



DE VLAAMSE MINISTER VAN OMGEVING, NATUUR EN LANDBOUW

NOTA AAN DE LEDEN VAN DE VLAAMSE REGERING

**Betreft:** Voorontwerp van besluit houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge - herneming'

## 1. Situering

Op 18 november 2016 heeft de Vlaamse Regering

- het voorontwerp van besluit houdende voorlopige vaststelling van het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (GRUP) 'afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge - herneming' en de bijbehorende bijlagen goedgekeurd en
- de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, gelast
  - het ontwerp van gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan te onderwerpen aan een openbaar onderzoek en
  - de Vlaamse Landmaatschappij (VLM) opdracht te geven een flankerend beleid uit te werken in overleg met de gemeentebesturen voor de getroffen landbouwers in functie van de inzet van de gepaste uitvoeringsinstrumenten voor dit flankerend beleid landbouw met duidelijke verantwoordelijkheden en een sluitende financiering

(VR 2016 1811 DOC.1236).

Het openbaar onderzoek heeft plaats gevonden van 13 december 2016 tot en met 10 februari 2017.

De VLM heeft in overleg met de betrokken gemeentebesturen een inrichtingsnota opgemaakt, die als bijlage IX bij het ontwerp van GRUP is opgenomen.

Op 7 juli 2017 heeft de Vlaamse Regering beslist de termijn om over te gaan tot de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge - herneming' te verlengen met zestig dagen. De verlenging was noodzakelijk ingevolge de complexiteit van adviezen en bezwaren, waardoor het niet mogelijk was om voor het zomerreces een afgewerkt dossier voor te leggen. De termijn voor definitieve vaststelling vervalt op 8 oktober 2017, te verlengen met de duur van de advisering door de Raad van State, met een maximum van dertig dagen.

## 2. Overzicht van ingediende bezwaren, opmerkingen en adviezen

Tijdens het openbaar onderzoek zijn in totaal 101 opmerkingen, adviezen en bezwaren ingediend, met name 4 adviezen, 5 petitie's (een bezwaarschrift met in bijlage een handtekeninglijst) en 92 individuele bezwaarschriften.

De stad Brugge heeft een principieel gunstig advies uitgebracht en een aantal aandachtspunten en suggesties geformuleerd.

De gemeente Zedelgem gaat akkoord met de deelplannen op haar grondgebied en vraagt:

- voor het deelplan 'Lac van Loppem' bedrijven en groothandel uit te sluiten als hoofd-functie;
- voor het deelplan 'Chartreuse' een zone ten zuiden van het plan aan te duiden als een doorgang voor niet-gemotoriseerd verkeer;
- voor het deelplan 'Sint-Elooi' aanpassingen aan de ontsluiting en de gronddam alsook uit-sluiting van windturbines en Seveso-bedrijven.

De gemeente Zuienkerke vraagt aandacht voor de zonevreemde horeca-zaak 'de Nieuwe Blauwe Toren' en de nabijgelegen woonwijk 'Vagevuur'.

De provincie West-Vlaanderen adviseert de deelplannen 1, 2, 3, 4, 5, 6 en 8 gunstig en vraagt aandacht:

- voor de behoefte en de taakstelling voor bedrijvigheid;
- voor het voorziene aantal hectare parkeeropervlakte op maaiveld in functie van zuinig en efficiënt ruimtegebruik;
- voor de bufferzone van de Blankenbergse Dijk.

De particuliere bezwaren zijn ingebracht door individuele buurtbewoners, milieuorganisaties, betrokken landbouwbedrijven en belangenorganisaties, hebben betrekking op alle deelgebieden en betreffen volgende punten.

#### 1. *Algemeen*

- Er worden vragen gesteld bij de behoefte aan bijkomende bedrijvigheid. Daarbij wordt aangehaald dat bij het bepalen van de behoefte geen rekening is gehouden met het saneren van vervallen en verlaten bedrijventerreinen en onderbenutte of braakliggende terreinen. Tevens wordt gesteld dat het aanbod aan bedrijfsruimte onderschat wordt. Aanvullend wordt gevraagd de bedrijventerreinen gefaseerd op de markt te brengen.
- Er wordt gesteld dat het plan onvoldoende incentives bevat in functie van zuinig ruimte-gebruik (bijvoorbeeld geen minimale hoogtes voor gebouwen of het opleggen van een minimale bedrijfsoppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup>). Tevens wordt aangegeven dat het voorzien van gegroepeerd en/of meerlagig parkeren niet op alle bedrijventerreinen haalbaar is. Het betreft concreet de Spie en Sint-Elooi.
- Er wordt gevraagd om in alle bufferzones dwarse fietsverbindingen mogelijk te maken.
- Er wordt gewezen op het ontbreken van een maatschappelijk draagvlak voor het plan en op de schending van het zorgvuldigheidsbeginsel, het vertrouwensbeginsel, het rechts-zekerheidsbeginsel en het redelijkheidsbeginsel.
- Er worden bezwaren, opmerkingen en adviezen geformuleerd met betrekking tot het ontbreken van een doordachte ruimtelijke ordening. Daarbij worden elementen met betrekking tot zuinig ruimtegebruik aangehaald. Er wordt daarbij gewezen op een strijdigheid met het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) en het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV).
- Er worden opmerkingen met betrekking tot het plan-MER geformuleerd:
  - o Er wordt gesteld dat er geen klimaattoets is toegevoegd en dat de disciplines mens en water onvoldoende zijn onderzocht.
  - o Er worden bedenkingen geformuleerd bij het gevoerde alternatievenonderzoek voor het voetbalstadion en de regionale bedrijvigheid. Met betrekking tot het stadion wordt onder meer gesteld dat het behoud (met uitbreiding) van het Jan Breydelstadion niet ten gronde wordt meegenomen, dat nog alternatieve locaties

hadden kunnen worden onderzocht, zoals bijvoorbeeld de stationsomgeving, en dat Chartreuse niet meer werd meegenomen in het alternatievenonderzoek.

- Er worden opmerkingen geformuleerd met betrekking tot het verlies aan landbouwgrond. Er wordt daarbij gesteld dat dit verlies niet kan worden gecompenseerd en dat het plan geen flankerend beleid bevat. In een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt bijkomend aangehaald dat een landbouweffectenrapport (LER) had moeten worden opgemaakt.
- Er wordt gewezen op het feit dat bepaalde percelen van de deelgebieden de Spie en Sint-Pietersplas - Blankenbergse Steenweg zijn aangeduid als historisch permanent grasland. Er wordt daarbij ook ingegaan op de verplichte melding van de schrapping van de historisch permanente graslanden aan de Europese Commissie.
- Er worden algemene opmerkingen geformuleerd met betrekking tot de stedenbouwkundige voorschriften.
- Er wordt gevraagd om op gepaste wijze vergoed te worden voor het waardeverlies van de woning en/of als gevolg van de onteigening.

## 2. *Onteigeningsplannen*

- Er worden opmerkingen geformuleerd op de tabellen met eigenaars en oppervlaktes horende bij de onteigening.
- Er wordt gevraagd dat in functie van de onteigeningen voorzien wordt in een correcte en billijke vergoeding. Daarbij wordt in sommige gevallen gevraagd bij de waardebepaling van de woningen rekening te houden met de extra gemaakte kosten.

Met betrekking tot het onteigeningsplan voor Sint-Pietersplas - Blankenbergse Steenweg hebben de opmerkingen betrekking op:

- de percelen K202/2A, K202/C2, K202/D2, die in eigendom zijn van de stad Brugge;
- percelen waarop masten van een bestaande hoogspanningslijn gesitueerd zijn;
- percelen in eigendom van IVBO (bovengrondse constructies in functie van het aanwezige warmtenet);
- de aanwezige waterlopen in eigendom van de Nieuwe Polder van Blankenberge en de hierbij horende erfdienstbaarheden;
- onteigening tot nut van het algemeen (zone voor stedelijke activiteiten, parkgebied, recreatiegebied en bedrijvigheid), het ontbreken van behoefte voor bedrijvigheid en een ongeoorloofde staatssteun ten gunste van Club Brugge;
- het principe van zelfrealisatie;
- het ontbreken van concrete plannen voor en behoefte aan het recreatiegebied.

Met betrekking tot onteigening in functie van het bedrijventerrein Sint-Elooi wordt gevraagd de contour plaatselijk te beperken om een boomgaard horende bij een woning buiten het plangebied te houden.

## 3. *Klein Appelmoes*

- In een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt de herbestemming van het woonuitbreidingsgebied naar natuurgebied betwist.
- Er wordt gevraagd om binnen het parkgebied bijkomende parkeerplaatsen voor de hoeve Hangerijn mogelijk te maken.

## 4. *Lac Van Loppem*

- Er wordt, door het woonproject en in mindere mate door de sociale functie, gevreesd voor een parkeerdruk op de omgeving.
- Er worden aanpassingen aan de stedenbouwkundige voorschriften gevraagd (uitsluiten van handel en bedrijven in woongebied en beperkingen in bouwhoogte).
- Er worden opmerkingen geformuleerd met betrekking tot de leefkwaliteit van de woningen in de directe omgeving (mogelijke geluids- en visuele hinder, wateroverlast en impact op fauna en flora als gevolg van het bijkomend woonproject).

- Er wordt gevraagd binnen het deelgebied de mogelijkheid te voorzien voor de inplanting van enkele stelplaatsen voor campers.

##### 5. *Chartreuse*

De meeste bezwaren, opmerkingen en adviezen met betrekking tot dit deelgebied hebben betrekking op het gebied aangeduid voor kantoorachtige activiteiten:

- Er wordt gesteld dat het aanduiden van deze bestemming in strijd is met het richtinggevend gedeelte van het RSV en dat het negatief effect van aantasting van open ruimte en van de groene gordel rond Brugge niet kan worden gemilderd. De ecologische functie als verbindings- en verwevingsgebied wordt teniet gedaan.
- Er wordt gesteld dat het plan onvoldoende garanties bevat in functie van het behoud van de vleermuizenkolonie en hierdoor het Natuurdecreet schendt.
- Er worden alternatieve locaties voor de inplanting van kantoorachtige activiteiten voorgesteld (het station, Blauwe Toren, zone voor stedelijke activiteiten Blankenbergse Steenweg).
- Er wordt gewezen op de aanwezigheid van beschermd erfgoed nabij de zone voor kantoorachtigen en er wordt aangehaald dat de effecten van de bedrijvigheid hierop onvoldoende gemilderd kunnen worden.
- Er worden opmerkingen geformuleerd met betrekking tot de ontsluiting van het gebied (unieke ontsluiting naar de N397) en met betrekking tot het ontbreken van de verplichting tot gelaagd parkeren.
- Er wordt gewezen op een aanwezige waterproblematiek die met het plan nog zal toenemen.
- Er wordt aanpassingen gevraagd aan de stedenbouwkundige voorschriften:
  - o het toelaten van opleidingscentra en onderwijsinstellingen als hoofdactiviteiten;
  - o het voorzien van bepalingen met betrekking tot laad- en loszones;
  - o het voorzien van uitzonderingen om gebouwen meerlagig te voorzien;
  - o het nakijken van de bepalingen met betrekking tot de opgelegde bezettingsgraad en het verhardingspercentage;
  - o het herzien van de bepaling met betrekking tot de fiets- en voetgangersverbinding;
  - o het wegwerken van een aantal schijnbare tegenstrijdigheden.
- Er wordt gewezen op de aanwezigheid van een bestaand bos (1 ha) dat met het plan wordt herbestemd tot zone voor kantoorachtigen. Daarbij wordt ook gewezen op de interferentie van dit bos met de verplichte grondnam.
- Er wordt opgemerkt dat de in het plan voorziene fiets- en voetgangersverbinding door de komst van de kantoorachtige activiteiten niet meer in een groene omgeving zal liggen.

Aanvullend zijn ook opmerkingen geformuleerd met betrekking tot andere delen van dit deelgebied:

- Er wordt in een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen gevraagd om het in het deelgebied opgenomen agrarisch gebied niet langer in het plan op te nemen en te herbestemmen.
- Er worden bedenkingen geuit over het feit dat binnen het gemengd openruimtegebied met cultuurhistorische waarde in bestaande vergund of vergund geachte gebouwen ook wonen kan worden toegelaten (met uitbreiding van het volume met 20%). Er wordt gevraagd om bepaalde mogelijkheden van de bestemming wonen uit te sluiten.

##### 6. *Parkbegraafplaats*

- Er wordt gevraagd binnen het aangeduide parkgebied een bijkomend gebied als VEN met bestemming natuurgebied aan te duiden. Op deze plaats zou in het kader van de werken aan de A11 een moerasbos worden aangelegd.
- Ook het schrappen van de overdruk VEN op de effectieve graven wordt gesuggereerd.
- Er worden vragen gesteld bij het effect van het voetbalstadion op de rustbeleving binnen het deelgebied.

- Er worden aanpassingen aan de stedenbouwkundige voorschriften gevraagd:
  - o het mogelijk maken van vervangende nieuwbouw voor het dierenasiel en bijkomende bebouwing voor het crematorium;
  - o het ondergeschikt maken van recreatie binnen het parkgebied in plaats van nevengeschikt.

#### 7. *Blauwe Toren*

- Er wordt gesteld dat het plan strijdig is met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van de stad Brugge aangezien in het GRS dit terrein als te herstructureren wordt aangeduid.
- Daarnaast wordt gesteld dat het plan voor dit deelgebied strijdig is met het BRV, voor wat betreft verweving van functies en zuinig ruimtegebruik. Er wordt bijvoorbeeld geen autonome kantooractiviteiten of agrarische productie toegelaten.
- Er wordt aangegeven dat, gezien dit bedrijventerrein op het vlak van openbaar vervoer een redelijke ontsluiting kent en de ruimte aanwezig is om in te breiden, het gebied Blauwe Toren zou kunnen gelden als een locatie-alternatief voor minstens een aanzienlijk deel van de behoefte voor bedrijven. Er wordt daarbij ook gewezen op het Neptunusplan, waar een lightrail van Brugge naar Zeebrugge is voorzien, waardoor de locatie zelfs voor kantoren in aanmerking zou kunnen komen.
- Er wordt gewezen op een onduidelijkheid met betrekking tot de relatie van het deelgebied met het bestaande BPA Blauwe Toren Noord.

#### 8. *De Spie*

- Er wordt opgemerkt dat de aanduiding van de Lisseweegse Vaart op het grafisch plan niet meer overeenstemt met de werkelijke ligging.
- Er wordt voorgesteld een klein perceel aansluitend bij het spoor, in eigendom van Infrabel, mee op te nemen in het gebied voor spoorweginfrastructuur.
- In een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen worden verduidelijkingen aan de stedenbouwkundige voorschriften gevraagd, dit met betrekking tot de fietssnelweg, de toegestane werken aan de Lisseweegse Vaart en de bepaling met betrekking tot de ecotopen en kleine landschapselementen.
- Er wordt gevraagd de verplichte buffer ten opzichte van de parkbegraafplaats te voorzien met een breedte van 15 m en zodoende op het plan in te tekenen.
- Er wordt gewezen op de aanwezigheid van een woning. De betrokken eigenaar wenst een gepaste vergoeding te ontvangen.
- Er wordt gewezen op de aanwezige natuurwaarden, de aanduiding van bepaalde percelen als historisch permanent grasland, het belang van het gebied voor weidevogels, het belang van de aanwezige kleine landschapselementen en ecotopen. Daarbij wordt opgemerkt dat het gebied IVON-waardig zou zijn.
- Er wordt gewezen op de aanwezigheid van een buurtweg.
- Ook wordt gevraagd om na de definitieve vaststelling zo snel als mogelijk met de ontwikkeling van het gebied te starten.

#### 9. *Sint-Pietersplas – Blankenbergse Steenweg*

Met betrekking tot het gebied voor stedelijke activiteiten (voetbalstadion):

- Er wordt opgemerkt dat de capaciteit van het voetbalstadion en bijhorend de noodzakelijke ruimtebehoefte niet wordt gemotiveerd. Tevens wordt de vraag gesteld waarom er in Brugge nood is aan twee voetbalstadions. Er wordt aangegeven dat het programma voor de omgeving Sint-Pietersplas – Blankenbergse Steenweg de draagkracht overschrijdt. Als aanknopingspunt daarvoor wordt verwezen naar de vijf pagina's aan milderende maatregelen die noodzakelijk zijn bij de voorgestelde ontwikkeling van het gebied.

- Een groot aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen wijst op het ontbreken van stimuli om zuinig om te gaan met de ruimte op het terrein. Daarbij wordt voornamelijk gefocust op het voorzien van een parking van 7.200 parkeerplaatsen op maaiveldniveau.
- Er worden opmerkingen geformuleerd met betrekking tot de mogelijkheid tot aanleg van brandwegen in de buffers.
- Er worden opmerkingen geformuleerd met betrekking tot het plan-MER:
  - o Met betrekking tot de discipline mobiliteit wordt opgemerkt dat bepaalde ontwikkelingen niet werden opgenomen in de doorrekeningen, dat daarbij ook geen rekening wordt gehouden met het kustverkeer of het feit dat op wekdagen een match kan starten om 19 uur en dat de cijfers met betrekking tot de modal split niet worden onderbouwd. Ook wordt gevreesd voor overbelasting van de aanwezige gewest- en lokale wegen.
  - o Daarnaast wordt opgemerkt dat er onvoldoende rekening is gehouden met de waterproblematiek, dat het effect op het open polderlandschap niet kan worden gemilderd en dat er aandacht moet zijn voor de migratiebiotoop van de meervleermuis.
  - o Er wordt gewezen op de aanwezigheid van waardevolle landbouwgrond en poldergraslanden en het belang ervan voor vogels. De rust zou er verstoord worden.
- Er wordt opgemerkt dat er planologisch geen rekening wordt gehouden met de noodzakelijke veiligheidsmaatregelen naar aanleiding van risicomatchen waarbij supportersgroepen gescheiden worden aan- en afgevoerd.
- Er wordt gevraagd waarom kantoorachtigen niet kunnen worden toegelaten in het stadion.
- Met betrekking tot de mobiliteit wordt ingegaan op:
  - o de hoge kosten voor de bijkomende verkeersinfrastructurele maatregelen;
  - o de bijkomende CO<sub>2</sub>-uitstoot door het bijkomende verkeer;
  - o het Neptunusplan waarbij een lightrail verbinding wordt voorzien tussen Brugge en Zeebrugge;
  - o de ontsluiting met het openbaar vervoer en de fly-over over de N31;
  - o het ontbreken van een concreet verkeersplan en een kader om het parkeren in de omgeving te regelen.
- Er wordt gewezen op de aanwezigheid van een zonevreemde horecazaak in het noorden van het deelgebied. Er werden in het plan geen bepalingen voorzien die een bestendiging en/of een uitbreiding van deze zaak toelaten. Er wordt naar een rechtszekere oplossing gevraagd.
- Er wordt opgemerkt dat het plan geen maatregelen bevat om hinder ten opzichte van de wijk Vagevuur (Zuienkerke) te vermijden.
- Er wordt opgemerkt dat de maatregelen uit het ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) onvoldoende doorwerken in het plan. De ontwikkeling van een voetbalstadion zou immers beperkingen opleveren naar de toekomstige ontwikkeling van bedrijvigheid en omgekeerd.
- Er worden vragen gesteld bij de economische impact van het organiseren van wedstrijden op de retailzone B-Park en de drie bedrijventerreinen.

Met betrekking tot het bedrijventerrein:

- Er wordt gesteld dat het MER geen rekening houdt met de aanwezige vakantiewoning in het plangebied.
- Er wordt aangegeven dat het wenselijk is de groenbuffer langs de Blankenbergse Steenweg ook te mogen invullen met hoogstaande architectuur van nieuwe bedrijfsgebouwen.
- Bij de bedrijventerreinen wil men bijkomende parkeergelegenheid voorzien.
- Er wordt gevraagd de hoofdactiviteit "afvalbewerking met inbegrip van recyclage" uit de voorschriften te schrappen, uit vrees voor geurhinder in de woonomgeving.
- Er wordt gesteld dat het perceel K145G is vermeld op de lijst van erfgoed. Er wordt gevraagd of het een geklasseerd historisch gebouw betreft.

- Er wordt opgemerkt dat de buffers niet als overdruk op het recreatiegebied mogen worden voorzien. Verder wordt gewezen op een eventuele interferentie met de aanleg van brandwegen.

Met betrekking tot de Blankenbergse Dijk:

- Het nut van het aanduiden van een fiets- en wandelverbinding op de Blankenbergse Dijk wordt in vraag gesteld.
- Er wordt gewezen op een bestaande parking op de Blankenbergse Dijk.
- Er wordt aangedrongen op duidelijke stedenbouwkundige voorschriften gericht op de landschappelijke en ecologische waarde van deze dijk.

Met betrekking tot het (oostelijk) recreatiegebied:

- Er wordt opgemerkt dat de invulling van het recreatiegebied ten oosten van de Blankenbergse Dijk onduidelijk is en de behoefte niet is aangetoond. Daarom wordt het behoud van de landbouwbestemming voorgesteld. In andere bezwaren, opmerkingen en adviezen wordt voorgesteld het gebied in te vullen als recreatief natuurgebied. Er wordt gesteld dat er geen alternatieve invullingen zijn onderzocht.
- Er wordt opgemerkt dat het gewenste bos niet als buffer voor het bedrijventerrein mag dienen. Deze moet op het terrein zelf worden voorzien.
- Er wordt gevraagd of de bijkomende voetbalterreinen in het zuiden van het recreatiegebied niet beter kunnen aansluiten bij het complex van Club Brugge tussen de Expressweg en de Blankenbergse Dijk of bij de terreinen van Sport Vlaanderen bij de Sint-Pieterplas.
- Of het recreatiegebied ten oosten van de Dijk moet ontsluiten naar deze Dijk, wordt in vraag gesteld. Er wordt voorgesteld dit te ontsluiten via de Sint-Pietersmolenstraat.
- Er wordt gewezen op een ongelijke behandeling van de bestaande woningen binnen het recreatiegebied. In de voorschriften is enkel voorzien dat de woningen ten westen van de Dijk mogen behouden blijven.
- Bijkomend wordt aangegeven dat een buffer tussen het recreatiegebied en de woningen noodzakelijk is.

#### 10. Sint-Elooi

- Er wordt gesteld dat het voorzien van een regionaal bedrijventerrein op Sint-Elooi in strijd is met het RSV. Ook de opname van dit gebied binnen de afbakeningslijn wordt betwist.
- Er worden opmerkingen geformuleerd met betrekking tot de ontsluiting van het bedrijf Krakkeweg 4 en de woningen die op vandaag langs de Krakkeweg ontsluiten. In functie van de ontsluiting van het bedrijf zou de grondtram moeten worden onderbroken.
- Met betrekking tot de stedenbouwkundige voorschriften worden opmerkingen geformuleerd met betrekking tot:
  - o de voorziene buffers rondom het bedrijventerrein en de mogelijkheid tot onderbreken van de buffer in functie van kruisende langzaamverkeersverbindingen;
  - o het plaatselijk verleggen van de Lepemolenbeek;
  - o een verbod op Seveso-bedrijven en windturbines;
  - o het toelaten van autonome kantooractiviteiten;
  - o de verplichting tot opmaak van een zoneringsplan.
- Er wordt gewezen op de aanwezigheid van een buurtweg binnen het deelgebied.
- Er wordt door de eigenaars van een woning net buiten het plangebied gewezen op een aanwezige ontsluiting en boomgaard horende bij de woning. Deze zouden wel binnen het plan worden opgenomen.
- Er wordt gevraagd een gemengde bestemming wonen/bedrijven te voorzien voor de woningen langs de Torhoutsesteenweg en de Collevijnstraat die grenzen aan het plangebied.
- Een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen haalt een mogelijke link aan met de omleidingsweg, zoals voorzien in de visie van de gemeente Zedelgem.

- Er wordt gevreesd voor hinder als gevolg van de ontwikkeling van het bedrijventerrein, voornamelijk op het vlak van mobiliteit en geluid, maar ook op het vlak van luchtkwaliteit en geur, en impact op de aanwezige fauna en flora.
- Er wordt gevraagd een aantal zaken die op projectniveau spelen (zoals riolerings- en warmtenet), te verplichten in de voorschriften.
- Er wordt gewezen op de aanduiding van het deelgebied als herbevestigd agrarisch gebied.

Alle bezwaren, opmerkingen en adviezen zijn in detail in het als bijlage 1 toegevoegd voorontwerp van besluit houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge - herneming' behandeld via een bundeling per deelgebied, algemene opmerkingen en opmerkingen met betrekking tot de onteigeningsplannen.

### 3. Aanpassingen naar aanleiding van het openbaar onderzoek

In navolging van de bezwaren, opmerkingen en adviezen zijn volgende aanpassingen aan de verordenende grafische plannen en de stedenbouwkundige voorschriften doorgevoerd.

#### 1. Algemeen

- In de stedenbouwkundige voorschriften voor de bedrijventerreinen zijn de verplichting van een minimale perceelsoppervlakte van 5.000 m<sup>2</sup> geschrapt.
- Gelaagd en/of gegroepeerd parkeren is overal als een verplichting opgenomen, ook voor de zone voor stedelijke activiteiten.
- De stedenbouwkundige voorschriften voor buffers worden in deelplan De Spie en voor deelplan Sint-Pietersplas - Blankenbergse Steenweg aangepast en overal wordt toelichtend aangegeven dat onder de aanleg en het onderhoud van toegangswegen ook dwarse fietsverbindingen worden verstaan.

#### 2. Onteigeningsplannen

De tabellen met eigenaars en oppervlaktes van de te onteigenen percelen zijn nagekeken en waar nodig aangepast.

Aan het onteigeningsplan voor het deelgebied Blankenbergse Steenweg - Sint-Pietersplas zijn volgende aanpassingen aangebracht:

- Omdat wordt voorzien in het behoud van de zonevremde horecazaak in het noorden van het deelgebied, wordt dit deel uit het onteigeningsplan gelaten.
- De percelen K202/2A, K202/C2, K202/D2 zijn uit het onteigeningsplan gehaald. Het betreft percelen in eigendom van de stad Brugge, in casu de bestaande parking langs de Blankenbergse Dijk, die behouden blijft.
- De percelen met de masten van de hoogspanningsleiding van Elia zijn uit het onteigeningsplan gehaald. Deze masten worden immers behouden.
- Het deel van het onteigeningsplan met betrekking tot het recreatiegebied is uit het plan gelaten.

Overeenkomstig de aanpassingen aan het grafisch plan is een deel van de percelen 656A, 657B en 965B niet langer in het onteigeningsplan voor het deelgebied Sint-Elooi opgenomen.

#### 3. Klein Appelmoes

Voor dit deelgebied zijn geen aanpassingen aan de verordende delen van het plan doorgevoerd.

#### 4. Lac Van Loppem

Om tegemoet te komen aan de vrees voor parkeerdruk wordt in de stedenbouwkundige voorschriften toegevoegd dat de parkeerbehoefte voor het nieuwe woonproject en de aanvullende functies binnen het gebied moet worden opgevangen.



### 5. *Chartreuse*

Met betrekking tot het gebied voor kantoorachtige activiteiten zijn volgende aanpassingen aan de verordende delen van het plan doorgevoerd:

- De voorschriften zijn aangepast om te verduidelijken dat voor het gebied met kantoorachtige activiteiten enkel een ontsluiting naar de N397 verplicht is.
- Het bestaand bos is, ten opzichte van het voorontwerp van GRUP, op het grafisch plan herbestemd naar bosgebied.
- De gronddam is uit het grafisch plan geschrapt. Uit het plan-MER blijkt immers dat deze voornamelijk zijn nut heeft in functie van de onderzochte alternatieve invulling als bedrijventerrein. Bovendien is de dam niet verenigbaar met de bestemming tot bosgebied.
- In de voorschriften is de bepaling geschrapt die opgenomen was in artikel 5.3 met betrekking tot de laad- en loszones. Deze had immers betrekking op een invulling als bedrijventerrein.
- In artikel 5.6 is ingeschreven dat afwijkingen op gestapelde bebouwing enkel mogelijk zijn voor activiteiten die omwille van technische redenen of veilig functioneren niet mogelijk zijn in gestapelde bebouwing en voor gebouwen die in de aanvliegroute van vleermuizen liggen.
- In navolging van een aantal specifieke opmerkingen zijn de voorschriften met artikelnummers 1.2, 2, 5, 5.1, 5.4, 9 en 10 aangepast. Het betreft aanpassingen om tegenstrijdigheden weg te werken of zaken te verduidelijken (al dan niet in de toelichtende kolom).
- De opgelegde bezettingsgraad en het verhardingspercentage zijn uit de voorschriften geschrapt. Het plan voorziet immers nog voldoende andere randvoorwaarden die een volledige verharding van het gebied verhinderen en voldoende groene kwalitatieve open ruimte garanderen.
- De bepaling dat de oost-west fiets- en voetgangersverbinding bij voorkeur niet op de dreef wordt voorzien, is geschrapt. Deze verbinding is immers reeds vergund en in uitvoering langs deze dreef.

Volgende aanpassingen zijn doorgevoerd aan andere delen van dit deelgebied:

- Het in het deelgebied aangeduide agrarisch gebied is niet langer in het grafisch plan opgenomen wegens de te beperkte oppervlakte van het perceel voor het uitbaten van een leefbaar professioneel landbouwbedrijf. Dit verandert de globale opzet van het plan niet.

### 6. *Parkbegraafplaats*

De stedenbouwkundige voorschriften zijn overeenkomstig de bezwaren, opmerkingen en adviezen aangepast met betrekking tot het dierenasiel en het crematorium.

### 7. *Blauwe Toren*

Voor dit deelgebied zijn geen aanpassingen aan de verordende delen van het plan doorgevoerd.

### 8. *De Spie*

- De indicatieve aanduiding van de Lisseweegse Vaart is op het grafisch plan aangepast in overeenstemming met de huidige ligging.
- In navolging van een opmerking wordt het perceel N287D bestemd tot zone voor spoorweginfrastructuur in plaats van gebied voor gemengd bedrijventerrein. Het betreft een zeer smal perceel, reeds in eigendom van Infrabel en niet bruikbaar in functie van bedrijvigheid.
- In antwoord op een aantal bezwaren, opmerkingen en adviezen zijn verduidelijkingen aan de stedenbouwkundige voorschriften aangebracht. Het globale tracé van de te voorziene fietssnelweg is toegelicht. In artikel 1.19 is verduidelijkt dat de beperkingen met betrekking tot de waterlopen enkel betrekking hebben op de Lisseweegse Vaart en met betrekking tot de inrichtingsstudie is toegevoegd dat de maatregelen met betrekking tot corridors, kleine landschapselementen en dies meer in functie staan van het behoud van de habitats.

Deze aanpassingen wijzigen de inhoudelijke opties van het plan niet en zijn doorvertaald naar gelijkaardige voorschriften binnen andere deelgebieden.

#### *9. Sint-Pietersplas – Blankenbergse Steenweg*

Met betrekking tot het gebied voor stedelijke activiteiten (voetbalstadion) en het gebied voor bedrijvigheid:

- De stedenbouwkundige voorschriften van de artikelen 2.15 en 3.21 zijn aangepast. Brandwegen worden in functie van de bufferende werking niet toegestaan.
- In artikel 2.15 is de noodzakelijke breedte van 24 m verduidelijkt.
- In artikel 2 is een bepaling toegevoegd die het voortbestaan (met beperkte uitbreidingsmogelijkheden) van de zonevreemde horecazaak garandeert en de ontsluiting vastlegt.
- In de stedenbouwkundige voorschriften is verplicht gelaagd en/of gegroepeerd parkeren opgenomen.

Met betrekking tot de Blankenbergse Dijk:

- De voorschriften zijn aangepast om te verduidelijken dat de bestaande parking kan behouden blijven.
- In artikel 5.4 is verduidelijkt dat de fiets- en voetgangersverbinding op de Dijk moet worden voorzien, niet erlangs. Ook is opgenomen dat bestaande toegangen tot landbouwbedrijven via de Dijk behouden blijven.

Met betrekking tot het recreatiegebied:

- De voorschriften van het recreatiegebied zijn aangepast om permanent wonen binnen het hele gebied toe te laten voor de bestaande vergunde of vergund geachte woningen. Dit was ook het opzet van het plan maar werd verkeerd in de voorschriften opgenomen.

#### *10. Sint-Elooi*

- Van de percelen 656A, 657B en 965B is een kleiner deel in het grafisch plan opgenomen om tegemoet te komen aan de vraag van de betrokken eigenaars om ook de bestaande boomgaard horende bij hun woning buiten het plan te laten. Op die manier wordt bijkomende buffering gegarandeerd en is de woning ook aan alle zijden toegankelijk (in functie van onderhoud).
- In de stedenbouwkundige voorschriften is toegevoegd dat de gronddam onderbroken mag worden in functie van het bedrijf gelegen Krakkeweg 4. Dit is een bestaande ontsluiting doorheen het deelgebied, die niet op een andere manier kan worden voorzien. Dit was in het ontwerp van GRUP reeds omschreven in de toelichtingsnota maar niet vertaald naar de voorschriften met betrekking tot de gronddam. Er moet uiteraard over gewaakt worden dat de geluidsbufferende functie niet in het gedrang komt.
- In navolging van de opmerkingen zijn aanpassingen aan de voorschriften met betrekking tot de buffer aangebracht. De afmetingen van de gronddam worden ook verordenend in de voorschriften opgenomen en het wordt toegelaten de buffer te doorbreken in functie van kruisende langzaamverkeersverbindingen.
- Er wordt verduidelijkt dat de Lepemolenbeek plaatselijk mag verlegd worden. Het voorschrift 1.12 wordt afgestemd op het gelijkaardige voorschrift met betrekking tot de Lisseweegse Vaart binnen het deelgebied De Spie.

De toelichtingsnota is overeenkomstig bovenstaande elementen aangepast en met volgende toevoegingen uitgebreid:

- De melding aan de Europese Commissie met betrekking tot de schrapping van de graslanden wordt in bijlage aan de toelichtingsnota toegevoegd.
- De behoefte aan bedrijvigheid wordt verduidelijkt.
- De behoefte aan specifieke kantoorachtige activiteiten op Chartreuse en de keuze van de locatie wordt verduidelijkt.
- Voor de deelgebieden De Spie en Sint-Elooi is de juridische context aangevuld met de aanwezige buurtwegen.

- Een bijkomende motivering is opgenomen ter aanduiding van het recreatiegebied ten oosten van de Blankenbergse Dijk.
- Er is verduidelijkt dat het niet de bedoeling is om de langzaamverkeersverbinding op de Blankenbergse Dijk door te trekken over de N31. Deze dient ter ontsluiting naar het gebied voor stedelijke activiteiten en bedrijventerrein.

Verder zijn er beperkte tekstuele aanpassingen doorgevoerd in functie van de leesbaarheid en de duiding, zonder gevolgen voor de inhoudelijke opties in het plan. Het gaat onder meer over het toevoegen van nummers van verkavelingen gelegen binnen Klein Appelmoes, het verduidelijken van het deelgebied Blauwe Toren en de relatie met het BPA Blauwe Toren Noord, het verduidelijken van een milderende maatregel met betrekking vogel- en vleermuispopulaties in de Spie en het verduidelijken van de noodzakelijk te voorziene buffers langs het bedrijventerrein in Sint-Elooi.

#### **4. Weerslag**

Het voorstel van beslissing heeft geen andere weerslag op de begroting, het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse Gemeenschap of op de lokale besturen dan aangegeven in de nota aan de leden van de Vlaamse Regering bij de goedkeuring van de voorlopige vaststelling.

Het advies van de Inspectie van Financiën van 13 september 2017 over de als bijlage 67 toegevoegde inrichtingsnota gaat als bijlage 69 en stelt dat het akkoord van de Vlaamse minister van begroting niet vereist is.

#### **5. Documenten en bijlagen**

Het dossier is in één exemplaar beschikbaar op de Secretarie en op de vergadering van de Vlaamse Regering.

#### **6. Voorstel van beslissing**

De Vlaamse Regering beslist:

1. haar principiële goedkeuring te hechten aan bovengenoemd voorontwerp van besluit houdende definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge – herneming' en aan de volgende bijbehorende bijlagen:
  - bijlage Ia: grafisch plan;
  - bijlage Ib: onteigeningsplan;
  - bijlage II: verordenende stedenbouwkundige voorschriften;
  - bijlage IIIa: toelichtingsnota - tekst;
  - bijlage IIIb: toelichtingsnota - kaarten;
  - bijlage IV: register van de percelen waarop een bestemmingswijziging wordt doorgevoerd die aanleiding kan geven tot een planschadevergoeding, een planbatenhoeffing, een kapitaalschadecompensatie of een gebruikerscompensatie;
  - bijlage V: planMER;
  - bijlage VI: ruimtelijk veiligheidsrapport;
  - bijlage VII: verkennend bottom-up onderzoek naar de ruimtevraag voor bedrijventerreinen in de subregio Brugge van mei 2017;
  - bijlage VIII: aanmeldingsformulier aan de Europese Commissie met betrekking tot de historisch permanente graslanden;

- bijlage IX: inrichtingsnota flankerend landbouwbeleid;
2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten over voornoemd voorontwerp van besluit het advies in te winnen van de Raad van State, met verzoek het advies mee te delen binnen een termijn van dertig dagen, zoals bepaald in artikel 84, §1, eerste lid, 2°, van de gecoördineerde wetten op de Raad van State.

Joke SCHAUVLIEGE  
Vlaams minister van Omgeving,  
Natuur en Landbouw