dit zo op te nemen in de stedenbouwkundige voorschriften. (4) Het college stelt zich vragen bij de mogelijkheid om een lager sociaal objectief vast te stellen. De opmaak van een RUP is immers het geschikte moment om hier bindende uitspraken over te doen. Indien er op vandaag geen motieven aanwezig zijn om een lager objectief vast te stellen lijkt het niet aangewezen om dit voor zich uit te schuiven. (5) Er moet in ieder geval een passende en billijke vergoeding voorzien worden voor de landbouwgebruikers zodat dat de impact op de bedrijfsvoering zowel op korte als op lange termijn gekend is. Dit moet blijken aan de hand van een landbouw effectenrapport. (6) Er wordt ook verwezen naar het advies van de Gecoro dat integraal bij het advies gevoegd wordt.

f. De Gecoro bracht op 15 maart 2010 ongunstig advies uit over het project Jabbeke West. Dit advies werd aan het advies toegevoegd. De gemeenteraad verleent ongunstig advies voor het voorgestelde regionaal bedrijventerrein Jabbeke West.

g. Ze verleent ongunstig advies voor het ganse deelproject maar kan zich vinden in een realisatie van ongeveer 10ha onder volgende voorwaarden: het gebied moet zich situeren langs de Bekedijkstraat, evenwijdig met de autosnelweg, een diepte van ongeveer 100meter. Er moet een onteigeningsplan opgemaakt worden. Er moet in ieder geval een passende en billijke vergoeding voorzien worden voor de landbouwgebruikers zodat de impact op de bedrijfsvoering zowel op korte als lange termijn gekend is. Dit moet blijken aan de hand van een landbouweffectenrapport.

h. De overlapping met het BPA Bekedijkstraat - herziening (MB 25/07/2008) wordt niet gemotiveerd, integendeel er wordt gesteld dat er binnen het plangebied geen BPA's voorkomen. Het BPA Bekedijkstraat – herziening voorziet enerzijds de context waarbinnen het bedrijf Diapal kan ontwikkelen, anderzijds de context waarbinnen Aquafin zijn waterzuiveringsinstallaties verder kan uitbreiden. De gemeenteraad stelt voor de grens van het RUP in ieder geval te laten samenvallen met de grens van het vigerend BPA.

i. Tussen de A10 en de Bekedijkstraat zijn nog ruime terreinen beschikbaar die destijds opgenomen waren in een reservatiestrook. Over deze terreinen wordt in voorliggend dossier geen uitspraak gedaan. Het is wenselijk deze terreinen te betrekken bij de ruimtelijke planning.

j. Ontsluiting (voor zover een bedrijventerrein weerhouden wordt). In de toelichting bij dit gebied wordt gesteld dat de bestaande ontsluiting via de Stationsstraat volstaat mits aanpassing van de Bekedijkstraat. De gemeenteraad is van oordeel dat een goede ontsluiting van het bedrijventerrein essentieel is en dat een beperkte aanpassing van de Bekedijkstraat niet kan volstaan. De ontsluiting zal in een ruimer kader moeten bekeken worden en het lijkt wenselijk om hiervoor de noodzakelijke juridische context te scheppen.

k. De stedenbouwkundige voorschriften met betrekking tot landschappelijke inkleding en buffering zijn zeer vaag en algemeen. Als lokaal bestuur worden wij systematisch verplicht om nominatief ruime bufferstroken op te nemen in ruimtelijke uitvoeringsplannen, zelfs al gaat het om kleinschalige lokale bedrijven. De stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP bieden geen enkele garantie op een kwalitatieve landschappelijke inkleding en kunnen de vergelijking met wat moet worden opgelegd in gemeentelijke plannen niet doorstaan.

l. Met betrekking tot de waterhuishouding is opgenomen dat de Jabbekebeek en de overige grachten en waterlopen in dit gebied zoveel mogelijk moeten open blijven. Deze bepaling is vaag en biedt geen garanties dat de waterhuishouding in het dorp niet zal wijzigen.

m. Met betrekking tot de toegelaten activiteiten dienen deze zorgzaam afgewogen te worden rekening houdend met potentiële geurhinder, stofhinder, lawaaihinder, ... Daarbij moet alvast uitsluiting gebeuren voor activiteiten in de sector van de afval en mestverwerking en 'Seveso-bedrijven'.

n. Met het oog op een kwaliteitsvolle realisatie lijkt het aangewezen om de zone te realiseren via gemeentelijk initiatief of intergemeentelijke samenwerking, waarbij het opmaken van een onteigeningsplan noodzakelijk is.

o. De gemeenteraad kan er in ieder geval niet mee instemmen dat een deel van de zone weerhouden wordt voor de aanleg van een motorcrossterrein, zoals voorgesteld werd naar aanleiding van een studie van de provincie West-Vlaanderen.

p. De gemeenteraad handhaaft het eerder ingenomen standpunt met betrekking tot de uitbreiding van het regionaal bedrijventerrein Elfhoek. Met eerder geformuleerde voorstellen is geen rekening gehouden (nota van 29 januari 2008 aan minister Dirk Van Mechelen en nota van 29 mei 2009 naar het Departement RWO). Daarin werd expliciet gevraagd om de uitbreiding in noordoostelijke richting te vervangen door een oriëntatie noordelijk. De bufferzone naar de woonwijk Elfhoek moet gevrijwaard worden Aldus wordt negatief advies verleend voor deze deelzone Elfhoek.

q. De voorschriften met betrekking tot landschappelijke inkleding en buffering zijn zeer vaag en algemeen. Het lokaal bestuur is gehouden om nominatief ruime bufferstroken op te nemen in ruimtelijke uitvoeringsplannen, zelfs al gaat het om kleinschalige lokale bedrijven. De stedenbouwkundige voorschriften van dit RUP bieden geen enkele garantie op een kwalitatieve landschappelijke inkleding en kunnen de vergelijking met wat moet worden opgelegd in gemeentelijke plannen niet doorstaan.

r. Er moet in ieder geval een passende en billijke vergoeding voorzien worden voor de landbouwgebruikers, zodat de impact op de bedrijfsvoering zowel op korte als lange termijn gekend is. Dit moet blijken aan de hand van een landbouweffectenrapport.

s. Op 27-05-2010 heeft Vlacoro een schrijven ontvangen van een provincie- en gemeenteraadslid van Jabbeke waarbij deze melding maakt van een schrijven gericht aan de provinciegouverneur waarin hij een klacht formuleert tegen het hierboven vermelde gemeenteraadsbesluit. Daarin wordt gesteld dat een aantal aanpassingen op basis van amenderingen aan dit gemeenteraadsbesluit verkeerdelijk werden doorgevoerd. Deze klacht heeft betrekking op het deelgebied 27 'Jabbeke-West', meer bepaald op het alternatieve voorstel van de te weerhouden 10 ha. Een tweede schrijven, ondertekend door vijf personen, werd door Vlacoro ontvangen op 09-06-2010 en bevat een zelfde klacht. Op 09-06-2010 ontvangt Vlacoro tevens een schrijven van het gemeentebestuur Jabbeke (ondertekend door burgemeester en secretaris) waarin wordt gesteld dat er een materiële vergissing is gebeurd en een verkeerd amendement werd meegestuurd. Met dit schrijven zet het gemeentebestuur deze vergissing recht.

*279. Vlacoro neemt akte van het advies van de gemeenteraad van Jabbeke. Vlacoro brengt de algemene bemerkingen, m.b.t. de vergelijking met de opmaak van gemeentelijke RUP's, onder de aandacht van de ontwerper. Ten aanzien van de vormvereisten is Vlacoro van mening dat het voorliggende gewestelijke RUP, onder voorbehoud van fouten, onzorgvuldigheden en onduidelijkheden, volgens haar beantwoordt aan de decretaal opgelegde criteria.*

*Voor de bemerkingen m.b.t. deelgebied 4 'Varsenare Noord' verwijst Vlacoro naar haar standpunten ingenomen bij de bespreking van de bezwaren voor dit deelgebied.*

*Voor de bemerkingen m.b.t. deelgebied 17 'Elfhoek' verwijst Vlacoro naar haar standpunten ingenomen bij de bespreking van de bezwaren voor dit deelgebied.*

*Voor de bemerkingen m.b.t. deelgebied 27 'Jabbeke West' verwijst Vlacoro naar haar standpunten ingenomen bij de bespreking van de bezwaren voor dit deelgebied. Het alternatief voorstel om alsnog een bedrijfengebied van 10 ha te weerhouden treedt Vlacoro niet bij, zij is van mening dat dit in voorkomend geval moet worden afgewogen op basis van een afzonderlijke planologisch onderzoek en ontwikkeling.*

*Vlacoro verwijst verder naar haar bemerkingen onder B3 en haar conclusies onder B4.*

**280. Gemeenteraad Oostkamp [A8]**

a. De gemeenteraad verleent een gunstig advies voor het strategisch woonproject Fabiolalaan en het randstedelijk groengebied Kapellestraat/Gruuthuuse, maar merkt op dat het ontwerp RUP niet tegemoet komt aan het tekort aan regionale bedrijventerreinen in Oostkamp.

b. De gemeenteraad verleent een voorwaardelijk gunstig advies voor de kleinhandelszone De Rampe. Er moet voldoende ruimte voorzien worden voor de inplanting van een nieuwe brug over het kanaal. De zone die momenteel aangeduid is met deze bestemming is nogal beperkt in oppervlakte. De voorschriften dienen zo aangepast dat bestaande vergunde activiteiten bij overname/overlaten kunnen verder gezet worden en dat het niet per definitie kleinhandel moet worden. Het is ook belangrijk dat er een continuïteit van de bestaande activiteiten/exploitatie mogelijk is/blijft. De situatie is momenteel goed (zowel naar samenstelling van de bedrijven als verkeerstechnisch) en dit moet worden behouden. Daarenboven is de situatie met betrekking tot grootschalige kleinhandel in de Brugse Regio ondertussen veranderd onder meer door het openen site B-park en de situatie Carrefour Sint-Kruis. De zone voor grootschalige kleinhandel moet beperkt worden tot de percelen palend aan de Gaston Roelandsstraat en niet voor de percelen palend aan de Kanaalstraat.

c. De gemeenteraad formuleert volgende bedenkingen voor het gebied voor stedelijke activiteiten Oostkampse Baan – Chartreuse: (1) 10 oefenvelden ten zuiden van de Oostkampse Baan, zonder parkeervoorzieningen, zonder mogelijkheden tot het voorzien van gebouwen in functie van de oefenvelden is niet echt realistisch. Hoe zal dit worden georganiseerd en waar zullen de mensen moeten parkeren? Hoe zullen deze velden dan bereikbaar zijn vanuit het Chartreusegebied? (2) De parkeerbehoefte in de zone wordt danig onderschat. Er worden maar 7.000 parkeergelegenheden voorzien terwijl bij een toeschouwersaantal van 30.000 mensen per voetbalmatch gemiddeld 10.000 parkeerplaatsen nodig zijn. Tegelijkertijd zal het winkelcomplex wellicht ook open zijn waardoor een groot deel van de parkeerplaatsen reeds bezet zal zijn. Hoe wordt dit opgevangen? (3) Een zachte verbinding voor fietsers en voetgangers onder of over de E40 zal het parkeren langs de Oostkampse Baan, de Loppemsestraat en verder naar Oostkamp toe alleen maar stimuleren. Hoe zal dit in de hand gehouden worden? (4) Een bijkomende stopplaats voor de trein is op zich een goede zaak maar is de infrastructuur hierop voorzien? Momenteel zijn op die plaats slechts 2 sporen voorzien. (5) Er worden heel wat randvoorwaarden opgelegd die echter vrij algemeen en vaag blijven. Hoe zal alles in elkaar passen?

Ze verlenen gunstig advies voor het gebied voor stedelijke activiteiten Oostkampse Baan – Chartreuse onder volgende voorwaarden: (1) algemene mobiliteitsstudie voor het gehele gebied is noodzakelijk. Deze studie moet rekening houden met alle elementen en de verschillende vervoersmiddelen. Het centrum van Oostkamp mag op het vlak van mobiliteit/verkeer niet extra worden belast door de ontwikkeling van dit gebied. (2) In het gebied moeten de nodige parkeervoorzieningen voor de oefenvelden worden voorzien en moeten er maatregelen worden genomen om het parkeren langs de Oostkampse Baan, de Loppemsestraat en verder naar Oostkamp toe onmogelijk te maken en (3) Voor de waterhuishouding van het gebied en de mogelijke invloed ervan op de Lijsterbeek en de Marsbeek moeten maatregelen genomen worden om het overstromingsgevaar uit te sluiten.

d. De gemeenteraad wenst dat het gebied Vliegweg opgenomen blijft als agrarisch gebied met nabestemming gemengd regionaal bedrijventerrein, maar niet enkel als alternatief voor de Blankenbergse Steenweg. De gemeente betreurt het feit dat dit gebied verdwijnt ten bate van de zone voor stedelijke voorzieningen Oostkampse Baan – Chartreuse en zo alle troeven voor een regionaal bedrijventerrein verliest. Daarenboven biedt het ontwerp RUP geen oplossing aan het tekort aan regionale bedrijfsterreinen in de gemeente Oostkamp. Een bijkomende belangrijke opmerking is hier dat de bestaande bedrijven binnen het gebied (industrie en landbouw) ook in de toekomst de nodige kansen moeten kunnen krijgen om zich verder te ontwikkelen op deze locatie, ook indien dit gebied niet zou opgenomen zijn binnen de afbakeningslijn. Aangezien het gaat om regionale bedrijven is dit momenteel niet zo evident. Ze zijn opgenomen in een sectoraal BPA zonevreemde bedrijven maar de mogelijkheden zijn, gelet op nieuwe ontwikkelingen binnen de sector (voornamelijk diepvries en voeding) te beperkend.

e. De gemeente Oostkamp vraagt dat het kleine, overblijvende, deel van het woonuitbreidingsgebied te Moerbrugge tussen de Sint-Godelievestraat, de Oedelemsestraat en de Valentijn Hennemanstraat kan ontwikkeld worden als stedelijk woongebied. Dit was eerder al gesuggereerd in de 'nota burgemeesteroverleg' en is ook voorzien binnen de bepalingen van het GRS Oostkamp. In het eerste voorontwerp was dit opgenomen binnen de afbakening maar niet specifiek opgenomen als actie voor wonen. Omdat dit woonuitbreidingsgebied (althans het deel dat voor de gemeente nog als ontwikkelbaar is voorzien) nu wel definitief is opgenomen binnen de afbakeningslijn is het niet logisch om er dan geen actie voor ontwikkeling als stedelijk woongebied met bijhorende voorschriften aan te koppelen.

f. Ook wat betreft het gebied Moerbrugge 'noordwest' (gebied tussen Kattestraat, Legeweg en Sint-Godelievestraat, ten westen van de kerk en aansluitend aan de kern) geldt dezelfde redenering. Dit was vroeger niet opgenomen binnen de afbakeningslijn (nota burgemeesteroverleg en nota afweging potentiële locaties). Op vraag van de gemeente is deze zone wel opgenomen binnen de afbakening en zou dit dus in principe kunnen veranderen van bestemming agrarisch gebied naar woongebied. Binnen het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan De gemeente Oostkamp zou hier graag op middellange termijn een ontwikkeling op vlak van wonen gerealiseerd zien met daarbij een zeker percentage voor sociale huisvesting. Op pagina 29-30 van het richtinggevend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan gemeente Oostkamp is dit gemotiveerd. Een bijkomende motivatie hier is de onteigening van een aantal woningen gelegen langs de spoorweg naar aanleiding van de uitbreiding met een 3<sup>de</sup> en 4<sup>de</sup> spoor. De gemeente zou een oplossing willen bieden binnen de kern van Moerbrugge maar veel alternatieven zijn er hier niet voor.

**280.** *Vlacoro neemt akte van het advies van de gemeenteraad van Oostkamp.*

*Voor de bemerkingen m.b.t. deelgebied 13 'Woongebied Fabiolalaan' en deelgebied 21 randstedelijk groengebied Kapellestraat/Gruuthuyse verwijst Vlacoro naar haar standpunten ingenomen bij de bespreking van de bezwaren voor deze deelgebieden.*

*Ten aanzien van de voorwaardelijk gunstige adviezen met betrekking tot deelgebied 14 'Kleinhandelszone De Rampe' en deelgebied 26 'Gebied voor stedelijke activiteiten Oostkampse Baan, Chartreuse', treedt Vlacoro de standpunten van de gemeenteraad bij. Ook hier verwijst zij naar haar ingenomen standpunten en opmerkingen vermeld onder deze deelgebieden alsook naar haar standpunten en opmerkingen opgenomen in B3 en haar conclusies onder B4.*

*Ten aanzien van de gesuggereerde en aangereikte alternatieven met betrekking tot bijkomende regionale bedrijventerreinen, alsook woongebieden, is Vlacoro van mening dat dit voorwerp moet zijn van bijkomend onderzoek en dat deze in voorkomend geval moet worden afgewogen op basis van een afzonderlijke planologische ontwikkeling.*

### B.3. Opmerkingen Vlacoro

a. Afbakeningslijn en kernversterkend beleid. Vlacoro stelt vast dat vele bezwaren stellen dat het stedelijk gebied (te) ruim wordt begrensd. Binnen de afbakeningslijn worden gebieden opgenomen die morfologisch niet behoren tot het stedelijk weefsel. Het gaat onder meer over de gebieden Sijsele, Sint-Elooi, Moerbrugge, deelgebieden Jabbeke West en Elfhoek. De nieuw te ontwikkelen gebieden (voor wonen, bedrijvigheid, harde recreatie) zijn vaak gelegen in de periferie of in ver afgelegen randgemeenten. Vlacoro is van mening dat hiermee voorzichtig moet worden omgesprongen, en dat deze opname enkel te verantwoorden is wanneer het beoogde aanbodbeleid niet meer gerealiseerd kan worden in de kern van het stedelijk weefsel.

b. Wonen en kernversterkend beleid. De woonmogelijkheden en de stedelijke potenties van de kernstad Brugge (binnenstad, vroegstedelijke wijken en naoorlogse wijken) worden onvoldoende in beeld gebracht. De kernstad Brugge is een witte vlek op het RUP. De toelichtingsnota toont onvoldoende aan dat het niet mogelijk is om de taakstelling inzake wonen op te vangen binnen de kernstad (mits aandacht voor leegstand, inbreiding en verdichting). Vlacoro vraagt om de woonbehoefte duidelijker te onderbouwen. De noodzaak om nieuwe woonzones in de stadsrand aan te snijden moet worden aangetoond. Indien de aansnijding van perifere woongebieden noodzakelijk zou blijken vraagt Vlacoro een duidelijke fasering in te voeren voor de aansnijding van deze nieuwe woongebieden. Deze fasering moet volgens Vlacoro afhankelijk gemaakt worden van de realisatiegraad van woonmogelijkheden in de binnenstad en de naoorlogse stedelijke wijken. Vlacoro vraagt om rekening te houden met alle potenties. Het is bijvoorbeeld een tekortkoming van dit ontwerp RUP dat de eventuele herinvulling van de site Jan Breydel niet werd meegenomen in de analyse voor wonen. Bijkomend onderzoek naar de taakstelling inzake nieuwe woongelegenheden is aldus noodzakelijk, en dit op schaal van de bredere ruimtelijk context van de stad Brugge.

c. Bedrijvigheid. Ook inzake bedrijvigheid wijst Vlacoro op de onvoldoende onderbouwing in de toelichtingsnota. Ze vraagt een meer gedetailleerde uitwerking van de gegevens inzake het beschikbaar aanbod en de behoeften. Vlacoro ondersteunt het uitgangspunt om in het regionaalstedelijk gebied een volwaardig aanbodbeleid te realiseren. Tevens dienen alle alternatieven onderzocht te worden.

d. Mobiliteit en verkeersleefbaarheid. Voor diverse deelgebieden stelt het ontwerp RUP dat er nood is aan een globale mobiliteitsstudie. Dit met het oog op het garanderen van kwaliteitsvolle ontsluitingen en ruimtelijke ontwikkelingen met een verantwoorde verkeersleefbaarheid. Het is niet verantwoord noch billijk om de uitwerking van de mobiliteitsstudie door te schuiven naar een latere fase. Vlacoro verwijst naar een recent vernietigingsarrest van de Raad van State inzake het provinciaal RUP voor de afbakening van het kleinstedelijk gebied Dendermonde. Hierin wordt gesteld dat het regelen van het ontsluitingsvraagstuk via indicatieve aanduidingen, een schending inhoudt van het rechtszekerheidsbeginsel.

e. Integraal waterbeleid. Het plan-MER en ook vele bezwaren wijzen voor diverse deelgebieden op knelpunten inzake waterkwantiteit en -beheer van de natuurlijke waterhuishouding. Vlacoro is van mening dat het per deelgebied wenselijk is dat meer concrete informatie wordt gegeven over de vooropgestelde aandachtspunten en de daarbij te nemen uitvoeringsmaatregelen en -modaliteiten. Dit kan niet doorgeschoven worden naar een latere fase. Vele bezwaarindieners in diverse deelgebieden hebben nu reeds te kampen met wateroverlast. Het ruimtelijk beleid moet in samenhang worden ontwikkeld met het integraal waterbeleid. Essentieel aan het waterbeheer is dat de impact van ruimtelijke ontwikkelingen in een zo vroeg mogelijk stadium gekend is en wordt ondervangen. Vlacoro vraagt aldus dat de resultaten van de watertoets (zoals opgenomen in het plan-MER) volwaardig doorvertaald worden naar het ontwerp RUP.

f. Plan-MER. Vlacoro wijst op de belangrijke rol van het plan-MER. Diverse bezwaren en adviezen wijzen op een gebrekkige doorvertaling aan van de resultaten van het plan-MER naar het ontwerp RUP (toelichtingsnota, stedenbouwkundige voorschriften). Diverse milderende maatregelen uit het plan-MER worden niet of onvoldoende behandeld in het ontwerp RUP. Vlacoro vindt het in het kader van de rechtszekerheid belangrijk dat voldoende gemotiveerd wordt hoe de aanbevelingen van het plan-MER worden doorvertaald in het RUP (zie ook de informatieve bijlage bij dit advies).

g. Beleid voor het buitengebied. De afbakening van het stedelijk gebied is onlosmakelijk verbonden met de afbakening van het buitengebied. Het RSV gaat er immers van uit dat enkel het stedelijk gebied wordt afgebakend. Automatisch worden zo ook de grenzen van het buitengebied vastgelegd. Voor dit buitengebied formuleert het RSV waardevolle doelstellingen zoals de uitbouw van een volwaardige natuurlijke structuur en een volwaardige agrarische structuur.

Door het aansnijden van diverse perifere open ruimtegebieden (voor wonen, bedrijvigheid of harde recreatie) heeft het ontwerp RUP een belangrijke impact op de landbouw. Volgens de ruimtebalans wordt netto 465 ha landbouwgrond herbestemd. Het ontwerp RUP geeft onvoldoende duiding over de huidige landbouw en over de impact van de voorgestelde stedelijke ontwikkelingen. De diverse bezwaren tonen aan dat voor diverse deelgebieden, heel wat gevestigde agrarische bedrijven getroffen worden. Vele bestemmingswijzigingen hebben niet alleen een fundamenteel nefaste impact op bedrijfseconomische situatie maar schenden tevens de rechtszekerheid (milieuvergunningen). Sommige van deze bestemmingswijzigingen gaan door in herbevestigd agrarisch gebied (vb. Elfhoek, deelgebied 17). Vlacoro vindt het tevens een gemiste kans dat het ontwerp RUP geen visie ontwikkelt over stedelijke landbouw. Het RSV formuleert hieromtrent nochtans zeer waardevolle uitgangspunten.

Het ontwerp RUP vormt tevens een bedreiging voor de bindende doelstelling inzake de uitbouw van een volwaardig netwerk van natuurgebieden. Diverse bezwaren en ook het plan-MER tonen het verlies van natuurwaarden aan. In bepaalde gevallen is de passende beoordeling negatief. Vlacoro wijst tevens op de onvoldoende afstemming van het ontwerp RUP met de ontwikkeling van een groene gordel rond Brugge. Ook de doelstellingen inzake de landschappelijke structuur worden onvoldoende bewaakt. Het is bovendien een gemiste kans dat het ontwerp RUP onvoldoende invulling geeft aan de potenties van stedelijke natuur (vb. Lappersfortbos).

h. Technisch nazicht en onderbouwing. Vlacoro wijst op de talrijke (technische) fouten en onduidelijkheden die door diverse bezwaarindieners en adviezen opgesomd worden. Bovendien wijzen vele bezwaarschriften naar een gebrekkige onderbouwing (actueel cijfermateriaal, concrete behoeften, verduidelijkingen van termen, standpunten en begrippen, detaillering van taakstellingen, garanderen van rechtszekerheden). Ook een betere onderbouwde analyse en verduidelijking van het deel 6 'Ruimteboekhouding' is volgens Vlacoro verantwoord.

i. Bestemmingswijzigingsschade en gebruikersschade. Ten slotte wijst Vlacoro er op dat in dit ontwerp RUP slechts een eerste, zeer summiere, oplijsting is gemaakt van de bestemmingswijzigingsschade en gebruikersschade. Er is nog geen zicht op concrete vergoedingen. Het noodzakelijk uitvoeringsbesluit dient nog goedgekeurd te worden.

## B.4. Besluit

Vlacoro brengt over het ontwerp van gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge' een voorwaardelijk gunstig advies uit voor volgende deelgebieden, mits rekening wordt gehouden met de per deelgebied gestelde bemerkingen:

- Deelgebied 1: Woongebied Arendstraat te Koolkerke,
- Deelgebied 2: Woongebied Sint-Jozef te Sint-Jozef,
- Deelgebied 3: Woongebied Zuidervaartje te Sint-Kruis,
- Deelgebied 4: Woongebied Varsenare noord te Varsenare,
- Deelgebied 5: Woongebied Sint-Annadreef te Sint-Andries,
- Deelgebied 6: Woongebied Julien Saelens te Assebroek,
- Deelgebied 7: Woongebied Klein Appelmoes te Assebroek,
- Deelgebied 8: Woongebied Mispelaar te Assebroek,
- Deelgebied 9: Woongebied Sint-Trudo te Assebroek,
- Deelgebied 10: Woongebied Spermalie 2 te Sijsele,
- Deelgebied 11: Woongebied Stakendijke-Zwijnsgrat te Sijsele,
- Deelgebied 12: Woongebied Leliestraat-Sint-Elooi,
- Deelgebied 13: Woongebied Fabiolalaan te Oostkamp,
- Deelgebied 14: Kleinhandelszone De Rampe te Oostkamp,
- Deelgebied 15: Sint-Pieterskaai te Brugge,
- Deelgebied 16: Waggelwater, lus Bevrijdingslaan te Brugge en lijninfrastructuur N31,
- Deelgebied 18: Sint-Pietersplas, De Spie te Brugge
- Deelgebied 20: Randstedelijk groengebied Tillegem te Brugge
- Deelgebied 21: Randstedelijk groengebied Kapellestraat/Gruuthuyse te Brugge,
- Deelgebied 22: Wachtbekken Kerkebeek te Brugge,
- Deelgebied 23: N31 Chartreuseweg te Sint-Michiels,
- Deelgebied 24: Golfterrein Damme te Damme.

Vlacoro brengt over het ontwerp van gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge' een ongunstig advies uit voor volgende deelgebieden:

- Deelgebied 17: Elfhoek te Jabbeke. Vlacoro adviseert ongunstig op basis van de grondige analyse en beoordeling van de ingediende bezwaren en adviezen. Ze wijst onder meer op de onvoldoende onderbouwing van de behoefte inzake bedrijvigheid, de ligging van dit deelgebied buiten het stedelijk weefsel, het feit dat het een herbevestigd agrarisch gebied is en dat geen compensaties worden voorgesteld, de negatieve resultaten van het plan-MER. Vlacoro erkent de lokale problematiek van de drie bestaande bedrijven en brengt deze onder de aandacht van de ontwerper. Vlacoro vraagt hiervoor een oplossing uit te werken op het geëigende lokale niveau.
- Deelgebied 19: Randstedelijke groenpool Ryckevælde, Malebos en Gemene Weidebeek. Vlacoro adviseert ongunstig op basis van de grondige analyse en beoordeling van de ingediende bezwaren en adviezen. Ze vraagt om dit deelgebied, behalve het gedeelte Gemene Weidebeek/Paalbos, uit het RUP te lichten en dit het voorwerp te laten zijn van een meer verfijnd RUP (dat steunt op een volwaardig LER). Vlacoro benadrukt expliciet dat ze de visie voor de ontwikkeling van een randstedelijk groengebied ten volle ondersteunt. Ze is evenwel van mening dat bijkomend onderzoek dient te gebeuren inzake de landbouwproblematiek op basis van bijkomend overleg met alle betrokken sectoren.

- Deelgebied 25: Militair domein Zedelgem te Zedelgem. Vlacoro adviseert ongunstig op basis van de grondige analyse en beoordeling van de ingediende bezwaren en adviezen. Ze wijst op de perifere ligging, de negatieve impact op het nabijgelegen natuurgebied Vloethemveld, het ontbreken van een ruimtelijke onderbouwing en het gebrek aan onderzoek van de alternatieven.
- Deelgebied 26: Gebied voor stedelijke activiteiten Oostkampse Baan, Chartreuse. Vlacoro adviseert ongunstig op basis van de grondige analyse en beoordeling van de ingediende bezwaren en adviezen. Ze wijst onder meer op de talrijke fouten en slordigheden in de toelichtingsnota, de onvoldoende onderbouwing, de impact op de leefbaarheid en de woonkwaliteit, de overstromingsgevoeligheid van dit deelgebied, het ontbreken van een globale mobiliteitsvisie, de knelpunten inzake het plan-mer-proces en de negatieve milieueffecten.
- Deelgebied 27: Jabbeke West te Jabbeke. Vlacoro adviseert ongunstig op basis van de grondige analyse en beoordeling van de ingediende bezwaren en adviezen. Ze wijst onder meer op de aanzienlijke en structurele aantasting van de open ruimte, de ligging van het deelgebied buiten het stedelijk weefsel, de aanzienlijke impact op de landbouw, het verlies aan biologisch waardevolle gebieden, de knelpunten inzake het plan-mer-proces en de negatieve milieueffecten, de overstromingsgevoeligheid. Vlacoro erkent dat binnen het regionaalstedelijk gebied Brugge een aanbodbeleid inzake bedrijven moet gevoerd worden en dringt aan op het onderzoeken van alternatieven.

Verleend te Brussel op 23 augustus 2010

De vaste secretaris,

De voorzitter,

De ondervoorzitter,

Bea Kayaerts

Stijn Heremans

Annita Stevens

## Informatieve bijlage

Milderende maatregelen planMER	Stedenbouwkundige voorschriften RUP
<b>Deelgebied 1 Woongebied Arendstraat</b>	
De milieueffecten zijn eerder beperkt, ondermeer omwille van het beperkte verkeersgenererend karakter en de aansluiting op bestaand woongebied	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Behoud en versterking van de aanwezige veldweg en de realisatie van een degressieve woonconcentratie omwille van de ruimtelijke samenhang met de woonkern van Koolkerke enerzijds en de openruimte anderzijds.</li> <li>• Voorzien van voldoende ruimte (bijkomend ten aanzien van maatregelen op perceelsniveau, cfr. bestaande regelgeving) voor water op niveau van het planelement om vertraagde afvoer van hemelwater te verzekeren.</li> <li>• Beperken van lichtverstoring (neerwaarts gerichte, goed geplaatste en doelgerichte verlichting)</li> <li>• Vermijden van aantasting van aanliegroutes voor vleermuizen naar het Fort van Beieren, door het voorzien van voldoende buffering ten aanzien van het open poldergebied (ook tav lichtverstoring).</li> </ul>	<p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 1.2 en inrichtingstudie in art.1.4)</p> <p>→ in art. 1.3</p> <p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 1.2 en inrichtingstudie in art.1.4)</p> <p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 1.2 en inrichtingstudie in art.1.4), geen aanduiding op grafisch plan</p>
<b>Deelgebied 2 Woongebied Sint-Jozef</b>	
Gezien de beperkte oppervlakte en de ligging aansluitend op een bestaande woonkern, worden weinig milieueffecten verwacht.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verhogen van de verkeersveiligheid voor zwakke weggebruikers langs de Dudzeelse steenweg.</li> <li>• Behoud van bestaande landbouwactiviteiten tot wanneer de huidige gebruiker zijn activiteiten stopzet (uitdoofbeleid)</li> <li>• Voorzien van voldoende ruimte (bijkomend ten aanzien van maatregelen op perceelsniveau, cfr. bestaande regelgeving) voor water op niveau van het planelement om vertraagde afvoer van hemelwater te verzekeren.</li> <li>• Vrijwaren van het open tracé van de Ronselaerebeek, met inbegrip van de oevers.</li> <li>• Vermijden van aantasting van waardevolle haag ten zuiden van het planelement</li> </ul>	<p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 2.2 en inrichtingstudie in art.2.4)</p> <p>→ Niet expliciet voorzien (wel mogelijk via art 2.7)</p> <p>→ in art. 2.3</p> <p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 2.2, art. 2.3 en inrichtingstudie in art.2.4), geen aanduiding op grafisch plan</p> <p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 2.2 en inrichtingstudie in art.2.4), geen aanduiding op grafisch plan</p>

<b>Deelgebied 3 Woongebied Zuidervaartje</b>	
Vanuit de verschillende disciplines worden globaal weinig milieueffecten verwacht. Belangrijk is evenwel de huidige <b>overstromingsproblematiek</b> ter hoogte van het planelement.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• De realisatie van het planelement mag de huidige overstromingsproblematiek niet versterkten. Belangrijk hierbij is het voorzien van voldoende ruimte (bijkomend ten aanzien van maatregelen op perceelsniveau, cfr. bestaande regelgeving) voor water op niveau van het planelement om verlies aan komberging te compenseren en vertraagde afvoer van hemelwater te verzekeren.</li> <li>• Vrijwaren van het open tracé van het aanwezige waterstelsel, met inbegrip van de oevers.</li> </ul>	<p>→ in art. 3.3</p> <p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 3.2, art. 3.3 en inrichtingstudie in art.3.4)</p>
<b>Deelgebied 4 Woongebied Varsenare Noord</b>	
Mogelijke <b>milieueffecten</b> situeren zich voornamelijk op het vlak van mobiliteit, oppervlaktewater, landschap en mens.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Behoud van de huidige dreven en bomenrijen en ze als drager laten functioneren in functie van de migratiecorridor en historische waarde.</li> <li>• Voorzien van voldoende ruimte (bijkomend ten aanzien van maatregelen op perceelsniveau, cfr. bestaande regelgeving) voor water op niveau van het planelement om infiltratie en vertraagde afvoer van hemelwater te verzekeren.</li> <li>• Vrijwaren van het open tracé van de waterlopen, met inbegrip van de oevers.</li> <li>• Bewaren van de contextwaarde van het Hof van Proven, bvb door de zone in te richten als publiek domein.</li> <li>• Landschappelijke integratie waarbij een bouwvrije zone/publieke groenzone wordt voorzien tav de open ruimte in het noorden.</li> </ul>	<p>→ art.4.8 (aanduiding op het grafisch plan) en ook mogelijks via art 4.2 en de inrichtingstudie in art.4.4</p> <p>→ in art. 4.3</p> <p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 4.2, art. 4.3 en inrichtingstudie in art.4.4)</p> <p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 4.2 en inrichtingstudie in art.4.4), geen aanduiding op grafisch plan</p> <p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 4.2 en inrichtingstudie in art.4.4)</p>
<b>Deelgebied 5 Woongebied Sint-Annadreef</b>	
Er worden <b>weinig milieueffecten</b> verwacht tenzij bij het verdwijnen van een aanwezig <b>zeer waardevol zuur eikenbos</b> . Gezien de lange ontwikkelingsduur van dergelijke ecotopen en het belang als stapsteen in het stedelijke gebied vormt inname van deze ecotopen een belangrijk negatief effect.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Behoud van het aanwezige zuur eikenbos (indien niet dan moet compensatie worden voorzien).</li> <li>• Voorzien van voldoende ruimte (bijkomend ten aanzien van maatregelen op perceelsniveau, cfr. bestaande regelgeving) voor water op niveau van het planelement om infiltratiemogelijkheden optimaal te benutten.</li> </ul>	<p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 5.2 en inrichtingstudie in art.5.4), geen aanduiding op grafisch plan</p> <p>→ in art. 5.3</p>

<b>Deelgebied 6 Woongebied Julien Saelens</b>	
<p>Globaal worden een aantal milieueffecten verwacht, met in het bijzonder effecten ten aanzien van oppervlaktewater. Ter hoogte van het gebied komen verspreid een aantal mogelijk <b>overstromingsgevoelige zones</b> voor. Gezien het slechtere <b>geluids- en luchtklimaat</b> ter hoogte van de R30 wordt voorgesteld om buffering te voorzien ten aanzien van de R30. Binnen het planelement zijn <b>waardevolle tot zeer waardevolle ecotopen</b> aanwezig. Het betreft vooral verruigd grasland (hr), maar ook bomenrijen, verruigd rietland, struweel en een kleine poel. Hoewel deze ecotopen in sterke mate versnipperd zijn, vormen ze een stapsteen en groen ecotoop in de stedelijke omgeving.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verhogen van de verkeersveiligheid voor zwakke weggebruikers op de Generaal Lemanlaan.</li> <li>• Aandacht voor het geluids- en luchtklimaat met voorstel van buffering ten aanzien van de R30: een integrale aanpak voor de invulling van het gebied, met aandacht voor een kwalitatieve invulling, een goede afstemming tussen de functies wonen en sport en aandacht voor de geluid- en lichthinder kan de woonkwaliteit van het gebied versterken</li> <li>• Vermijden van een versterking van de huidige overstromingsproblematiek. Belangrijk hierbij is het voorzien van voldoende ruimte (bijkomend ten aanzien van maatregelen op perceelsniveau, cfr. bestaande regelgeving) voor water op niveau van het planelement om verlies aan komberging te compenseren en vertraagde afvoer van hemelwater te verzekeren. Hierbij wordt de inrichting van een gemeenschappelijk bufferbekken voorgesteld.</li> <li>• Maximaal behoud en integratie van de waardevolle ecotopen in het sportpark als bufferzone of als parkzone.</li> </ul>	<p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 6.1.2 en inrichtingstudie in art.6.1.4), geen aanduiding op grafisch plan</p> <p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 6.1.2 en inrichtingstudie in art.6.1.4)</p> <p>→ art. 6.1.3 en ook impliciet via art 6.1.2 en de inrichtingstudie in art.6.1.4 en in art 6.2.1</p> <p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via de inrichtingstudie in art.6.2.3) , geen aanduiding op grafisch plan</p>
<b>Deelgebied 7 Woongebied Klein Appelmoes</b>	
<p>De ontwikkeling van het planelement Klein Appelmoes betekent dan ook de versnippering en aantasting van dit samenhangend gebied. Daarnaast verliezen de bestaande woningen ten zuiden van het planelement hun zicht op de open ruimte. Rekening houdend met beide elementen kunnen de negatieve effecten ten aanzien van de noordelijk gelegen ecologisch waardevolle zone in belangrijke mate gemilderd worden.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorzien van voldoende ruimte (bijkomend ten aanzien van maatregelen op perceelsniveau, cfr. bestaande regelgeving) voor water op niveau van het planelement om infiltratiemogelijkheden optimaal te benutten en vertraagde afvoer naar de Gemene Weidebeek te voorzien.</li> <li>• Een landschappelijke inpassing en buffering van de woningen ten opzichte van het aangrenzend natuurgebied Gemene Weidebeek, waarbij het noordelijk deel van het planelement als bufferzone wordt ingericht.</li> <li>• Een beperktere invulling van het woongebied</li> </ul>	<p>→ art. 7.3 en ook impliciet via art 7.2 en de inrichtingstudie in art.7.4</p> <p>→ art. 7.8 en ook impliciet via art 7.2 en de inrichtingstudie in art.7.4</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorkomen van verdroging</li> </ul>	<p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 7.2 en de inrichtingstudie in art.7.4), er werden geen lagere dichtheden opgenomen</p> <p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 7.2 en de inrichtingstudie in art.7.4)</p>
<b>Deelgebied 8 Woongebied Mispelaar</b>	
<p>De verwachte <b>milieueffecten</b> zijn bijgevolg <b>beperkt</b>, met 1 uitzondering. In het zuiden en het westen grenst het planelement aan landschappelijk waardevol gebied (Gemene Weiden) met dreven en kleine landschapselementen. In het planelement zelf ligt een waardevolle dreef van oude populieren. De ontwikkeling van het gebied leidt hierdoor tot matig tot significant negatieve effecten ten aanzien de <b>landschappelijke en ecologische kwaliteit</b> van het gebied. Deze effecten worden in belangrijke mate gemilderd indien de dreven langs en in het planelement worden behouden.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorzien van voldoende ruimte (bijkomend ten aanzien van maatregelen op perceelsniveau, cfr. bestaande regelgeving) voor water op niveau van het planelement om infiltratie en vertraagde afvoer van hemelwater te verzekeren.</li> <li>• Behoud van de huidige dreven langs en in het planelement, bvb door integratie van de dreef in het publiek domein.</li> </ul>	<p>→ art. 8.3 en ook impliciet via art 8.2 en de inrichtingstudie in art.8.4</p> <p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 8.2 en de inrichtingstudie in art.8.4), geen aanduiding op grafisch plan</p>
<b>Deelgebied 9 Woongebied Sint-Trudo</b>	
<p>Er worden weinig milieueffecten verwacht. De mogelijke effecten situeren zich voornamelijk op het vlak van mobiliteit en geluid. De Sint-Trudostraat vormt namelijk een alternatieve route richting het Algemeen Ziekenhuis Sint-Lucas en krijgt hierdoor reeds heel wat verkeer te verwerken. Het drukke verkeer op de N50 zorgt voor een belangrijke geluidsproductie wat een <b>suboptimaal geluidsklimaat</b> tot gevolg heeft. Gezien de te ontwikkelen oppervlakte enerzijds leidt de ontwikkeling van het gebied tot significant negatieve effecten ten aanzien van het overstromingsrisico.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Beperken van het gebruik van de Sint-Trudostraat als alternatieve route richting het Algemeen Ziekenhuis Sint-Lucas.</li> <li>• Aandacht ten aanzien van het geluidsklimaat voor de woningen vlakbij de N50.</li> <li>• Voorzien van voldoende ruimte (bijkomend ten aanzien van maatregelen op perceelsniveau, cfr. bestaande regelgeving) voor water op niveau van het planelement om infiltratie en vertraagde afvoer van hemelwater te verzekeren. Hierbij wordt de aanleg van een centrale, open buffergracht voorgesteld.</li> </ul>	<p>→ Niets voorzien</p> <p>→ Niets voorzien</p> <p>→ art. 9.3 en ook impliciet via art 9.2 en de inrichtingstudie in art.9.4</p>

<b>Deelgebied 10 Woongebied Spermalie 2</b>	
Het planelement sluit aan op en (het niet bebouwde gedeelte) maakt deel uit van een waardevol <b>openruimte gebied</b> waardoor versnippering van de open ruimte ontstaat. Ten noorden van het langsheen de <b>Heunebeek</b> komt mogelijk overstromingsgevoelig gebied voor.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Een voldoende brede bufferzone aan de oostelijke zijde van het planelement en integreren van landschappelijk waardevolle elementen (bvb knotbomenrijen langs de Heunebeek)</li> <li>• Voorzien van voldoende ruimte (bijkomend ten aanzien van maatregelen op perceelsniveau, cfr. bestaande regelgeving) voor water op niveau van het planelement om vertraagde afvoer van hemelwater te verzekeren. Hierbij wordt de aanleg van een centrale, open gracht voorgesteld alsook de aanplant van knotbomen langs de Heunebeek.</li> </ul>	<p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 10.2 en de inrichtingstudie in art.10.4), geen aanduiding op het grafisch plan</p> <p>→ art.10.3 en ook impliciet via art 10.2 en de inrichtingstudie in art.10.4</p>
<b>Deelgebied 11 Woongebied Stakendijke-Zwijngat</b>	
<p><b>De milieueffecten</b> blijven over het algemeen beperkt en kunnen worden gemilderd. Er is wel een te laag aanbod aan openbaar vervoer. Het planelement omvat een significant verlies aan <b>landbouwareaal</b> (&gt; 10 ha) overwegend weiland met lage waardering. De open ruimte (binnengebied) nabij de kern verdwijnt door de ontwikkeling van het gebied. De luchtkwaliteit vormt eveneens een aandachtspunt.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorzien van een belbushalte</li> <li>• Inrichting van een verbinding voor fietsers en voetgangers naar het Oude Spoorwegpad.</li> <li>• Voorzien van voldoende ruimte (bijkomend ten aanzien van maatregelen op perceelsniveau, cfr. bestaande regelgeving) voor water op niveau van het planelement om infiltratie en vertraagde afvoer van hemelwater te verzekeren. Hierbij wordt de aanleg van een systeem van open grachten/centrale buffergracht voorgesteld.</li> <li>• Vrijwaren van het open tracé van de Duinebeek, met inbegrip van de oevers. Langs de waterloop kunnen bijkomend knotbomen aangeplant worden om de oevers te versterken, een ecologische meerwaarde te bieden en een landschappelijk aantrekkelijk kader te vormen.</li> <li>• Behoud en buffering van de oude spoorwegberm in functie van ecotoopcreatie en landschappelijke waarde. Deze buffer wordt bij voorkeur aangelegd met gevarieerd, standplaatsgeschikt, inheems en bij voorkeur autochtoon plantgoed.</li> </ul>	<p>→ Niets voorzien</p> <p>→ Niets voorzien</p> <p>→ art.11.3 en ook impliciet via art 11.2 en de inrichtingstudie in art.11.4</p> <p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 11.2 en de inrichtingstudie in art.11.4), geen aanduiding op grafisch plan</p> <p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 11.2 en de inrichtingstudie in art.11.4), geen aanduiding op grafisch plan</p>
<b>Deelgebied 12 Woongebied Leliestraat</b>	
Over het algemeen worden geen tot weinig milieueffecten verwacht; integendeel, er is eerder een verbetering ten opzichte van de huidige toestand te verwachten. Het realiseren van een woonwijk (en het verwijderen van het verlaten en vervallen bedrijfsgebouw) kan immers leiden tot een <b>verbetering van de omgevingskwaliteit</b> . Door de voormalige bedrijfsactiviteiten vormt een eventuele bodem- en/of grondwaterverontreiniging een aandachtspunt. Daarnaast vormt ook de	

<p><b>Kerkebeek</b> die langsheen het planelement stroomt een aandachtspunt. Gezien de huidige zware belasting van de Kerkebeek en het overstromingsrisico kunnen significant negatieve effecten ontstaan. Langs het planelement (langs de Kerkebeek) is waardevol alluviaal essen-olmenbos gelegen (Va). Dit bostype heeft een erg hoge <b>natuurbehoudswaarde</b>. Indien bij realisatie van het planelement verdroging van deze ecotopen optreedt, leidt dit tot significant negatieve effecten. De vallei van de Kerkebeek en het Merkemveld zijn gevoelig voor lichtverstoring gezien het belang voor vleermuizenfauna.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorzien van voldoende ruimte (bijkomend ten aanzien van maatregelen op perceelsniveau, cfr. bestaande regelgeving) voor water op niveau van het planelement om infiltratie en vertraagde afvoer van hemelwater te verzekeren. Hierbij wordt voorgesteld om een centrale infiltratie- en buffervoorziening aan te leggen.</li> <li>• Vrijwaren van het open tracé van de Kerkebeek, met inbegrip van een voldoende brede oeverzone en het waardevol alluviaal essen-olmenbos gelegen (va). Verdroging ervan dient vermeden te worden.</li> <li>• Beperken van lichthinder door voorzien van verlichtingsvrije bufferstrook en aangepaste (neerwaarts gerichte, doelgerichte, goed geplaatste) straatverlichting i.f.v. vleermuizen.</li> </ul>	<p>→ art.12.3 en ook impliciet via art 12.2 en de inrichtingstudie in art.12.4</p> <p>→ art.12.8 (met aanduiding van een zone op het grafisch plan) en ook mogelijks via art 12.2 en de inrichtingstudie in art.12.4</p> <p>→ Niets voorzien</p>
<p><b>Deelgebied 13 Woongebied Fabiolalaan</b></p>	
<p>Er worden een aantal significant (tot zeer significant) negatieve milieueffecten verwacht op de discipline water. Het gebied bevat <b>landschappelijke, cultuurhistorische en ecologische</b> waarden. Invulling van het gebied leidt tot inname van deze elementen en bijgevolg tot matig tot significant negatieve effecten. Nabij (en in) het planelement zijn waardevolle vochtige graslanden en rietkanten gelegen. Deze natuurtypes zijn verdrogingsgevoelig, wat een aandachtspunt vormt bij de ontwikkeling van het gebied. Ook komt er lichtgevoelige fauna voor. Het planelement omvat een significant verlies (&gt; 10 ha) aan overwegend ongeschikt tot weinig geschikt <b>landbouwareaal</b> met vooral kleinere percelen. De woonkwaliteit is er omwille van de nabij van de E40 niet goed (vooral geluidshinder). De ligging van dit planelement op enige afstand van een openbaar vervoersas, beperkt de mogelijkheden om een meer duurzame modal split na te streven.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorzien van voldoende ruimte (bijkomend ten aanzien van maatregelen op perceelsniveau, cfr. bestaande regelgeving) voor water op niveau van het planelement om ingenomen komberging te compenseren en dit door het voorzien van infiltratie, buffering en vertraagde afvoer.</li> <li>• Voldoende maatregelen voorzien in de vorm van vijvers, wadi's en/of open grachten met een bufferende en infiltrerende werking</li> <li>• Vrijwaren van het open tracé van de Fonteinbeek, met inbegrip van de oevers.</li> <li>• Behoud van de oude dreef en het zuur eikenbos aan de noordrand van het planelement.</li> </ul>	<p>→ art.13.4 en ook impliciet via art 13.2 en de inrichtingstudie in art.13.5</p> <p>→ Niet expliciet maar via art 13.2, 13.4 en de inrichtingstudie in art.13.5 wel mogelijk</p> <p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 13.2, 13.4 en de inrichtingstudie in art.13.5), geen aanduiding op grafisch plan</p>

<p>Verdroging ervan vermijden.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Beperken van lichthinder door een aangepaste (neerwaarts gerichte, doelgerichte, goed geplaatste) straatverlichting</li> <li>• Aandacht voor de woonkwaliteit en meer specifiek het geluidsklimaat. Een geluidsscherm of gronddam langs de E40 zou een verbetering van de geluidskwaliteit betekenen.</li> <li>• .Voorzien van een belbushalte</li> </ul>	<p>→ art. 13.3 (enkel voor oude dreef) maar geen symbool op grafisch plan; voor het zuur eikenbos: niets expliciet (wel mogelijk via art 11.2 en de inrichtingstudie in art.11.4), geen aanduiding op grafisch plan</p> <p>→ Niets voorzien</p> <p>→ Niets voorzien</p> <p>→ Niets voorzien</p>
<p><b>Voor alle onderstaande deelgebieden</b></p>	
<p>Algemene milderende maatregelen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• toepassen van een zuinig ruimtegebruik</li> <li>• optimaliseren van het energieverbruik</li> <li>• bevorderen van openbaar vervoer</li> </ul>	
<p><b>Deelgebied 14 Kleinhandelszone De Rampe</b></p>	
<p>Gezien dit planelement reeds grotendeels is ingevuld met handelsactiviteiten / bedrijvigheid, zal de herbestemming slechts <b>weinig milieueffecten</b> met zich meebrengen. Qua <b>geluidshinder</b> is er momenteel wel een belangrijke geluidsbelasting door wegverkeer N50 en treinverkeer (en ook activiteiten thv bedrijventerrein). Deze belasting zal evenwel niet noemenswaardig wijzigen door het planelement onder meer door het naleven van de Vlaremnormen voor nieuwe installaties. Rekening houdend met de huidige <b>luchtkwaliteit</b> zijn bijkomende emissiebronnen slechts in beperkte mate mogelijk. Het planelement ligt in de omgeving van mogelijk overstromingsgevoelig gebied. Negatieve effecten worden vermeden door bij de afwerking van het terrein het huidige <b>waterbeheer</b> te optimaliseren. Het planelement sluit aan op een aantal <b>biologisch waardevolle zones</b>, waaronder de weilanden rondom de hoeve Blijde Gedachte en de bomenrij die naar deze hoeve leidt. Bij (verdere) inrichting van het planelement zou het beschadigen van de bomenrijen van zowel de Westdijk als naar de hoeve Blijde Gedachte als de bermen van de Westdijk een negatief effect vormen.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aandacht voor veiligheid van zwakke weggebruikers (meer bepaald fietsers).</li> <li>• Ten aanzien van verkeersemissies: het bevorderen van openbaar vervoer; evenals het streven naar een homogene snelheid van de voertuigen op de N50.</li> <li>• Toepassen van een zuinig ruimtegebruik</li> <li>• Optimaliseren van het energieverbruik bij de gebouwenverwarming</li> <li>• Voorzien van voldoende ruimte (bijkomend ten aanzien van maatregelen op perceelsniveau, cfr. bestaande regelgeving) voor water op niveau van het planelement. Hierbij zijn voornamelijk mogelijkheden aanwezig om infiltratie en hergebruik te optimaliseren.</li> </ul>	<p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 14.3)</p> <p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 14.3)</p> <p>→ art.14.3</p> <p>→ Niets voorzien</p> <p>→ art. 14.8 (en ook via art 14.3 en inrichtingstudie in art.14.9)</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Vrijwaren van de open tracés van het Zuidervaartje en de Lijsterbeek, met inbegrip van de oevers.</li> <li>• Voorzien van buffering (incl. landschappelijke inpassing) ten aanzien van de omgeving van de hoeve Blijde Gedachte. Een dergelijke buffer wordt bij voorkeur aangeplant met inheems standplaatsgeschikt en bij voorkeur autochtoon plantgoed.</li> <li>• Vermijden dat bomenrijen van zowel de Westdijk als naar de hoeve Blijde Gedachte beschadigd worden, bvb door respecteren van een voldoende afstand ten opzichte van de stambasis. Beschadiging van de bermen van de Westdijk vermijden.</li> <li>• Betere <b>landschappelijke inpassing</b> van het bedrijventerrein ten opzichte van Zuidervaartje en kanaal Gent – Oostende</li> </ul>	<p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 14.8, 14.5 en de inrichtingstudie in art.14.9), geen aanduiding op grafisch plan</p> <p>→ art.14.5, geen aanduiding op grafisch plan</p> <p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 14.8, 14.5 en de inrichtingstudie in art.14.9), geen aanduiding op grafisch plan</p> <p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 14.8, 14.5 en de inrichtingstudie in art.14.9), geen aanduiding op grafisch plan</p>
<p><b>Deelgebied 15 Kleinhandelszone Sint-Pieterskaai</b></p>	
<p>De invulling ervan wordt door de herbestemming enigszins gewijzigd. De <b>milieu-impact</b> hiervan is echter vrij <b>beperkt</b> en situeert zich voor op <b>verkeersgerelateerde effecten</b> gezien het planelement bijkomend verkeer genereert. Structurele files kunnen ontstaan ter hoogte van de kruispunten. Het planelement ligt in de omgeving van mogelijk overstromingsgevoelig gebied.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ten aanzien van verkeersemissies: het bevorderen van openbaar vervoer.</li> <li>• Toepassen van een zuinig ruimtegebruik</li> <li>• Optimaliseren van het energieverbruik bij de gebouwenverwarming</li> <li>• Voorzien van een vlotte verkeersafwikkeling door bvb optimalisatie van de verkeerslichtenregeling.</li> <li>• Aandacht voor de veiligheid van zwakke weggebruikers (fietsers).</li> <li>• Voorzien van voldoende ruimte (bijkomend ten aanzien van maatregelen op perceelsniveau, cfr. bestaande regelgeving) voor water op niveau van het planelement. Hierbij zijn voornamelijk mogelijkheden aanwezig op vlak van infiltratie en hergebruik.</li> </ul>	<p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 15.1.3)</p> <p>→ art.15.1.3</p> <p>→ Niets voorzien</p> <p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 15.1.3)</p> <p>→ Niets voorzien</p> <p>→ art. 15.1.8 (en ook via art 15.1.3 en de inrichtingstudie in art.15.1.9)</p>
<p><b>Deelgebied 16 Regionaal Bedrijventerrein Waggelwater – Ius Bevrijdingslaan</b></p>	
<p>Dit deelgebied is momenteel reeds volledig ingevuld met bedrijvigheid. De invulling ervan kan door de herbestemming evenwel enigszins wijzigen. De <b>milieu-impact</b> hiervan is echter zeer <b>beperkt</b>. Stroomafwaarts het planelement ligt mogelijk overstromingsgevoelig gebied. De zone tussen het planelement en het kanaal van Gent naar Oostende omvat zeer waardevolle plassen, populierenbos en houtkanten. De Expreswegput ten westen van de Expresweg en ten noorden van de Koestraat is een pleistergebied van regionaal belang voor eenden. Beschadiging, verdroging en verstoring van deze zeer waardevolle zone tijdens werken vormt daarom een <b>significant negatief effect</b>.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ten aanzien van verkeersemissies: het bevorderen van openbaar vervoer.</li> <li>• Toepassen van een zuinig ruimtegebruik</li> </ul>	<p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 16.1.3)</p> <p>→ art.16.1.3</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Optimaliseren van het energieverbruik bij de gebouwenverwarming</li> <li>• Voorzien van voldoende ruimte (bijkomend ten aanzien van maatregelen op perceelsniveau, cfr. bestaande regelgeving) voor water op niveau van het planelement. Hierbij zijn voornamelijk mogelijkheden aanwezig op vlak van infiltratie en hergebruik.</li> <li>• Vrijwaren van het open tracé van de Boterbeek</li>   <li>• Vermijden van schade ten aanzien van de ecologisch waardevolle zones langs de Expresweg en de kruising van de Expresweg en de Bevrijdingslaan.</li> </ul>	<p>→ Niets voorzien</p> <p>→ art. 16.1.8 (en ook via art 16.1.3 en de inrichtingstudie in art.16.1.9)</p> <p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 16.1.8, 16.1.3 en de inrichtingstudie in art.16.1.9), geen aanduiding op grafisch plan</p> <p>→ Niets voorzien en gegarandeerd</p>
<b>Deelgebied 17 Regionaal Bedrijventerrein Elfhoek</b>	
<p>Dit planelement brengt, ondanks de eerder beperkte oppervlakte ervan (6 ha) toch belangrijke milieueffecten met zich mee: de <b>aantasting van het open poldergebied</b> dat een belangrijke landschappelijke (relictzone) en avifaunistische waarde (vogelrichtlijngebied Poldercomplex) heeft in de nabijheid van het planelement, de <b>leefbaarheid</b> van de woningen langs de Elfhoekstraat en verder oostelijk ter hoogte van de E40 wordt mogelijk in belangrijke mate beïnvloed door de uitbreiding van de bedrijvigheid.</p> <p>De realisatie van bedrijvigheid met een belangrijke geluidsverstoring in zone ten noorden van de bestaande bedrijvigheid zorgt voor significant negatieve effecten die onvoldoende kunnen gemilderd worden.</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ten aanzien van verkeersemissies: het bevorderen van openbaar vervoer.</li> <li>• Toepassen van een zuinig ruimtegebruik</li> <li>• Optimaliseren van het energieverbruik bij de gebouwenverwarming</li> <li>• Gefaseerde ontwikkeling van het gebied</li> <li>• visuele buffering en auditieve buffering naar het waardevolle open <b>polderlandschap</b>. De buffering dient te gebeuren met gevarieerd standplaatsgeschied, inheems en bij voorkeur autochtoon plantgoed. Deze buffering dient ook benut te worden om verstoring door lawaai en verlichting van het open poldergebied met hoge waarde voor avifauna (vogelrichtlijngebied Poldercomplex) zoveel mogelijk te beperken. De lichtverstoring ten aanzien van avifauna wordt maximaal beperkt door gebruik te maken van aangepaste armaturen met een minimum aan lichtverstrooiing.</li> <li>• Visuele en auditieve buffering ten aanzien van de aanwezige <b>woningen in de Elfhoekstraat</b> en de woning ter hoogte van de E40 met - indien mogelijk - afscherming van het huidige wegverkeerslawaai van de E40. Geluidsafscherming kan gerealiseerd worden door een geluidsscherm, maar ook door een aaneensluiting van kantoren en gebouwen zonder enige geluidsproductie.</li> <li>• Geen vrachtwagens toelaten in de Elfhoekstraat (gedeelte woonstraat) ter voorkoming van geluids –en trillingshinder.</li> </ul>	<p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 17.1.2)</p> <p>→ art.17.1.2</p> <p>→ Niets voorzien</p> <p>→ Niet voorzien tenzij via inrichtingsstudie in 17.1.17</p> <p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 17.1.2 en de inrichtingstudie in art.17.1.7), geen aanduiding op grafisch plan</p> <p>→ gedeeltelijk door 17.2, met aanduiding op grafisch plan</p> <p>→ t.a.v. de E40 is niets voorzien</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aandacht voor geluids- en verkeershinder in de kern van Jabbeke</li> <li>• Maximaal behouden van de kleine landschapselementen ter hoogte van het planelement.</li> <li>• Naast opvang en hergebruik van regenwater vertraagde afvoer van het hemelwater naar de Tollenaarsbeek realiseren, conform met de waterbeheerder af te spreken lozingsdebiëten.</li> <li>• Behoud van de <b>Tollenaarsbeek</b> als open waterloop met een voldoende ruime oeverstrook en dit in functie van de doorstroomcapaciteit, de structuurkwaliteit en de migratiemogelijkheden voor fauna.</li> <li>• Het maximaal vermijden van verdrogingseffecten en van de instroom van verontreinigd water in de waterlopen.</li> <li>• Beperken van lichthinder (neerwaarts gerichte verlichting, aangepaste armaturen, ...).</li> </ul> <p>Voor dit planelement wordt verwacht dat er ook <b>na implementatie</b> van deze milderende maatregelen, nog <b>noemenswaardige milieueffecten zullen blijven optreden ten aanzien van de open ruimte en de aanwezige woningen</b>. De negatieve milieueffecten kunnen verder nog gemilderd worden door de bijkomende oppervlakte aan bedrijvigheid tot een minimum te beperken en dit door zuinig ruimtegebruik ter hoogte van de meest zuidelijke zone ten oosten van de bestaande bedrijvigheid – mits afdoende buffering ten aanzien van de bestaande bewoning in de Elfhoekstraat en ter hoogte van de E40 en het meest westelijke gedeelte van de zone ten noorden van de bestaande bedrijvigheid, mits landschappelijke en auditieve buffering langs noord- en oostzijde en een type bedrijvigheid die weinig geluid produceert.</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ art.17.1.8</li> <li>→ art.17.1.8</li> <li>→ art. 17.1.6 (en ook via art 17.1.2 en de inrichtingstudie in art.17.1.7)</li> <li>→ Niet voorzien</li> <li>→ Niet voorzien</li> <li>→ Niet voorzien</li> </ul> <p>→ geen milieuzonering en fasering voorzien</p>
<p><b>Deelgebied 27 Agrarisch gebied met nabestemming gemend regionaal bedrijventerrein Jabbeke-West</b> (deelgebied 20 en 20b in de planMER)</p>	
<p>PlanMER onderzocht effecten van een gebied van 10 ha en 50 ha. De realisatie van <b>50 ha bedrijvigheid</b> leidt tot milieueffecten van heel andere grootteorde. Deze effecten situeren zich op velerlei vlakken, maar zijn voornamelijk gerelateerd met de aanzienlijke en structurele aantasting van de <b>open ruimte</b>:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Versnippering van de open ruimte ten noorden van de E40, met de inname van een belangrijk deel van een relictzone en de aantasting de landschappelijke waarde van de Jabbeekse Beek; dit betekent een <b>zeer significant negatief effect</b> ten aanzien van de perceptieve en erfgoedwaarde van het gebied;</li> <li>• Het <b>verlies van een aanzienlijke hoeveelheid biologisch waardevolle tot zeer waardevolle permanente graslanden, sloten en enkele poelen</b>; dit impliceert daarenboven het verlies van een <b>belangrijk pleistergebied voor avifauna</b>. Rekening houdend met het belang van de Oostkustpolders voor onder meer Kleine Rietgans, is dit een <b>significant negatief effect</b>.</li> <li>• <b>Verstoring ten aanzien van avifauna</b>. Ten aanzien van de natuurfunctie zijn bij de ontwikkeling enerzijds verstoringseffecten van belang. Rekening houdend met de afstand tot het Vogelrichtlijngebied (250m aan de westzijde dit planelement) en de geluidsverstoring door</li> </ul>	<p>In RUP is 65 Ha voorzien. In de planMER vormde de Bekedijkstraat de westelijke grens, nu loopt het toekomstig bedrijventerrein nog verder westwaarts</p>

<p>de tussenliggende spoorweg kunnen deze gemilderd worden door middel van een beperkte invulling van het gebied (50 ha is geen beperkte invulling!), met goede visuele en auditieve buffering. Mits het in acht nemen van deze maatregelen blijven de effecten ten aanzien van het Vogelrichtlijngebied beperkt.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Aanzienlijke verstoring van het natuurcompensatiegebied Paddegat.</b> Ten aanzien van de natuurfunctie zijn bij de ontwikkeling enerzijds verstoringseffecten van belang. Binnen het ontwikkelingsscenario waarbij het Paddegat wordt ingericht als natuurcompensatiegebied leidt de realisatie van het bedrijventerrein tot een bijkomende verstoring van Paddegat aangezien dit onmiddellijk aanliggend is aan het plangebied.</li> <li>• <b>Sterke aansnijding</b> van het aaneengesloten en uitgesproken agrarisch gebied.</li> <li>• Daarnaast heeft een dergelijk omvangrijk bedrijventerrein een groot <b>verkeersgenererend effect</b>. Het is het niet duidelijk of de aanwezige rotondes ter hoogte van de Stationsstraat deze bijkomende belasting zullen verwerken. Het bedrijventerrein dient sowieso maximaal ontsloten te worden via de E40 om de hinder in de kern van Jabbeke te beperken.</li> </ul> <p>Zelfs <b>na implementatie</b> van alle hieronder voorgestelde <b>milderende maatregelen</b> (zie volgende rij), zullen <b>noemenswaardige milieueffecten</b> blijven optreden ten aanzien van de open ruimte en de ecologische waarde van het gebied. De structurele aantasting het open ruimtegebied vormt een <b>niet afdoende te mildereren significant negatief effect</b>. De barrièrewerking en versnippering kan weliswaar enigszins gemilderd worden, maar het <b>verlies aan open ruimte is definitief</b> en dus niet te mildereren – tenzij door elders nieuwe open ruimte te creëren. Daarnaast zorgt de ontwikkeling van bedrijvigheid (50 ha) voor significant negatieve verstoring ten aanzien van de zoekzone voor natuurcompensatie Paddegat. De realisatie van een bedrijventerrein van beperktere omvang (bvb 10 ha), heeft weliswaar een geringere impact inzake ruimte-inname en verkeer, maar betekent op deze plaats niettemin toch nog een structurele aantasting van de open ruimte structuur. <b>De negatieve impact bij realisatie van het planelement (10 of 50 ha) kan bijgevolg niet afdoende gemilderd worden met de beschikbare milderende maatregelen.</b></p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ten aanzien van verkeersemisies: het bevorderen van openbaar vervoer.</li> <li>• Toepassen van een zuinig ruimtegebruik</li> <li>• Optimaliseren van het energieverbruik bij de gebouwenverwarming</li> <li>• Buffering ten westen en ten noorden van het gebied om verstoringseffecten door lawaai en verlichting zoveel mogelijk te beperken en om een zo goed mogelijke landschappelijke integratie van het bedrijventerrein te verkrijgen; een dergelijke buffer wordt bij voorkeur aangeplant met inheems standplaatsgeschikt en bij voorkeur autochtoon plantgoed.</li> <li>• De hoeveelheid licht zoveel mogelijk beperken en gebruik maken van aangepaste armaturen met een minimum aan lichtverstrooiing;</li> <li>• Behoud van waterlopenstelsel in open tracé met inbegrip van een voldoende ruime oeverzone;</li> <li>• Vermijden van verontreiniging in functie van de hoge ecologische waarde van de waterlopen;</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 27.2.3)</li> <li>→ art.27.2.3</li> <li>→ Niet voorzien</li> <li>→ art.27.2.5 en via de inrichtingsstudie in art 27.2.9</li> <li>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 27.2.5 en via de inrichtingsstudie in art 27.2.9)</li> <li>→ Niet expliciet (wel mogelijk via 27.2.10 en via de inrichtingsstudie in art 27.2.9)</li> <li>→ Niet expliciet (wel mogelijk via inrichtingsstudie art 27.2.9)</li> </ul>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorkomen van verdroging van de nabijgelegen waardevolle tot zeer waardevolle vochtige permanente graslanden;</li> <li>• Maatregelen ten aanzien van hergebruik en vertraagde afvoer met ondermeer een gemeenschappelijk voldoende ruim gedimensioneerd bufferbekken op niveau van het gehele bedrijventerrein;</li> <li>• Milieuzonering zodat de meest hinderlijke bedrijven het verst van de bewoning gelegen zijn.</li> <li>• Bij voorkeur geen mest- of slibverwerkende activiteiten toelaten gezien de nabijheid van bebouwing ten NO van het gebied.</li> <li>• Begeleidingsmaatregelen ten aanzien van de aanwezige landbouw</li> </ul>	<p>→ Niet voorzien</p> <p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via 27.2.10 en via de inrichtingsstudie in art 27.2.9)</p> <p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via de inrichtingsstudie in art 27.2.9)</p> <p>→ Niet voorzien (zelfs “verwerking van mest en slib” wordt benoemd in art 27.2.1 als mogelijke activiteit)</p> <p>→ Diverse artikels onder Art. 27.1, doch via art.27.2.2 wordt vanaf het in voege treden van de nabestemming (2013) zelfs geen “agrarische productie” meer toegestaan (tenzij ze vergund zijn voor 2013).</p>
<p><b>Deelgebied 18 Regionaal Bedrijventerrein Sint-Pietersplas – de Spie</b></p>	
<p>Dit planelement omvat diverse herbestemmingen van verschillende aard. Vooral de bestemming regionale bedrijvigheid ter hoogte van De Spie en de nabestemming regionale bedrijvigheid ter hoogte van Blankenbergsesteenweg West brengen <b>belangrijke milieueffecten</b> met zich mee:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Op <b>mobiliteitsvlak</b> (overbelasting Blankenbergsesteenweg-West, verkeersveiligheid kruispunt Stationsweg-Pathoekweg).</li> <li>• De <b>hoge belasting van het huidige geluid- en luchtklimaat</b> zorgen voor een minder goede omgevingskwaliteit van het gebied, zodat vanuit deze disciplines de uitbreiding van recreatieve activiteiten <b>minder aangewezen</b> is. Op termijn is evenwel te verwachten dat de verkeersemisies van fijn stof zullen dalen waardoor in principe vanuit de discipline lucht geen significante effecten verwacht bij ontwikkeling van bedrijvigheid buiten de planperiode.</li> <li>• Gezien de grote hoeveelheid bijkomende verharding, leidt dit tot (zeer) significant negatieve effecten op vlak van <b>wateroverlast</b>.</li> <li>• Een significant areaalverlies voor de <b>landbouwfunctie</b> en aanzienlijke bijhorende effecten ten aanzien van de landbouwbedrijfsvoering</li> <li>• inname van een open ruimtegebied ter hoogte van Blankenbergsesteenweg West ingesloten tussen weginfrastructuur (N31 en N371). Dit heeft een invloed op het westelijk gelegen open polderlandschap (relictzone).</li> <li>• de westzijde van de Blankenbergse dijk is van belang voor watervogels en gezien de meerwaarde van een eerder open buffer naar de westelijk gelegen open ruimte worden negatieve effecten ten aanzien van avifauna vanwege dit planelement verwacht</li> </ul>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Ten aanzien van verkeersemisies: het bevorderen van openbaar vervoer.</li> <li>• Toepassen van een zuinig ruimtegebruik</li> <li>• Optimaliseren van het energieverbruik bij de gebouwenverwarming</li> </ul>	<p>→ Niet expliciet (wel mogelijk via art 18.1.3 en 18.2.2.3)</p> <p>→ art.18.1.3 en art. 18.2.2.3</p> <p>→ Niet voorzien</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Geen realisatie van sterk verkeersgenererende bedrijfsactiviteiten zoals TDL-activiteiten (Transport, Distributie en Logistiek);</li> <li>• Maximaal stimuleren van openbaar vervoer voor wat betreft het woon-werkverkeer;</li> <li>• Ontsluiting van Blankenbergsesteenweg West naar de Blankenbergsesteenweg N371 via een geregeld kruispunt (lichtenregeling of rotonde)</li> <li>• Capaciteitsverhoging van de N371 door een herinrichting ervan tot 2x2-weg tussen de ontsluitingsweg van het bedrijventerrein Blankenbergsesteenweg West en de aansluiting op de N31 (Deze maatregelen lossen evenwel de problematiek ter hoogte van de N31 niet op)</li> <li>• Aandacht voor een vlotte en veilige fietsinfrastructuur ter hoogte van en in de omgeving van het planelement;</li> <li>• Voorzien van voldoende parkeermogelijkheden rekening houdend met de gewenste duurzame modal shift;</li> <li>• Na realisatie AX: maximale ontsluiting via de AX (en de N49) om de belasting van de N31 en het overige onderliggend wegennet te beperken; in afwachting van de realisatie van de AX, dient de Havenrandweg Zuid maximaal benut te worden voor de ontsluiting in oostelijke richting – dit om de kern Dudzele minimaal te belasten.</li> <li>• Zowel “De Spie” als “Blankenbergsesteenweg West” pas realiseren nadat de <b>herinrichting van de N31</b> ter hoogte van Brugge (Sint-Andries en Sint-Michiels) is uitgevoerd, evenals de realisatie van de <b>AX</b> en de herinrichting van de N49.</li> <li>• <b>buffering</b> (hoofdzakelijk visueel) naar het open ruimtegebied toe en ten aanzien van de Blankenbergse dijk. Hierbij vormt een landschappelijk inpasbare buffer van graslanden en boomgaarden in combinatie met perceelsrandbegroeiing (hagen, houtkanten, knotbomen, ...) een meerwaarde ten aanzien van een massieve groenbuffer. Aansluitend bij de bedrijfsgebouwen zelf wordt wel voor een gesloten groenscherm geopteerd. Gebruik van gemengd, inheems, standplaatsgeschikt en bij voorkeur autochtoon plantgoed verdient hierbij de voorkeur.</li> <li>• de <b>zone ten westen van de Blankenbergse dijk</b> niet invullen als regionaal bedrijventerrein, maar als buffergebied ten aanzien van de open ruimte waarbij de huidige waarden maximaal worden behouden en versterkt en de Blankenbergse dijk als landschapselement wordt versterkt.</li> <li>• Om de inname aan landbouwgrond te beperken, kan enige landbouwfunctie in deze bufferzone worden behouden.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>➔ Niet voorzien (zelfs “op- en overslag, voorraadbeheer, groepage, fysieke distributie en groothandel” wordt benoemd in art 18.1.1 en in art. 18.2.2.1 als mogelijke activiteit)</li> <li>➔ Niet expliciet (wel mogelijk via art 18.1.3 en 18.2.2.3)</li> <li>➔ Niet expliciet (verkeerswisselaar wel mogelijk via art 18.8 + aanduiding ervan op het grafisch plan)</li> <li>➔ Niet voorzien (alleen capaciteitsverhoging door aanpassing verkeerswisselaar via art. 18.8)</li> <li>➔ Niet voorzien (mogelijk via de inrichtingsstudies in art 18.1.9, 18.2.2.9, 18.3.5 en 18.4.2.4)</li> <li>➔ Niet voorzien</li> <li>➔ Link met AX is niet voorzien</li> <li>➔ Niet voorzien, doch de inrichting van het bedrijventerrein Blankenbergsesteenweg West geldt als nabestemming van de agrarische zone (maar niet gekoppeld aan de herinrichting en/of realisatie van de N31, AX en N49)</li> <li>➔ art.18.1.5, 18.2.2.5, 18.3.3, en via de inrichtingsstudies in art 18.1.9, 18.2.2.9, 18.3.5 en 18.4.2.4</li> <li>➔ zone ten westen van Blankenbergse dijk is op grafisch plan werd ingekleurd als agrarisch gebied (met nabestemming recreatie) en als recreatiegebied (met overdruk “Natuurverweving), geen parking toegelaten (art.18.3.1, art. 18.4.2) en via de inrichtingsstudies in art 18.3.5 en 18.4.2.4</li> <li>➔ zone ten westen van Blankenbergse dijk is op grafisch plan ingekleurd als agrarisch gebied (met nabestemming recreatie), dus geen behoud van agrarische activiteiten op termijn.</li> </ul>
---	--

<ul style="list-style-type: none"> <li>• De parking van het recreatiedomein Sint-Pietersplas uitrusten met een voldoende capaciteit om de verkeersleefbaarheid in de woonwijk Gentele te garanderen.</li> <li>• Openhouden van de waterlopen, met inbegrip van een voldoende ruime oeverzone, binnen het gebied en dit om effecten ten aanzien van de structuurkwaliteit en ecologische waarden te vermijden.</li> <li>• Hemelwater dat niet wordt hergebruikt vertraagt afvoeren via een systeem van open waterlopen naar een gemeenschappelijk bufferbekken.       <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Voor De Spie wordt – in overeenstemming met het waterhuishoudingsplan Oudlandpolder Blankenberge – de inrichting van het bufferbekken in de zuidelijke tip voorgesteld.</li> <li>◦ Voor Blankenbergsesteenweg West gaat de voorkeur naar een bufferbekken in het noorden met vertraagde afvoer naar de Smalle Watergang.</li> <li>◦ Natuurtechnische inrichting van deze bekkens</li> </ul> </li> <li>• De bijkomende verharding ter hoogte van de verblijfsaccommodatie van Sint-Pietersplas kan worden gemilderd door maximaal hergebruik van hemelwater te voorzien.</li> <li>• Voorkomen van verdroging van waardevolle ecotopen binnen het gebied</li> <li>• Opmaak van een goed onderbouwde <b>visie of inrichting</b> van het gebied, die het volledige planelement in beschouwing neemt zodat op gefundeerde wijze beheers- en inrichtingsmaatregelen kunnen uitgevoerd worden; met bijzondere aandacht voor:       <ul style="list-style-type: none"> <li>◦ Optimalisatie van het gemengd open ruimtegebied in en rond de parkbegraafplaats Blauwe Toren door een natuurgericht beheer van de zeer waardevolle ecotopen (zie <b>passende beoordeling</b>).</li> <li>◦ Aangepaste inrichting van de Blankenbergse dijk in functie van ecotoopcreatie en behoud ervan als as voor langzaam verkeer</li> <li>◦ Opwaardering van de waardevolle ecotopen ter hoogte van de Sint-Pietersplas in de zone die als overdruk natuurverweving krijgt. Binnen de toelichtingsnota worden onder meer de aanleg van natuurlijke oeverzones en een steile afslagover voor Oeverwaluw voorzien. Ook voor de gracht rond Hoeve Ter Walle en de waardevolle autochtone hagen, die in de zone voor dagrecreatie komen, kan een gepast beheer worden voorzien. Eventuele aanplantingen kunnen gebeuren met autochtoon, standplaatsgeschikt en inheems plantgoed.</li> <li>◦ Het behoud van bestaande corridors en stapstenen; behoud en integratie van de kleine landschapselementen (knotbomen en houtkanten, open waterlopen) als groenelementen op het terrein; behoud van de herkenbaarheid van de Lisseweegse Vaart in het landschap;</li> <li>◦ Waterbuffering (zie hierboven)</li> <li>◦ Verbinding voor voetgangers en fietsers onder de spoorlijn Brugge Blankenberge ter</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Niet expliciet (wel mogelijk via de inrichtingsstudie in art 18.3.5 en 18.4.2.4)</li> <li>→ Niet expliciet (wel mogelijk via 18.1.10, 18.2.2.10, 18.3.1, 18.4.2.1 en via de inrichtingsstudies in art 18.1.9, 18.2.2.9, 18.3.5 en 18.4.2.4)</li> <li>→ Niet expliciet (wel mogelijk via 18.1.10, 18.2.2.10, 18.3.1, 18.4.2.1 en via de inrichtingsstudies in art 18.1.9, 18.2.2.9, 18.3.5 en 18.4.2.4)</li> <li>→ geen locaties aangeduid op grafisch plan</li>   <li>→ geen locaties aangeduid op grafisch plan</li>   <li>→ Niet expliciet (wel mogelijk via 18.3.1 en via de inrichtingsstudie in art 18.3.5)</li> <li>→ Niet voorzien (mogelijks via de diverse inrichtingsstudies)</li> <li>→ via de inrichtingsstudies in art 18.1.9, 18.2.2.9, 18.3.5 en 18.4.2.4</li> <li>→ O.a ook met art 18.5 (parkgebied) en 18.6 (Natuurgebied) en de overdruk “Natuurverweving, allen aangeduid op het grafisch plan.</li> <li>→ art 18.6 (Natuurgebied) en 18.7 (verbinding voor langzaam verkeer) aangeduid op het grafisch plan.</li> <li>→ overdruk “Natuurverweving, allen aangeduid op het grafisch plan.</li> <li>→ Hoeve werd uit de overdruk “Natuurverweving” gehouden (bescherming enkel mogelijk via art.18.3.1 en via de inrichtingstudie bedoeld in art. 18.3.5)</li> <li>→ Via de inrichtingsstudies in art 18.1.9, 18.2.2.9, 18.3.5 en 18.4.2.4</li> <li>→ Geen aanduiding van Lisseweegse Vaart op grafisch plan (dus enkel mogelijk via de inrichtingsstudies)</li> <li>→ zie hoger</li> </ul>
---	---

<p>hoogte van De Spie;      ° Geluid- en luchtklimaat ter hoogte van Sint-Pietersplas.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het beperken van de verlichting van weginfrastructuur en gebouwen tot het strikt noodzakelijke, gebruik van neerwaarts gericht, verkeersgeleidend licht, verlichten met betrekkelijk langgolvig licht en een beperkte verlichtingsintensiteit</li> <li>• Uitwerken van een flankerend beleid tav de landbouwfunctie</li> </ul>	<p>→ Geen aanduiding ervan op grafisch plan (dus enkel mogelijk via de inrichtingsstudies)</p> <p>→ Niet voorzien</p> <p>→ Niet expliciet (via de inrichtingsstudies)</p> <p>→ Diverse artikels onder Art. 18.2.1 (enkel voor de zone Blankenbergsesteenweg West, doch via art.18.2.2 wordt vanaf het in voege treden van de nabestemming (2013) zelfs geen “agrarische productie” meer toegestaan (tenzij ze vergund zijn, voor 2013).</p>
<p>Deelgebied 19 (in de planMER) <b>Regionaal Bedrijventerrein Vliegweg</b></p>	
<p>Bij realisatie van dit planelement een aantal milieueffecten kunnen optreden, voornamelijk gerelateerd met een structurele aantasting van de open ruimte en effecten ten aanzien van verkeersveiligheid en -leefbaarheid. Echter ook na realisatie van de voorgestelde milderende maatregelen, treden <b>noemenswaardige milieueffecten</b> op. Deze situeren zich op het vlak van een structurele aantasting van de open ruimte (een aantasting van de groene gordel rond Brugge) en de verstoring ten aanzien van de aanwezige functies (wonen en landbouw). Ook de twee mogelijke ontsluitingsroutes leiden tot negatieve en nauwelijks te milderen negatieve milieueffecten op vlak van verkeersveiligheid en -leefbaarheid. De negatieve impact kunnen dus niet afdoende gemilderd worden met de (onderstaande) beschikbare milderende maatregelen.</p>	<p>Planelement niet meer opgenomen in het RUP</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Begeleidingsmaatregelen ten aanzien van de aanwezige landbouw</li> <li>• Een goede landschappelijke buffering / inkleding is ten aanzien van het zuidelijk gelegen landschappelijk waardevol gebied en de oostelijk gelegen ecologisch waardevolle zone.</li> <li>• Enkel toelaten van activiteiten die geen overmatige luchtmissies veroorzaken en in acht nemen van een goede bedrijfszoning ten aanzien van de nabijgelegen woningen.</li> <li>• Voorzien van voldoende ruimte (bijkomend ten aanzien van maatregelen op perceelsniveau, cfr. bestaande regelgeving) voor water op niveau van het planelement om hergebruik, infiltratie en vertraagde afvoer te verzekeren.</li> <li>• Vrijwaren van het open tracé van de Aan Verschelde.</li> </ul>	
<p>Deelgebied 29 (in de planMER) <b>Regionaal Bedrijventerrein Sint-Elooi</b></p>	
<p>Gezien de ligging aansluitend op bestaande infrastructuren en bebouwing, is de impact ervan op ecologisch en landschappelijk vlak eerder beperkt. De milieueffecten situeren zich voornamelijk op het vlak van de disciplines mobiliteit en mens. Inname door bedrijvigheid leidt tot significant negatieve effecten op landbouw gezien de ligging in herbevestigd agrarisch gebied. Stroomafwaarts het planelement ligt effectief overstromingsgevoelig gebied. De realisatie van bedrijvigheid leidt tot significant tot zeer significant negatieve effecten ten aanzien van het</p>	<p>Planelement niet meer opgenomen in het RUP</p>

overstromingsrisico.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Door middel van bewegwijzering kan sluikeverkeer beperkt worden zodat het effect niet significant is.</li> <li>• Door de opmaak van een herkomst-, bestemmingsonderzoek kunnen meer concrete maatregelen met betrekking tot de verkeersafwikkeling voorgesteld worden. Hierdoor kan de negatieve impact op vlak van verkeersleefbaarheid en –veiligheid ten aanzien van omwonenden verder beperkt worden.</li> <li>• Begeleidingsmaatregelen ten aanzien van de aanwezige landbouw</li> <li>• Voorzien van buffering (visuele afscherming en landschappelijke inpassing) ten aanzien van omliggende woningen. Een dergelijke buffer wordt bij voorkeur aangeplant met inheems standplaatsgeschikt en bij voorkeur autochtoon plantgoed.</li> <li>• Invoeren van een milieuzonering zodat de meest hinderlijke bedrijven het verst van de bewoning gelegen zijn, met bijzondere aandacht voor geurhinder.</li> <li>• Voorzien van voldoende ruimte (bijkomend ten aanzien van maatregelen op perceelsniveau, cfr. bestaande regelgeving) voor water op niveau van het planelement om hergebruik, infiltratie en vertraagde afvoer te verzekeren. Hierbij wordt de inrichting van een bufferbekken voorgesteld.</li> <li>• Vrijwaren van het open tracé van de Lepemolenbeek en overige grachten en waterlopen.</li> </ul>	
<b>Deelgebied 19 Randstedelijke groenpool Ryckvelde/Malebos en Gemene Weidebeek</b>	
Milieueffecten bij realisatie van dit planelement zijn globaal genomen beperkt	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Aandacht voor het verhogen van de verkeersveiligheid, waarbij de fietsoversteek thv de Maalsesteenweg kan beveiligd worden (bvb door een middenberm)</li> <li>• Begeleidingsmaatregelen ten aanzien van de aanwezige landbouw.</li> <li>• Ten aanzien van het geluidklimaat wordt voorgesteld om het wegverkeerslawaai door middel van aangepaste wegbedekking en/of gronddammen aan te pakken en een actief beleid te voeren inzake het stiltegebied thv zuidelijk deel Ryckvelde.</li> <li>• Beperkte bosuitbreiding in het gebied ten oosten van Ryckvelde om bosfragmenten terug ecologisch te verbinden met het Ryckveldebos.</li>   <li>• Aandacht voor ontsnipperende maatregelen ter hoogte van de Maalsesteenweg.</li> <li>• Ter hoogte Gemene Weidebeek wordt aandacht gevraagd voor het versterken van de lineaire perceelsrandbegroeiing.</li> </ul>	<p>→ Niet expliciet (mogelijk via art. 19.1.2)  → art.19.1.6, art. 19.2 en art. 19.3.3  → Niet voorzien</p> <p>→ Niet voorzien: geen uitbreiding bosgebied naar het oosten (westelijke grens bosgebied op grafisch plan valt samen met de westelijke grens van het huidige bos), wel mogelijk via overdruk “Natuurverweving” op het Agrarisch gebied en het Parkgebied</p> <p>→ Niet expliciet (mogelijk via art. 19.1.2)  → Niet expliciet (mogelijk via art. 19.1.8, zijnde overdruk “Natuurverweving”)</p>

Deelgebied 23 (in de planMER) <b>Randstedelijk groengebied Beisbroek</b>	Planelement niet meer opgenomen in het RUP
Binnen het planelement wordt herstel van het <b>wastinelandschap</b> voorzien. Milieueffecten bij realisatie van dit planelement zijn <b>zeer beperkt</b> zijn. Het <b>omgevingsgeluid</b> wordt sterk bepaald door de E40.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maatregelen te nemen tav de geluidshinder van de E40.</li> <li>• Herstel en opwaarderen van de aanwezige beukendreven</li> </ul>	
<b>Deelgebied 20 Randstedelijk groengebied Tillegem</b> Deelgebied 24 (in de planMER)	
Herbestemming van deze locatie naar gemengd open ruimtegebied op zich zorgt voor zeer beperkte milieueffecten. De voorziene ontwikkelingen zorgen voor een belangrijke <b>ecotoopcreatie</b> van zeer waardevolle natuurtypen. Gezien de nabijheid van N32 en vooral de E40 is het geluidsklimaat er zeer slecht.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Maatregelen te nemen tav de geluidshinder van de E40.</li> <li>• Onderzoeken in hoeverre er mogelijkheden zijn om ontsnipperende maatregelen ten aanzien van de N32 (Torhoutse steenweg) te nemen.</li> </ul>	<p>→ Niet voorzien</p> <p>→ Niet expliciet (mogelijk via art. 20.1.2)</p>
<b>Deelgebied 21 Randstedelijk groengebied Kapellestraat-Gruuthuyse</b> Deelgebied 25/Siemenslaan (in de planMER)	
Gezien de ligging tussen twee belangrijke boskernen, betekent de invulling een <b>ecologische verbinding</b> (stapsteen). Dit wordt evenwel beperkt door de sterke barrièrewerking van de E40 en de Kapellestraat.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Voorzien van een fietsroute langsheen de oude dreef, een fietsbrug over de E40 en een beveiligde fietsoversteek ter hoogte van de Kapellestraat.</li> <li>• Uitvoeren van bijkomende ontsnipperende maatregelen tav de E40</li> </ul>	<p>→ Niet voorzien</p> <p>→ Niet expliciet (mogelijk via art. 21.1.2)</p>
<b>Deelgebied 22 Wachtbekken Kerkebeek</b>	
Het GOG Kerkebeek zal een significant positief effect hebben op de overstromingsgevoeligheid van het stroomgebied van de Kerkebeek.	→ Was noodzakelijk als milderende maatregel t.b.v. de waterbeheersing als gevolg van “regionaal bedrijventerrein Chartreuse” (planelement 21 in de planMER)
Mits een oeverinrichtingsproject kan de structuurkwaliteit van de Kerkebeek significant verbeterd	→ art. 22.3
<b>Deelgebied 23 N31 Chartreuseweg</b>	
Wel als apart planelement beschreven in de planMER (planelement 26) doch de effecten ervan werden niet als een apart planelement. We vermoeden dat de effecten ervan bij planelement 21 Chartreuse binnen het planMER beschreven.	

<b>Deelgebied 24 Golfterrein Damme</b> Deelgebied 27 (in de planMER)	
Milieueffecten bij realisatie van dit planelement zijn beperkt	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Behouden van het open tracé van de Jagersbeek, waarbij een aangepast oeverbeheer (voldoende brede, geleidelijke oevers, geen gebruik van biociden of meststoffen) wordt toegepast.</li> <li>• Behouden, versterken en integreren van kleine landschapselementen als groenelementen in het gebied.</li> <li>• Aandacht voor archeologische waarden in het gebied</li>   <li>• Stimuleren van recreatief medegebruik (bvb recreatieve routes, educatieve panelen, ...).</li> <li>• Uitwerken van een vorm van 'good practice', bedachtzaam omgegaan wordt met producten, met aandacht voor bodem- en grondwaterkwaliteit.</li> <li>• De principes van duurzaam watergebruik.</li> <li>• Waterkwaliteit van de open waterpartijen (invoegen van een bufferzone waar niet wordt gesproeid).</li> <li>•</li> <li>• Bij aanplantingen gebruik te maken van gevarieerd, streekeigen, standplaatsgeschikt en bij voorkeur autochtoon plantgoed en het gebruik van biociden en meststoffen maximaal te vermijden.</li> </ul>	<p>→ art. 24.1 (en ook mogelijks via art. 24.1.2, zijnde overdruk "Natuurverweving"), geen aanduiding tracé Jagersbeek op het grafisch plan.</p> <p>→ art. 24.1 (en ook mogelijks via art. 24.1.2, zijnde overdruk "Natuurverweving")</p> <p>→ Niet expliciet in de voorschriften (maar wel mogelijk via art. 24.1)</p> <p>→ art. 24.1.2, zijnde overdruk "Natuurverweving"</p> <p>→ Niet expliciet in de voorschriften (maar wel mogelijk via art. 24.1. 2, zijnde overdruk "Natuurverweving")</p> <p>→ Niet voorzien</p> <p>→ Niet voorzien (art.24.1.2, zijnde de overdruk "Natuurverweving" voorziet wel in de mogelijke aanleg van natuurvriendelijke waterpartijen)</p> <p>→ art.24.1.2, zijnde de overdruk "Natuurverweving"</p>
<b>Deelgebied 25 Militair domein Zedelgem</b> Deelgebied 28 (in de planMER)	
Milieueffecten bij realisatie van dit planelement zijn globaal genomen beperkt en kunnen voldoende gemilderd worden. Omwille van deze perifere ligging kent het gebied een minder gunstige bereikbaarheid en bijgevolg een grote autoafhankelijkheid. De ontwikkeling van het planelement genereert hierdoor een belasting op het lokale wegennet en leefgemeenschap. Een locatie die beter bereikbaar is met het openbaar vervoer zou beter zijn geweest.	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Gezien het hier gaat om de inrichting van een activiteit waarbij gevaarlijke producten worden gebruikt, is bijzondere aandacht nodig voor het voorkomen van bodem- of waterverontreiniging en het toepassen van de nodige voorzorgsmaatregelen. Dit kan ondervangen worden door de bestaande regelgeving en een inrichtingsstudie.</li> <li>• Realisatie van de voorziene groenzone <ul style="list-style-type: none"> <li>○ als visuele afscherming ten aanzien van de open ruimte (begroeide berm)</li> <li>○ met gemengd inheems, standplaatsgeschikt en bij voorkeur autochtoon plantgoed,</li> <li>○ waarbij de aanplanting minstens moet gebeuren in het groeiseizoen voorafgaand aan het gebruik van de site en een variatie van streekeigen groen met een voldoende schermfunctie moet worden gebruikt (ook schermfunctie in de winter).</li> </ul> </li> </ul>	<p>→ Niet voorzien</p> <p>→ art. 25.2</p>

<ul style="list-style-type: none"> <li>• Behoud van de bestaande lineaire perceelsrandbegroeiing grenzend aan de groenzone.</li> <li>• Een verdere versnippering van de open ruimte ten zuiden van de Diksmuidse Heirweg dient in alle geval vermeden te worden.</li> <li>• Voorzien van voldoende ruimte (bijkomend ten aanzien van maatregelen op perceelsniveau, cfr. bestaande regelgeving) voor water op niveau van het planelement om opvang en hergebruik, infiltratie en vertraagde afvoer via open grachten naar de Engelstraatbeek te verzekeren.</li> <li>• Vermijden van verdrogingseffecten tav Vloethemveld.</li> <li>• Behoud van de aanwezige nestplaatsen voor de Huiszwaluw.</li> <li>• Geen brandoefeningen in de droogste maanden uitvoeren in functie van brandgevaar van het nabije bosbestand</li> <li>• lawaaiproducerende activiteiten niet door laten gaan binnen het broedseizoen (15 maart tot 15 juli).</li> </ul>	<p>→ art. 25.2</p> <p>→ Niet voorzien</p> <p>→ Niets voorzien binnen dit planelement inzake waterbeheersing (en waterkwaliteit)</p> <p>→ Niet voorzien</p> <p>→ Niet voorzien</p> <p>→ Niet voorzien</p> <p>→ Niet voorzien</p>
<p>Planelement 21 (in de planMER): Stedelijk project incl. een hoogwaardig gemengd bedrijventerrein t.h.v. Chartreuse (<b>zonder multifunctioneel voetbalstadion Brugge</b>)</p>	<p>Niet zo voorzien in het RUP, doch wel de uitvoering van de milderende maatregelen (zie verder)</p>
<p>Dit planelement (zonder stadion) omvat de realisatie van diverse bestemmingen. De belangrijkste negatieve milieueffecten zijn te verwachten ten gevolge van de realisatie van het <b>hoogwaardig gemengd bedrijventerrein</b>. Het hoogwaardig gemengd bedrijventerrein heeft een <b>aanzienlijk verkeersgenererend karakter</b>. Uitgaande van een gangbare modal split is de ontsluiting problematisch.</p> <p>Het sterk verkeersgenererend karakter van dit planelement veroorzaakt een toename van de <b>geluidsproductie</b> en een <b>daling van de luchtkwaliteit</b> verderaf van de E40</p> <p>De realisatie van het planelement leidt tot een versterking van de waterproblematiek (door toename aan verharde oppervlakte), en wordt <b>zeer significant negatief</b> beoordeeld</p> <p>Omdat het plangebied deel uitmaakt van de ecologisch en landschappelijk belangrijke <b>groene gordel</b> ten zuiden van Brugge, is versnippering een zeer belangrijk aandachtspunt. De inrichting van bedrijvigheid en overige bebouwing betekent dat deze groene zone verder onder druk komt te staan. Naast de aantasting van de groene gordel gaat namelijk ook <b>foerageergebied voor de Ingekorven vleermuis verloren</b>. Er is bijgevolg biotoopverlies en versnippering (vooral voor beschermde vleermuissoorten). Omwille van het reeds sterk versnipperde karakter heeft de herbestemming tot gemengd regionaal bedrijventerrein een <b>matig negatief tot significant negatief effect</b> op de <b>structuur van het landschap</b>.</p> <p>De realisatie van het woongebied heeft slechts beperkte milieueffecten. De overige bestemmingen vormen veelal een bestendiging of zelfs een meerwaarde ten opzichte van de huidige toestand en zorgen voor enige milderende van de impact van de bedrijvigheid. De voorziene invulling van het gebied ten <b>noorden</b> van het hoogwaardig bedrijventerrein kan een positieve impact hebben op</p>	

<p>het vlak van <b>belevingswaarde en erfgoedwaarde</b>.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Om de verkeerseffecten afdoende te milderen is het nodig een <b>verschuiving in de modal split</b> in de richting van <b>openbaar vervoer</b> te bewerkstelligen</li> <li>• Ontsluiting van het bedrijventerrein zo dicht mogelijk bij het aansluitingscomplex 'Loppem' op de E40 te lokaliseren</li> <li>• Aandacht voor een vlotte en veilige fietsinfrastructuur (vooral t.h.v. de kruispunten) en voorzien van voldoende parkeermogelijkheden.</li> <li>• Voorzien van een geluidsscherm langsheen de E40 (ten zuiden) in functie van de woonkwaliteit voor de voorziene woningen ten zuiden van de E40.</li> <li>• Rekening houdend met de huidige overstromingsproblematiek. Significant negatieve effecten ten aanzien van de wateroverlast kunnen worden gemilderd door de invulling van het gebied te realiseren nadat de huidige wateroverlast is aangepakt en door op het terrein voldoende ruimte te voorzien voor maatregelen in functie van infiltratie, berging en vertraagde afvoer. Ter hoogte van het bedrijventerrein wordt de inrichting van een bufferbekken voorgesteld. Een natuurtechnische inrichting van deze bufferbekkens verdient de voorkeur.</li> <li>• De inrichting van het gebied veroorzaakt een versnippering en aantasting van de ecologisch en landschappelijk belangrijke groene gordel. Om de effecten te milderen zijn een aantal milderende maatregelen mogelijk, namelijk: <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Maximaal behoud en versterking van de aanwezige ecologische en landschappelijke waarden (kleine landschapselementen en bos) en integratie ervan in een groenbuffer.</li> <li>○ Het beperken van de verlichting tot het strikt noodzakelijke, gebruik van neerwaarts gericht, verkeersgeleidend licht, verlichten met betrekkelijk langgolvig licht en een beperkte verlichtingsintensiteit. Behoud van bestaande corridors behouden als donkere zones.</li> <li>○ Ontsnipperende maatregelen ter hoogte van de zone voor weginfrastructuur, bvb faunapassages</li> <li>○ Aandacht voor landschappelijke integratie van de verschillende elementen, voor de belevings- en erfgoedwaarde en aandacht voor de archeologische waarde van het volledige het gebied.</li> <li>○ Hierbij moet worden opgemerkt dat eveneens foerageergebied voor de Ingekorven vleermuis verloren gaat en dat niet alleen weinig informatie beschikbaar is over het habitatgebruik ter hoogte van het plangebied, maar dat er tevens geen ervaring beschikbaar is in Vlaanderen over effectieve milderende maatregelen of randvoorwaarden. Het is met andere woorden niet duidelijk of de aangehaalde milderende maatregelen voldoende effectief zullen zijn om de aanzienlijke negatieve milieueffecten op voldoende wijze te milderen.</li> </ul> </li> </ul>	<p>→ Uitvoering milderende maatregelen gegarandeerd door art 26.1.1 gezien verwijzing naar planMER (zie verder) en de verwijzing in het planMER (bij locatie Chartreuse) naar de milderende maatregelen van planelement 21 (zie ook verder).</p>
<p><b>Deelgebied 26 Gemengd project Chartreuse met multifunctioneel voetbalstadion Brugge</b> (Locatieonderzoek voetbalstadion in de planMER)</p>	

<p>Verschillende locaties zijn binnen de planMER t.b.v. leefmilieu inzake milieueffecten t.o.v. elkaar afgewogen. De herinrichting van het bestaande Jan Breydelstadion kwam daarbij als best locatie naar voor, de site “Chartreuse” als de minst goede locatie.</p> <p>Verder kan uit de conclusie ook nog de volgende redenen aangehaald worden:</p> <p>De locaties <b>Chartreuse [en Oostkampse baan]</b> houden beiden door hun ligging in de groene gordel een afname, versnippering en verstoring van deze groene gordel in. Hierdoor veroorzaken ze sowieso meer negatieve milieueffecten dan de nieuwe locaties [De Spie en Blankenbergsesteenweg West]. Op de locaties <b>Chartreuse [en Oostkampse baan]</b> is de corridorfunctie van de groene gordel in de huidige toestand het meest kwetsbaar en biedt het openhouden ervan de meeste kansen tot behoud en versterking van de ecologische en ruimtelijk relaties. Een ‘intensief’ <b>flankerend programma</b> ter hoogte van de site – dit wil zeggen met een sterk verstrend karakter (bvb te wijten aan verkeersgeneratie) – versterkt eveneens de milieueffecten van het geplande voetbalstadion en resulteert in zeer significant negatieve effecten. Dit zal immers voor een aanzienlijke bijkomende ruimte-inname, versnippering en verstoring zorgen waardoor de impact ten aanzien van de groene gordel in het algemeen en de beschermde vleermuisensoort in het bijzonder nog moeilijker te milderen zal zijn.</p> <p>De locaties Chartreuse [en Oostkampse baan] komen te liggen in een gebied met een belangrijke overstromingsproblematiek. Door de bijkomende verharding, leidt de realisatie tot zeer significant negatieve effecten. Realisatie van een voetbalstadion en bijhorend programma ter hoogte van de Oostkampse baan in combinatie met bedrijvigheid ter hoogte van de Chartreuse betekent een versterking van de impact van beide activiteiten (cumulatief effect) en leidt tot significant tot zeer significant negatieve effecten. Ook wanneer de milderende maatregelen worden geïmplementeerd, betekenen deze ontwikkelingen een aantasting van de draagkracht van het watersysteem.</p> <p>Om de verkeersafwikkeling ter hoogte van het voetbalstadion vlot te laten verlopen zijn er onafhankelijk van de gekozen locatie, grondige aanpassingen nodig aan de respectievelijke knooppunten van het wegennet. De ligging van een voetbalstadion in het noorden van de stad of op Jan Breydel zal inderdaad meer voertuigkilometers veroorzaken dan een ligging in het zuiden van de stad. De afgeleide effecten emissies (NOx en fijn stof) zijn evenwel verwaarloosbaar tov de algehele effecten, tgv de grote omvang extra bezoekers en voorzien van een stadion met 40.000 toeschouwers.</p>	<p>Zoeklocatie “Chartreuse” is gelegen binnen planelement 21 uit de planMER (zie hierboven), nl. het onderdeel “gemengd regionaal bedrijventerrein” uit planelement 21 wordt nu “Gebied voor stedelijke activiteiten” en het wordt ingevuld met een voetbalstadion (capaciteit 40.000), parkings (7.000 auto's excl. Bussen) en een “min of meer” beperkt flankerend van winkelcentrum (15.000 m<sup>2</sup>) en kantoren (150.000 m<sup>2</sup>). Deze 2 laatste met een extra marge van 20%. Bovendien wordt ook de zoeklocatie “Oostkampse Baan” nu extra in dit planelement opgenomen als recreatiezone (art 26.10). In deze zone worden nu de “oefenvelden” voorzien.</p> <p>Toelichtingsnota neemt de enkel de milderende maatregelen van de voor een “voetbalstadion” op de locatie “Oostkampse baan” (is zoeklocatie waar nu Recreatiegebied - art. 26.10 is gelegen) over en niet deze van de zoeklocatie “Chartreuse”, noch de relevante van planelement 21.</p>
<p>De milieueffecten zouden afdoende gemilderd kunnen worden indien er voldaan wordt aan een aantal zeer restrictieve randvoorwaarden. Deze situeren zich op het vlak van het beperken van verstoring, vermijden van cumulatieve effecten met andere ontwikkelingen in de Groene gordel en duurzaam ruimtegebruik. De realiseerbaarheid van deze randvoorwaarden moet</p>	<p>→ art. 26.1.1: in dit artikel is opgenomen dat “aan de in de planMER geformuleerde milderende maatregelen moet voldaan worden”.</p> <p>→ art. 26.1.2 voorziet nog en globale mobiliteitsstudie en een</p>

<p>afgetoetst worden door middel van verder onderzoek. Zeer belangrijk zijn de cumulatieve effecten met overige ontwikkelingen. In deze locatie kunnen de milderende maatregelen mogelijks (gelet op de leemte in kennis over de effectiviteit van de milderende en compenserende maatregelen ten aanzien van de vleermuizenkolonie) ‘afzonderlijk’ doeltreffend zijn indien er aansluitend geen overige belangrijke stedelijke ontwikkelingen in de groene Gordel worden voorzien (dan enkel een stadion).</p> <p>Effecten worden enigszins gemilderd indien het programma zich beperkt tot louter een voetbalstadion en dit strak gelokaliseerd wordt tegen de E40 aan. Combinatie met jeugd- en oefenvelden is waarschijnlijk wel toepasbaar met louter een voetbalstadion programma mits een ruimtelijke organisatie die de openheid van het gebied bewaakt in functie van de ruimtelijke en ecologische relaties.</p>	<p>inrichtingsstudie waarin dus milderende maatregelen concreet kunnen worden vertaald naar de projecten toe. Dus de garantie voor de realisatie van de milderende wordt verschoven naar het al dan niet aanvaarden van de mobiliteits- en inrichtingsstudie.</p> <p><i>Aangezien een dergelijk stadion en mogelijks ook de individuele winkelcentra tot de bijlage II van de project-m.e.r. kan het instrument projectMER hier invulling aan geven. Dus het project kan dan op basis van onderzochte en beoordeelde milieueffecten opnieuw in vraag worden gesteld. De opmaak van één projectMER voor alle projecten binnen dit deelgebied is daarbij aangewezen gezien de voor de hand liggende cumulatieve effecten.</i></p>
<p>Naast de milderende maatregelen van planelement 21 kunnen de volgende voor uit het locatieonderzoek voor “Chartreuse” gehaald worden:</p>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Verbreden N397 - Heidelbergstraat;</li> <li>• Vergroten rotonde</li> <li>• Voorzien van extra buffercapaciteit op de site zelf</li> <li>• Verlengen in-en uitvoegstroken op- en afrit Loppem</li> <li>• Voldoende rijstroken en ontsluitingswegen</li> <li>• Verkeersgeleiding en –organisatie (vb. verkeer geregeld door politie)</li> <li>• Extra busbaan op Heidelbergstraat tussen stadion en Rijselstraat</li> <li>• Verbod voor stadionverkeer in Heidelbergstraat</li> <li>• Station ten noorden van E40</li> <li>• Maatregelen mbt verkeersgeleiding en –organisatie t.h.v. Rtonde Heidelbergstraat- Rijselstraat</li> <li>• Goed functioneren van voldoende parking en randparkings</li> <li>• Sterke toename gebruik OV + station in de omgeving</li> <li>• Goed functioneren van voldoende parking en randparkings</li> <li>• Locatie stadion: tegen E40 en ongeveer in het midden tussen Spoorweg naar Kortrijk en de Koning Albertlaan</li> <li>• Ten aanzien van verkeersemissies: het bevorderen van openbaar vervoer</li> <li>• Herbruik van hemelwater</li> <li>• Hemelwater dat niet wordt hergebruikt via een systeem van open grachten vertraagd laten afvoeren naar een bufferbekken binnen het gebied alvorens het naar de Kerkebeek stroomt.</li> <li>• Afstromend hemelwater dat terechtkomt op parkings en wegenis kan in contact komen met doozouten en verontreinigende stoffen afkomstig van de voertuigen (zoals minerale olie,</li> </ul>	<p>→ zie hierboven: milderende maatregelen gegarandeerd door art. 26.1.1</p>

PAK's, Cu, Zn). Om de verontreiniging van het oppervlaktewater met deze verontreinigende stoffen te beperken, kan een gecombineerde slib- en olievanger geplaatst worden vóór de buffervoorzieningen.

- Verder onderzoek ten aanzien van het huidige voorkomen en habitatgebruik van de populatie Ingekorven vleermuis. Thans kan niet gesteld worden of er al dan niet betekenisvolle aantasting van deze beschermde vleermuisensoort ontstaat door het verlies aan foerageergebied op deze plek en of dit door bepaalde randvoorwaarden kan gemitigeerd worden. Het voorzorgsbeginsel zou dan ook in acht moeten genomen worden.
- Ecotoopinname kan mogelijks gemilderd worden door het stadion zo sterk mogelijk aansluitend op de snelweg te plannen en de bosbestanden (vooral het zeer waardevolle oud bos ten oosten van de N397) te behouden. Ook hier geldt dat bijkomend onderzoek nodig is om na te gaan of binnen deze ruimtelijke inperking (ontwikkeling enkel in het meest zuidelijke deel tegen de E40 aan) voldoende mogelijkheden kunnen geboden worden om de landschappelijke en ecologische functies van de corridor (groene gordel) te garanderen.
- Om de versnipperende effecten ten aanzien van de groene gordel te milderen, gelden dezelfde milderende maatregelen als hoger: enkel het meest zuidelijk deel van deze zoeklocatie, tegen de E40, ontwikkelen, de rest van deze zoekzone in stand houden en inrichten als groene corridor aansluitend op de groene corridor van het Chartreuse-gebied, de Vulgenbroeken en kasteel Schoonhove en het beheer en de inrichting van deze groene zones in een integraal concept.
- Realisatie van een flankerend programma (= kantoren en commerciële ruimtes) omwille van het extra ruimtebeslag een sterke bijkomende afname van de habitatkwaliteit en corridorfunctie en toename van de verstoring. Ook hier kan zonder verder onderzoek niet definitief gesteld worden of deze impact door extra randvoorwaarden vermeden kan worden zodat er geen betekenisvolle aantasting ontstaat. Het voorzorgsbeginsel zou dan ook in acht moeten genomen worden.
- Publieke ruimte rondom het voetbalstadion inrichten als parkachtige omgeving
- Landschappelijke integratie van de verschillende elementen tot samenhangend geheel met een duidelijke identiteit, waarbij nieuwe visuele relaties een meerwaarde kunnen creëren.
- Voor de overige milderende maatregelen die betrekking hebben op het volledige gebied, wordt voor de discipline Landschap verwezen naar de bespreking van planelement 21 (in de planMER, zie hierboven).
- Zuinig multifunctioneel ruimtegebruik: kantoren kunnen mogelijks geïntegreerd en/of gecombineerd worden in voetbalstadion
- Ten zuidoosten is er de spoorlijn Brugge-Kortrijk wat mogelijkheden biedt voor een halte voor trein, lightrail of sneltram.