

DE VLAAMSE MINISTER VAN JUSTITIE EN HANDHAVING, OMGEVING, ENERGIE EN TOERISME

NOTA AAN DE VLAAMSE REGERING

Betreft: Goedkeuring van het besluit houdende de definitieve vaststelling van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge – herneming – deelplan Blankenbergse Steenweg’

Samenvatting

Ontwerp-besluit van de Vlaamse Regering houdende de definitieve vaststelling van het GRUP ‘Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge – herneming – deelplan Blankenbergse Steenweg’. Het gewestelijk RUP ‘afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge- herneming’ werd door de Vlaamse Regering definitief vastgesteld op 27 oktober 2017. In dit gewestelijk RUP was een deelplan ‘Sint-Pietersplas - Blankenbergsesteenweg’ opgenomen waarin naast een zone voor recreatie eveneens een bedrijventerrein werd aangeduid en een zone voor stedelijke activiteiten werd bestemd.

Op 6 oktober heeft de Raad van State beslist om met arrest nr. 248.469 van 6 oktober 2020 (procedure aangespannen door Costenoble e.a.) volgende onderdelen van het deelplan “Sint-Pietersplas – Blankenbergse Steenweg” te vernietigen: de zone “gebied voor weginfrastructuur” (artikel 1), de zone ‘gebied voor stedelijke activiteiten Blankenbergse Steenweg’ (artikel 2), de zone “gemengd bedrijventerrein Blankenbergse Steenweg” (artikel 3), de percelen met kadastrale nummers K1/a, K1e en K126 van de zone “park” (artikel 5) en het onteigeningsplan “deelgebied 7 Sint-Pietersplas – Blankenbergse Steenweg”.

Omwille van de nog steeds actuele maatschappelijke vraag naar een rechtszekere oplossing van het Brugse voetbalgebeuren en het tekort aan bedrijventerreinen wordt met voorliggend GRUP een oplossing geboden.

Het advies 68.388/1 van 31 december 2020 van de Raad van State geeft geen aanleiding tot aanpassingen aan het plan. Het GRUP blijft daardoor inhoudelijk ongewijzigd. Op basis van het advies worden beperkte aanpassingen doorgevoerd aan het goedkeuringsbesluit.

Na de goedkeuring van het ontwerp-besluit door de Vlaamse Regering wordt het gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Het GRUP treedt in werking 15 dagen na publicatie van het besluit in het staatsblad.

1. SITUERING

A. BELEIDSVELD/BELEIDSDOELSTELLING

Beleidsveld Omgeving

Beleidsdoelstelling OD 3. Gebiedsontwikkeling met sterke gebiedscoalities.

B. VORIGE BESLISSINGEN EN ADVIEZEN

Op 18 november 2016 heeft de Vlaamse Regering het ontwerp 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 werd opgenomen.

De Vlaamse Regering heeft het GRUP 'afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge- herneming' definitief vastgesteld op 27 oktober 2017.

Op 6 oktober heeft De Raad van State vernietigde op 6 oktober 2020 met arrest nr. 248.469 (procedure aangespannen door Costenoble e.a.) volgende onderdelen van het deelplan "Sint-Pietersplas – Blankenbergse Steenweg" te vernietigen: de zone "gebied voor weginfrastructuur" (artikel 1), de zone 'gebied voor stedelijke activiteiten Blankenbergse Steenweg' (artikel 2), de zone "gemengd bedrijventerrein Blankenbergse Steenweg" (artikel 3), de percelen met kadastrale nummers K1/a, K1e en K126 van de zone "park" (artikel 5) en het onteigeningsplan "deelgebied 7 Sint-Pietersplas – Blankenbergse Steenweg".

De Vlaamse Regering keurde het GRUP 'afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge – herneming – deelplan Blankenbergse Steenweg' principieel goed op 11 november 2020. De Raad van State werd op 1 december 2020 om advies gevraagd.

De Raad van State, afdeling Wetgeving gaf op 31 december haar advies 68.388/1.

2. INHOUD

A. ALGEMENE TOELICHTING

Het gewestelijk RUP 'afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge- herneming' werd door de Vlaamse Regering definitief vastgesteld op 27 oktober 2017. In dit gewestelijk RUP was een deelplan 'Sint-Pietersplas- Blankenbergsesteenweg' opgenomen waarin naast een zone voor recreatie eveneens een bedrijventerrein werd aangeduid en een zone voor stedelijke activiteiten werd bestemd.

Deze zone voor stedelijke activiteiten bevatte mogelijkheden voor de bouw van een voetbalstadion voor maximaal 40.000 toeschouwers en een parking van maximaal 7200 parkeerplaatsen. De noodzaak aan deze zone werd gemotiveerd vanuit de behoefte van Club Brugge aan een nieuw groter voetbalstadion.

In totaal werden 8 procedures bij de Raad van State opgestart die zich richtten tegen een of meerdere deelplannen van het gewestelijk RUP 'afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge – herneming'.

Op 6 oktober 2020 heeft de Raad van State met arrest nr. 248.469 (procedure aangespannen door Costenoble e.a.) volgende onderdelen van het deelplan “Sint-Pietersplas – Blankenbergse Steenweg” vernietigd: de zone “gebied voor weginfrastructuur” (artikel 1), de zone ‘gebied voor stedelijke activiteiten Blankenbergse Steenweg’ (artikel 2), de zone “gemengd bedrijventerrein Blankenbergse Steenweg” (artikel 3), de percelen met kadastrale nummers K1/a, K1e en K126 van de zone “park” (artikel 5) en het onteigeningsplan “deelgebied 7 Sint-Pietersplas – Blankenbergse Steenweg”.

De overige verzoeken werden ofwel verworpen omwille van bovenstaand arrest of werden om inhoudelijke redenen verworpen zodat rechtsherstel voor de overige bestemmingen en deelplannen van het gewestelijk RUP ‘afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge – herneming’ niet aan de orde is.

Omwille van de nog steeds actuele maatschappelijke vraag naar een rechtszekere oplossing van het Brugse voetbalgebeuren en het tekort aan bedrijventerreinen worden de vernietigde delen van het GRUP ‘afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge – herneming’ opnieuw planologisch verankerd.

B. TOELICHTING OVER HET ADVIES VAN DE RAAD VAN STATE

De Raad van State, afdeling Wetgeving gaf haar advies 68.388/1 op 31 december 2020.

Met toepassing van artikel 84, § 3, eerste lid, van de wetten op de Raad van State, gecoördineerd op 12 januari 1973, heeft de afdeling Wetgeving zich toegespitst op het onderzoek van de bevoegdheid van de steller van de handeling, van de rechtsgrond, alsmede van de vraag of aan de te vervullen vormvereisten is voldaan.

Inzake de rechtsgrond voor het ontworpen besluit merkt de Raad van State op dat rechtsgrond wordt geboden door:

- De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, artikel 2.2.7, § 7, eerste lid gelezen in samenhang met het decreet van 1 juli 2016 tot wijziging van de regelgeving voor ruimtelijke uitvoeringsplannen teneinde de planmilieueffectrapportage en andere effectbeoordelingen in het planningsproces voor ruimtelijke uitvoeringsplannen te integreren door wijziging van diverse decreten, artikel 66, tweede lid.
- Het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu, artikel 13, § 1 en § 3, gewijzigd bij decreet van 19 juli 2002 en artikel 36ter §2, eerste lid ingevoegd bij het decreet van 19 juli 2002 en gewijzigd bij het decreet van 19 mei 2006;
- Het decreet van 18 juli 2003 betreffende het integraal waterbeleid, gecoördineerd op 15 juni 2018, artikel 1.3.1.1, §1, eerste lid.
- Het Vlaams Onteigeningsdecreet van 24 februari 2017, in het bijzonder de overgangsregeling vervat in artikel 124.

In navolging van die opmerking werd de aanhef van het ontworpen besluit bijgesteld.

De Raad van State formuleert daarnaast de volgende algemene opmerking:

“In het ontwerp wordt het “gebied voor stedelijke activiteiten Blankenbergse Steenweg” (artikel 2 van de stedenbouwkundige voorschriften), dat in de plaats is gekomen van de clubbruggezone, ten opzichte van het vroegere plan niet verkleind. Voor het ruimtebeslag binnen dat gebied dient in het ontworpen besluit een verantwoording te worden opgenomen, inzonderheid met betrekking tot het ruimtegebruik van “de overblijvende 28 hectare van de clubbruggezone” (zie randnr. 39.2 van

voornoemd arrest), waarbij de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten worden geïnventariseerd en zorgvuldig tegen elkaar worden afgewogen.

Voor zover aan dit laatste wordt voldaan, lijkt te kunnen worden aangenomen, op grond van de gegevens waarover de Raad van State, afdeling Wetgeving, beschikt, dat wordt tegemoetgekomen aan de bezwaren die in het voornoemde arrest van de Raad van State, afdeling Bestuursrechtspraak, zijn geopperd. Het zal echter in voorkomend geval aan deze laatste toekomen om hierover op afdoende wijze uitspraak te doen.”

De Vlaamse Regering heeft inderdaad geopteerd om de zone voor stedelijke activiteiten niet te verkleinen. Die optie werd in het goedkeuringsbesluit als volgt met concrete elementen gemotiveerd:

“De zone voor stedelijke activiteiten wordt niet verkleind ten opzichte van het ontwerp. De infrastructuur waarvoor deze zone in aanmerking komt zullen gezamenlijk een oppervlakte innemen waarvan de terreininname lager is dan de totale oppervlakte van de zone. Het is evenwel het uitgangspunt van het plan dat, zoals voorgeschreven in artikel 2.3., de ontwikkeling van het hele gebied als geheel een architecturaal hoogwaardige uitwerking moet krijgen en als resultaat moet hebben dat het gebied als geheel geldt als een landmark in zijn stedelijke omgeving, waarbij niet enkel aandacht besteed moet worden aan de architecturale kwaliteit van het stadiongebouw, aan een doordachte oriëntatie van het gebouw en aan de stedenbouwkundige kwaliteit van de site (zone voor stedelijke activiteiten en bedrijventerrein Blankenbergse Steenweg) als geheel, maar waarbij de niet bebouwde of verharde delen worden ingericht als groene ruimte, vanuit een landschappelijke omgevingsaanleg, die uitgewerkt wordt over de aanpalende zones (bedrijvigheid en Blankenbergse Dijk) heen zodat deze zones landschappelijk met elkaar verbonden worden en waarin de doorwaadbaarheid voor langzaam verkeer is opgenomen. Vanuit dit oogpunt is het de bedoeling om de infrastructuur in te bedden in een landschappelijke omgevingsaanleg zodat de site als geheel, met zowel een hoogwaardige architecturale en stedenbouwkundige kwaliteit van de gebouwen en infrastructuur als die van de omgevingsaanleg als landmark kan dienen. Hiervoor is meer ruimte nodig dan de oppervlakte geldt als een strikt minimum voor de infrastructuur en hun directe buffering naar de omgeving.

Bovendien moet worden gewezen op de specifieke veiligheidssituatie rond een voetbalstadion. Deze laat geen al te dense bebouwde ruimte toe, omdat dit volgens de politie de veiligheidsrisico's bij matches zou verhogen. Dit veiligheidsaspect verklaart dan, samen met de andere aspecten die hierboven omschreven worden waarom het aangeduide gebied voor het stadion ruimer werd ingetekend dan enkel de zone voor het stadion.”

Ook werd de maatschappelijke belangenafweging in het goedkeuringsbesluit verder gemotiveerd:

“De procedures bij de Raad van State die werden aangespannen tegen het GRUP ‘afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge – herneming’ betroffen niet enkel procedures tegen het deelplan ‘Sint-Pietersplas – Blankenbergse Steenweg’ maar ook tegen andere deelplannen waar bedrijvigheid werd voorzien (Chartreuse, De Spie, Sint-Elooi). In afwachting van een uitspraak door de Raad van State werd de ontwikkeling van zo goed als het totale pakket aan bedrijvigheid van 135 ha ‘on hold’ gezet. Door de vernietiging van de bestemming bedrijventerrein van het deelplan ‘Sint-Pietersplas – Blankenbergse Steenweg’ ontstaat opnieuw een tekort van 30 ha grond. De overige bedrijventerreinen werden niet vernietigd. Met voorliggend plan wordt deze nog steeds actuele behoefte aan 30ha opnieuw ingevuld.

Het huidige Jan Breydelstadion te Brugge voldoet niet meer aan de huidige comforteisen en sporttechnische normen voor nationale en internationale wedstrijden en heeft een te beperkte capaciteit. In het plan-MER werden 'De Spie' en 'Sint-Pietersplas - Blankenbergse Steenweg' als mogelijke inplantingslocaties werden onderzocht. 'De Spie' en 'Sint-Pietersplas - Blankenbergse Steenweg' vormen vanuit milieuoogpunt, mits het nemen van milderende maatregelen om onder andere een vlotte ontsluiting te garanderen, geschikte locaties voor een nieuw voetbalstadion. 'De Spie' kent daarbij een slechtere bereikbaarheid op microniveau en bovendien kan bij een inplanting op 'De Spie' niet het hele gebied worden ingevuld door het voetbalstadion. Op die manier ontstaan restgronden die noch door het voetbalstadion noch door bedrijvigheid kunnen worden ingevuld. Op de site 'Blankenbergse Steenweg' kunnen een voetbalstadion en bedrijvigheid naast elkaar worden voorzien. Hierbij moet in functie van zorgvuldig ruimtegebruik worden voorzien in een gezamenlijke parking en (water)buffering. Hierdoor kan een maximale invulling voor bedrijvigheid worden voorzien binnen de deelgebieden 'De Spie' en 'Sint-Pietersplas - Blankenbergse Steenweg'. Binnen de visie op het regionaalstedelijk gebied Brugge van het GRUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge' werd de N31 als drager van hoog- dynamische activiteiten aangeduid. Specifiek met betrekking tot het noordelijk segment van de N31 wordt gesteld dat daar ontsluitingen naar grootschalige zones toelaatbaar zijn die functioneren op regionaalstedelijk niveau. Derhalve heeft de site 'Sint-Pietersplas - Blankenbergse Steenweg' (waar voorliggend plan een deel van is) de voorkeur voor de inplanting van een voetbalstadion tot maximaal 40.000 toeschouwers.

In voorliggend plan wordt het stadion meest noordelijk ingeplant; op die manier kan het stadion in het regionaalstedelijk gebied als baken kan fungeren. Bovendien draagt een noordelijke inplanting vanuit veiligheidsoverwegingen (scheiden van supportersstromen en ontruiming bij calamiteiten) de voorkeur en door de noordelijke ligging is de kans op hinder voor de nabijgelegen woningen aanzienlijk kleiner."

Het ontworpen goedkeuringsbesluit omvat met andere woorden de door de Raad van State bedoelde afweging. Het advies van de Raad van State geeft derhalve geen aanleiding tot aanpassingen van het dossier.

3. BESTUURLIJKE IMPACT

A. BUDGETTAIRE IMPACT VOOR DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe budgettaire impact voor de Vlaamse overheid.

In het ruimtelijk uitvoeringsplan worden bestemmingswijzigingen doorgevoerd die aanleiding kunnen geven tot een kapitaal- of gebruikersschadevergoeding. De Vlaamse Landmaatschappij is belast met de behandeling van aanvragen voor dergelijke compensaties en ontvangt jaarlijks een bijzondere dotatie van het Vlaams Gewest voor de bekostiging van de compensaties.

Overeenkomstig artikel 15, §2, 3°, en artikel 6, §5, van het besluit van de Vlaamse Regering van 19 januari 2001 houdende regeling van de begrotingscontrole en -opmaak is het advies van de Inspectie van Financiën respectievelijk het akkoord van de Vlaamse minister van Begroting niet vereist.

B. IMPACT OP HET PERSONEEL VAN DE VLAAMSE OVERHEID

Het voorstel van beslissing heeft geen directe weerslag op het personeelskader en de personeelsbudgetten van de Vlaamse overheid.

C. IMPACT OP DE LOKALE EN PROVINCIALE BESTUREN

Het voorstel van beslissing heeft geen weerslag op de lokale besturen.

4. VERDER TRAJECT

Het besluit houdende definitieve goedkeuring van het GRUP wordt bekendgemaakt in het Belgisch Staatsblad en op de website van het departement Omgeving. Het besluit wordt betekend aan de stad Brugge, gemeente Zuienkerke en de provincie West-Vlaanderen.

5. VOORSTEL VAN BESLISSING

De Vlaamse Regering beslist:

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

2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te gelasten met de uitvoering van dit besluit.

De Vlaamse minister van Justitie en Handhaving,
Omgeving, Energie en Toerisme

Zuhal DEMIR