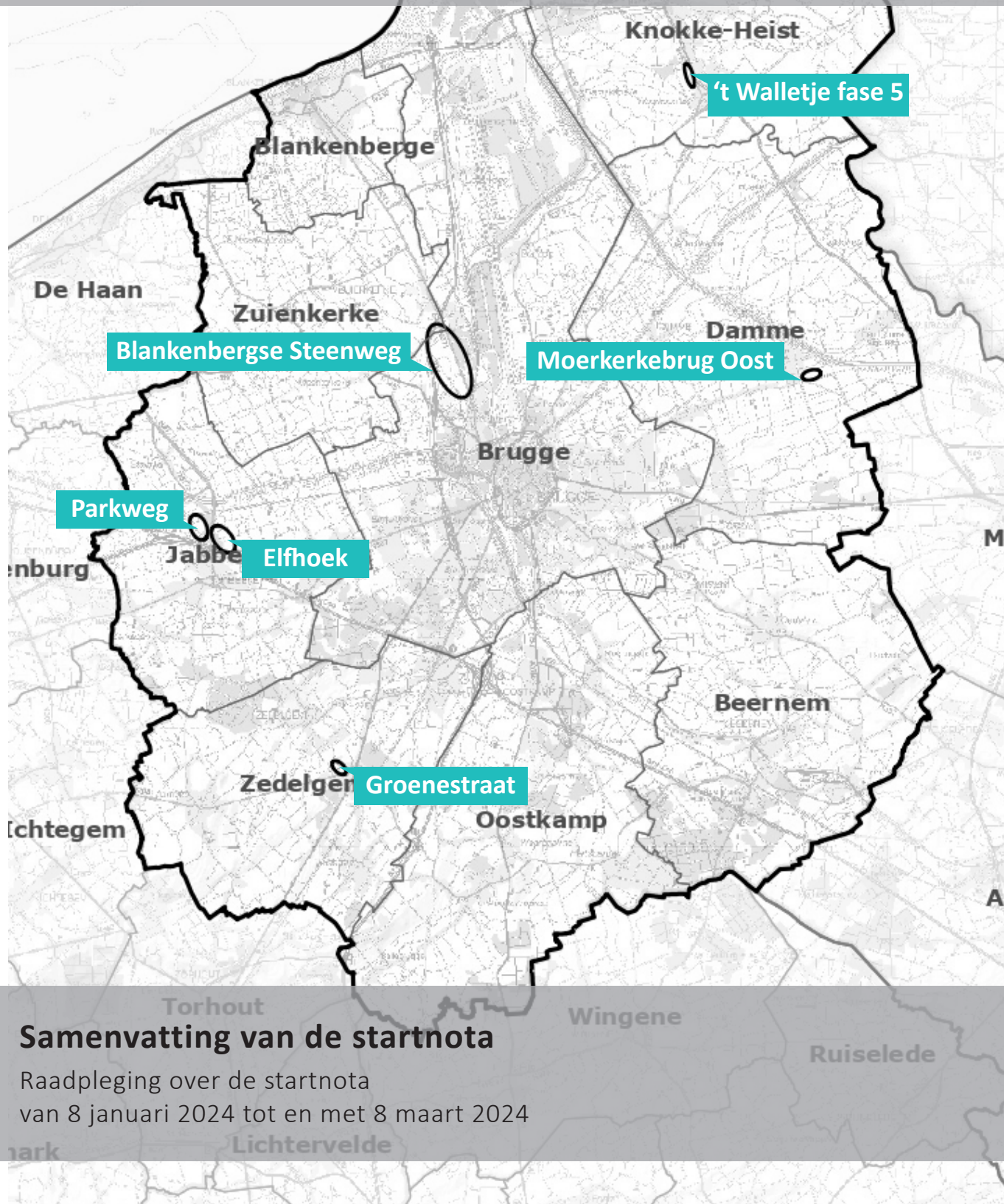


PROVINCIAAL RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN

Bedrijvigheid economische subregio Brugge



Samenvatting van de startnota

Raadpleging over de startnota
van 8 januari 2024 tot en met 8 maart 2024

WAT IS EEN RUIMTELIJK UITVOERINGSPLAN?

Een ruimtelijk uitvoeringsplan of RUP is een plan waarmee de provincie in een bepaald gebied de bodembestemmingen vastlegt. Ruimtelijke uitvoeringsplannen vervangen de bestaande plannen van aanleg (gewestplan, BPA, RUP). Voor alle percelen in een bepaald gebied wordt zo duidelijk wat er kan en wat niet. Op basis van de stedenbouwkundige voorschriften die zijn opgenomen in het RUP, kunnen - eens het ruimtelijk uitvoeringsplan in werking is getreden - omgevingsvergunningen afgeleverd (of geweigerd) worden.

Een goedgekeurd ruimtelijk uitvoeringsplan omvat minimum zeven onderdelen:

1. Grafisch plan dat de gebieden afbakent waar het plan geldig is (bindend);
2. Stedenbouwkundige voorschriften (bindend);
3. Weergave van de feitelijke en juridische toestand;
4. Weergave van de ruimtelijke structuurplannen waarvan het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan een uitvoering is;
5. De voorschriften die strijdig zijn met het PRUP en die niet langer geldig zijn;
6. De conclusies van uitgevoerde effectbeoordelingen, bijvoorbeeld van een plan-milieu-effectenrapport (plan-MER);
7. Weergave van de percelen die een nieuwe bestemming krijgen en daardoor mogelijk aanleiding geven tot planbaten of planschade.

Een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan wordt een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan genoemd. Momenteel bevindt de PRUP-procedure zich in de fase van startnota.

WAT IS EEN STARTNOTA?

De **startnota** is het document dat de start aangeeft van het planningsproces van het ruimtelijk uitvoeringsplan. De startnota schetst in grote lijnen waarom het PRUP opgemaakt wordt, over welk gebied het gaat en met welke factoren er rekening gehouden zal moeten worden. Over deze nota wordt een publieke raadpleging met participatiemoment voor de bevolking en betrokken partijen gehouden. **In deze fase is er inspraak mogelijk.** Daarnaast wordt er ook advies gevraagd aan andere overheidsinstanties zoals de provinciale commissie voor ruimtelijke ordening (PROCORO), het departement Omgeving van de Vlaamse Overheid, het college van de betrokken gemeenten, enz.

De startnota beantwoordt vragen zoals:

- Over welk gebied gaat het PRUP/planproces?
- Waarom wordt er een PRUP opgemaakt voor dit gebied en wat zijn de doelstellingen van het plan?
- Met welke context moet er rekening gehouden worden: historiek, ruimtelijke context, juridische en beleidsmatige bepalingen?
- Welke alternatieven worden voorgesteld?
- Welke alternatieven worden onderzocht?
- Welke mogelijke milieueffecten worden er onderzocht?

Bij de startnota hoort ook een **procesnota**. De procesnota is een informatief en evolutief document waarin toelichting wordt gegeven over de planningsprocedure en de stappen die zullen worden ondernomen.

WAAROM DEZE INFOBROCHURE?

De raadpleging en de adviesvraag over de startnota zijn de eerste formele stappen in het planningsproces. Met deze infobrochure willen we graag informeren over deze startnota. Verwacht in deze brochure geen gedetailleerd of technisch verhaal, maar eerder een samenvatting. We belichten enkele belangrijke elementen zoals de (plan)doelstellingen en de verschillende zoekzones met hun specifieke doelstellingen.

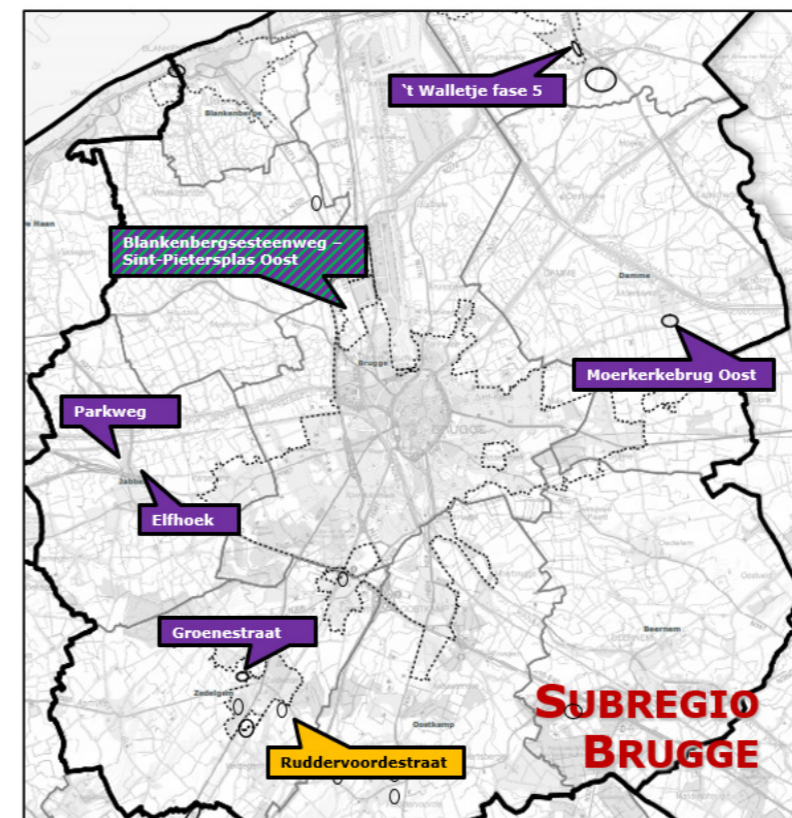
Het is onmogelijk om een volledige samenvatting te geven van deze startnota. Wil je meer details? Dan raden we je aan om de startnota zelf te lezen.

Uiteraard geven we je graag ook een woordje uitleg. Je bent welkom op één van onze infomomenten. Naast uitleg, krijg je dan ook de kans om **jouw mening** met ons te delen. Kan je er niet bij zijn? Geen nood. Je kunt op verschillende manieren reageren. Hoe je dat doet, staat op pagina 19.

DOELSTELLINGEN 'PRUP BEDRIJVIGHEID ECONOMISCHE SUBREGIO BRUGGE'

In de startnota van het 'PRUP bedrijvigheid economische subregio Brugge worden 3 plandoelstellingen geformuleerd:

1. Het creëren van extra **ruimte voor bedrijvigheid** in de economische subregio Brugge (zie infobrochure p. 4-9).
2. Ondersteuning geven aan het activeringsbeleid bedrijvigheid van de Provinciale Ontwikkelingsmaatschappij door onbenutte, slecht gelegen bedrijventerreinen via **planologische ruil** terug te schenken aan de open ruimte (zie infobrochure p. 17).
3. Zoektocht naar een locatie voor een **nieuw voetbalstadion** voor 10.000 supporters voor Cercle Brugge, al dan niet met aansluitend oefencomplex voor de eerste ploeg en jeugd (zie infobrochure p. 10).



Te onderzoeken plandoelstellingen

1. Bedrijvigheid

2. Planologische ruil

3. Voetbalstadion

RUIMTE VOOR BEDRIJVIGHEID



WAAROM IS ER NOOD AAN NIEUWE BEDRIJVENTERREINEN?

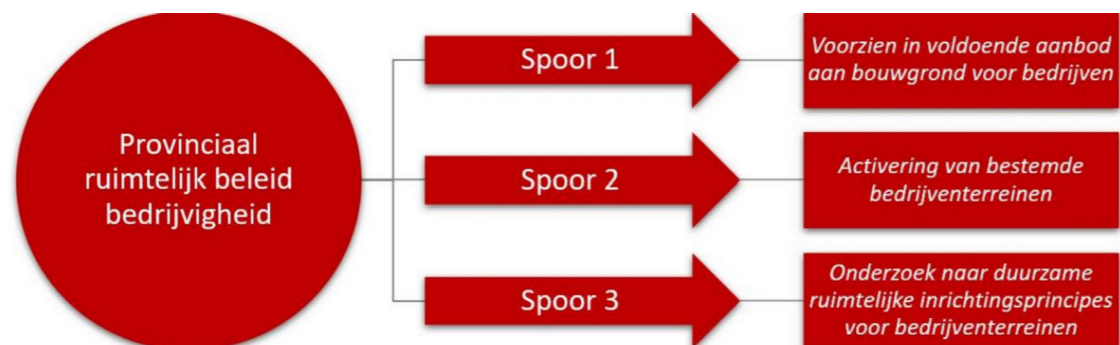
Vanuit economisch oogpunt is het nodig om de economie te blijven aanzwengelen. Om op lange termijn concurrentieel te blijven, moeten ruimte en economie op elkaar afgestemd worden. Bedrijven zorgen niet alleen voor een toegevoegde waarde maar ook voor tewerkstelling. De Provincie vindt het dan ook belangrijk om de subregio's te ondersteunen in de economische activiteiten die er gaandeweg gegroeid zijn.

Om te vermijden dat bedrijven zich in de toekomst vestigen op slecht gelegen locaties (bv. op verspreide hoesites, op moeilijk bereikbare plekken voor vrachtwagenverkeer, op verkeersonveilige locaties...), is het de intentie om **ruimtelijk verantwoorde locaties** aan te bieden aan ondernemers die op zoek zijn naar bedrijfsgronden.

Door op goed gelegen terreinen een aanbod te creëren kan er op een verantwoorde manier gestuurd worden in het economische ruimtelijk beleid. De Provincie is ervan overtuigd dat dit net leidt tot een vermindering van de druk op de open ruimte, omdat er een **positief alternatief** geboden wordt aan de ongebreidelde versnippering die zich anders zou voordoen.

PROVINCIAAL RUIMTELIJK BELEID VOOR BEDRIJVIGHEID

Het provinciaal ruimtelijk beleid voor bedrijvigheid is geënt op drie sporen:



Het provinciaal RUP 'Bedrijvigheid economische subregio Brugge' kadert in het eerste spoor waarin de Provincie op zoek gaat naar **nieuwe locaties voor bedrijventerreinen**.

Als bovenlokale overheid vinden we het daarbij belangrijk om open ruimte slechts aan te snijden waar zich tekorten voordoen. Na een analyse van de behoefte en het aanbod van bedrijventerreinen in West-Vlaanderen, besliste de Vlaamse Regering op 22/12/2017 dat de Provincie een proces mag opstarten om voorstellen te doen voor een totaal van

130 ha nieuwe bedrijventerreinen. Momenteel wordt een geactualiseerde behoeftestudie opgemaakt voor de periode 2022 - 2032 (meer info, zie startnota p. 10-15).

Daarnaast voert het PRUP ook spoor 2 uit, namelijk het **activeren van bedrijfsgronden** die op vandaag onbenut blijven, alsook spoor 3: aan de hand van de stedenbouwkundige voorschriften de nieuwe bedrijventerzones zo **duurzaam** mogelijk inrichten.

AFWEGINGSKADER BEDRIJVIGHEID

De Provincie vindt het belangrijk dat elk nieuw te realiseren bedrijventerrein ondersteund wordt door de gemeente. Door de gemeenten te vragen naar hun visie op bedrijvigheid en deze mee te nemen in het provinciaal traject ontstaat gedrevenheid, samenwerking en openheid.

Er werd dan ook intensief overlegd met elke gemeente over haar eigen lokale visie op bedrijvigheid. De Provincie wil enkel bedrijventerreinen op het grondgebied van de gemeenten realiseren indien dit expliciet werd voorgesteld door de schepencolleges van de gemeenten.

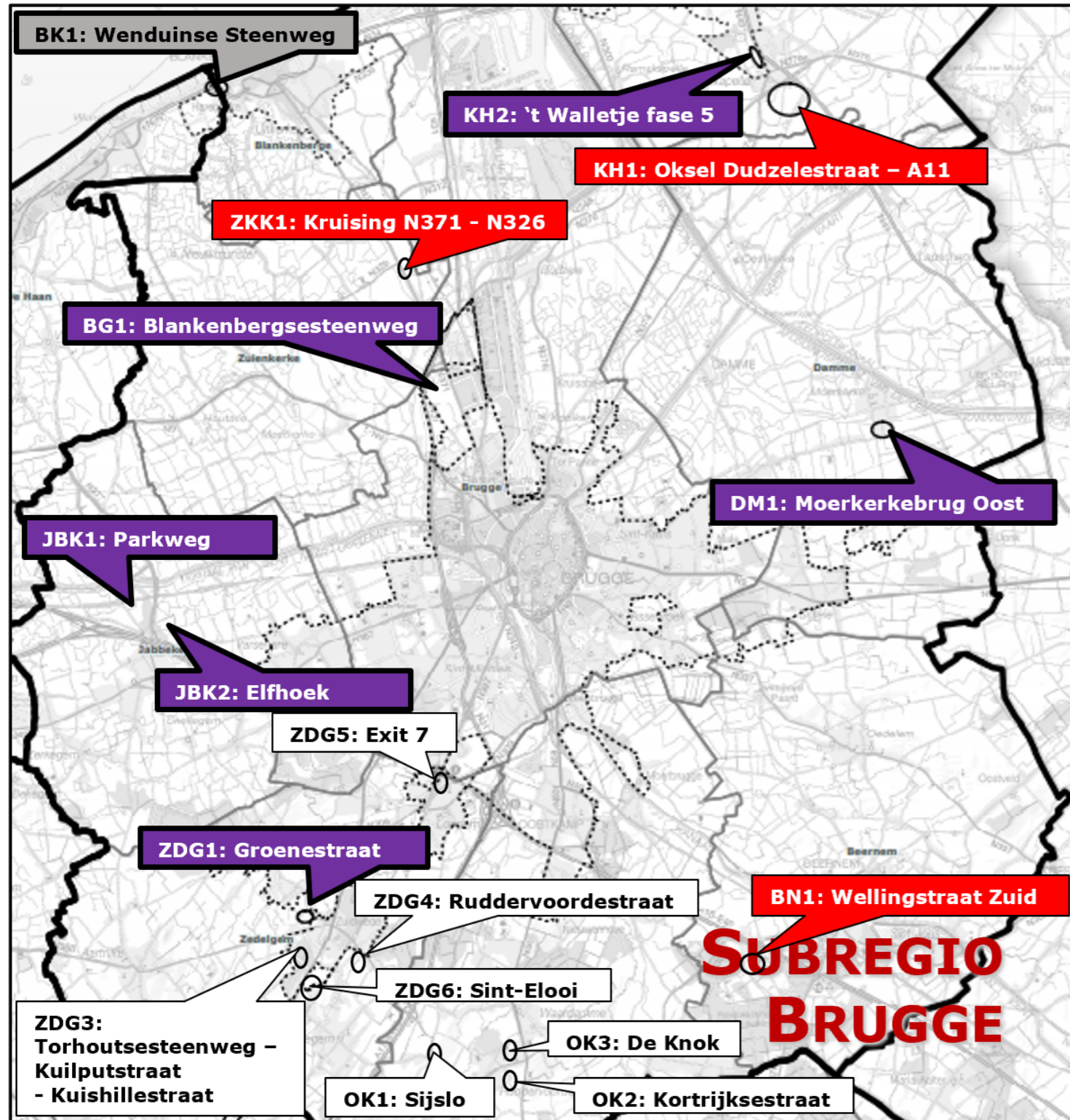
Verscheidene gemeenten hebben daarvoor zoekzones op hun grondgebied aangeduid. Niet al deze locatievoorstellen zijn echter even goed gelegen. Om een afweging te doen heeft de Provincie een 'provinciaal afwegingskader bedrijvigheid' opgemaakt waarmee alle locaties aan dezelfde criteria worden getoetst om zo een objectieve en uniforme beoordeling te maken. Elke zoekzone werd getoetst aan 4 doelstellingen en 9 beoordelingscriteria (zie overzicht hiernaast).

Elk criterium kan leiden tot een uitsluiting, negatieve parameter of een positief aanknopingspunt voor de aanleg van een nieuw bedrijventerrein.

Het resultaat van het afwegingskader is een lijst van weerhouden locaties.

CRITERIA	TOELICHTING
Doelstelling 1: Het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor bedrijven met het respecteren van het geldende juridische kader	
1 Bundeling en zuinig ruimtegebruik (X)	Vanuit de structuurplanning dienen bedrijventerreinen gebundeld in economische knooppunten of in hoofddorpen. Dit heeft als voordeel dat deze locaties aansluiten bij bestaande bebouwing en dat aansnijdingen niet leiden tot een verdere versnippering van de open ruimte. Een UITZONDERING wordt toegestaan in het licht van de strategische visie BRV voor: <ul style="list-style-type: none"> • Watergebonden bedrijvigheid in combinatie met een verkeersontsluiting van een hoofd-, primaire of secundaire weg; • Logistieke bedrijvigheid op voorwaarde dat deze gelegen is op een locatie nabij een open afrittenscomplex (bij voorkeur aansluitend op een bestaande concentratie) van een autostrade en/of een waterweg of spoorlijn; • Kantoorachtigen die ofwel geënt zijn op een combinatie van collectief vervoer en bovenlokale fietsinfrastructuur ofwel op locaties met een hoog voorzieningsniveau. Het spreekt voor zich dat bedrijven expliciet geënt zijn op de betreffende infrastructuur.
2 Natuur (X of -)	De ligging in habitat- en vogelrichtlijngebieden, VEN en IVON gebieden en Natuur- en bosreservaten, e.d. is bepalend: <ul style="list-style-type: none"> • Zoekzones in dergelijke gebieden worden uitgesloten (X) • Zoekzones in de nabijheid worden begrensd of gekoppeld aan randvoorwaarden (-)
3 Beschermde landschappen en monumenten (X of -)	Locaties hebben respect voor beschermde landschappen en onroerend erfgoed zoals beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten, Unesco, beschermde cultuurhistorische landschappen en erfgoedlandschappen: <ul style="list-style-type: none"> • Zoekzones in dergelijke gebieden worden uitgesloten (X) • Zoekzones in de nabijheid in dergelijke gebieden worden begrensd (-) <p>De ligging in een vastgestelde ankerplaats betreft eveneens een negatieve parameter</p>
Doelstelling 2: Het bewerkstelligen van een duurzame mobiliteit	
4 Bereikbaarheid (+ of -)	Locaties dienen gesitueerd t.h.v. voldoende uitgeruste wegen ook rekening houdende met toekomstige infrastructuurwerken (wegen, spoor, water,...). Er wordt rekening gehouden met de kenmerken van de te verwachten verkeersstromen en de aard van de bedrijvigheid: <ul style="list-style-type: none"> • Regionale en/of logistieke bedrijven: locaties te ontsluiten door een primaire of secundaire weg (of er snel op aansluiten). Een doorgang door dorpskernen is niet wenselijk • Lokale bedrijvigheid of KMO's: locaties kunnen ook aansluiting vinden bij een lokale verbindingsweg (of er snel op aansluiten)
5 Multimodaliteit (+)	De versnippering van de ruimte in West-Vlaanderen maakt bedrijven thans teveel afhankelijk van het verkeer over de weg. Multimodale ontsloten terreinen (die een alternatief vormen voor goederenvervoer langs de weg) en bedrijventerrein in de nabijheid van knooppunten van openbaar vervoer en/of bovenlokale fietsinfrastructuur (die een alternatief vormen voor werknemers) worden beschouwd als positief aanknopingspunt.
Doelstelling 3: Het kwalitatief beheersen van essentiële open ruimten	
6 Landbouw (+ of -)	Zowel het RSV als het BRV streven naar het behoud van kwalitatieve landbouwgebieden. Als zoekzones in een actiegeried op Vlaams niveau gelegen betreft dit een negatieve parameter. Voorts kunnen locaties in herbevestigd agrarisch gebied slechts aangesneden mits compensatie.
7 Watersysteem (X of -)	Het is niet langer wenselijk bebouwing toe te staan op terreinen met een waterproblematiek. Ontwikkelingen met negatieve impact op het watersysteem worden uitgesloten of als negatieve parameter beschouwd: <ul style="list-style-type: none"> - Locaties in signaalgebieden of effectief overstromingsgevoelig gebied: uitgesloten (X) - Locaties in de nabijheid van signaalgebieden of effectief overstromingsgevoelige gebieden: negatieve parameter (-) - Locaties in mogelijks overstromingsgevoelig gebied worden als negatieve parameter beschouwd (-)
Doelstelling 4: het benutten van het bestaande ruimtebeslag en het aanwenden van duurzame energiebronnen	
8 Energie-uitwisseling (+)	Volgens het BRV zetten ruimtelijke ontwikkelingen in op het bij elkaar brengen van functies om energie- en warmteuitwisseling mogelijk te maken. Het aanwenden van hernieuwbare energie wordt aldus aanzien als een positief aanknopingspunt. De restwarmte van gascentrales, of biomassa (wkk, biogas, biomassa, verbranding...) kunnen een energiereturn met zich meebrengen t.a.v. bedrijvigheid, bvb d.m.v. de aanleg van een warmtenet.
9 Reconversie (+)	In toepassing van het BRV dient het ruimtelijk uitbreiden als uitzondering aanzien en mag zo weinig mogelijk open onbebouwde ruimte te worden ingenomen bij de ontwikkeling van werkplekken. Locaties die aansluiten bij bestaande onbenutte gebouwen die een potentie hebben tot reconversie vormen een positief aanknopingspunt.

CONCLUSIE VOORGESTELDE LOCATIES



Categorieën

Categorie 1
(delegeren naar gemeente)

Er werden door de gemeentebesturen zoekzones voor bedrijvigheid van diverse aard voorgesteld. De zoekzones worden daarom in drie categorieën opgedeeld.

Categorie 1 (geel): zoekzones gedelegeerd naar gemeenten
Niet van toepassing voor de subregio Brugge.

Categorie 2
(specifiek dossier)

Categorie 2 (grijs): zoekzones langs het spoor en water
Er is 1 specifiek dossier gelegen binnen de subregio Brugge: Wenduise Steenweg (stad Blankenberge). Deze zone zal onderzocht worden in kader van een afzonderlijk planproces en wordt dus **niet onderzocht** in het PRUP bedrijvigheid economische subregio Brugge.

Categorie 3
(subregionale afweging)

Categorie 3 (paars): zoekzones per economische subregio
Dit betreft de grootste groep van te bestuderen terreinen. In de huidige stand van zaken heeft de deputatie voor de economische subregio Brugge 7 'indicatieve locaties' categorie 3 aangeduid. Specifiek gaat het over de locaties Groenestraat (gemeente Zedelgem), Moerkerkebrug Oost (stad Damme), 't Wallekje fase 5 (gemeente Knokke-Heist), Parkweg (gemeente Jabbeke), Elfhoek 1 & 2 (gemeente Jabbeke) en Blankenbergse Steenweg (stad Brugge en gemeente Zuienkerke). Deze locaties worden in **dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan** onderzocht. Dit betekent niet noodzakelijk dat al deze locaties straks effectief zullen worden herbestemd. Vooraleer de beslissing kan worden genomen om bepaalde potentiële locaties te bestemmen naar een bedrijventerrein, moeten deze eerst nog uitgebreider worden bestudeerd.

Zoekzone niet te
weehouden

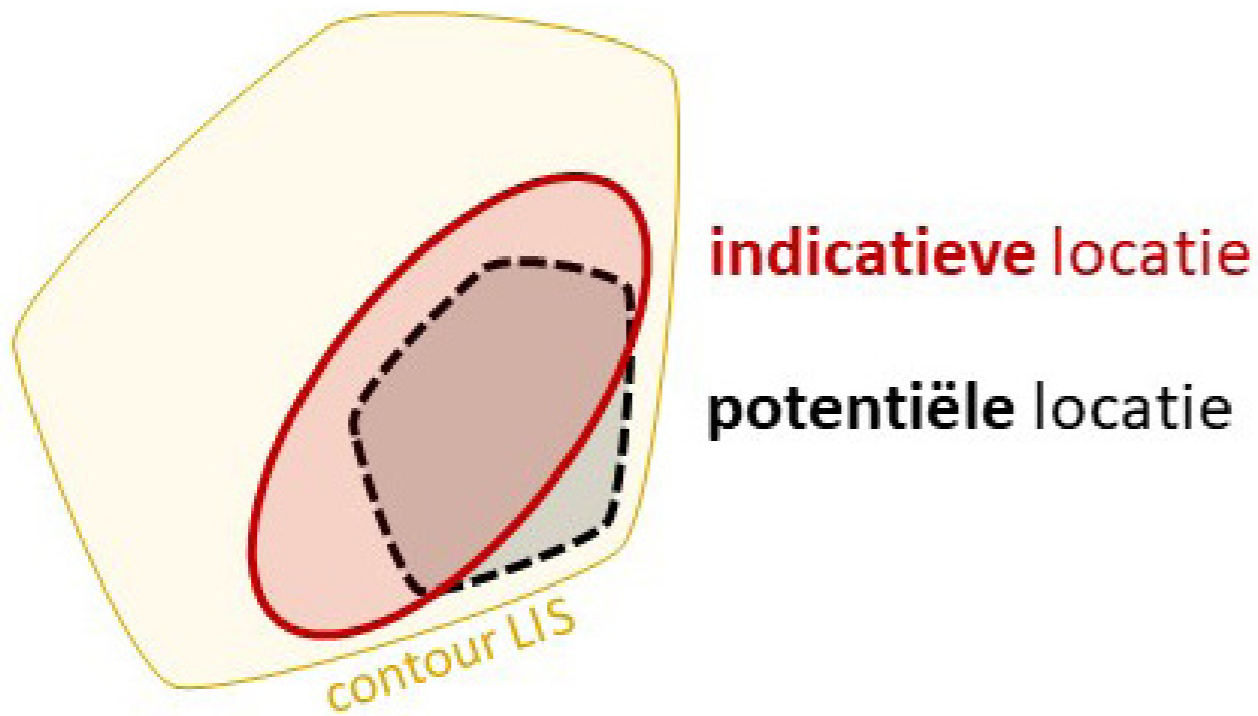
Zoekzones buiten Vlaams
Reservepakket

Zoekzones buiten het reservepakket (wit)
Tot slot werd geoordeeld dat een aantal zoekzones buiten de context van het Vlaamse Reservepakket vallen. Het gaat bv. om zones die nog gerealiseerd kunnen worden binnen de vorige taakstelling, zones die reeds bestemd zijn als bedrijventerreinen of zones die het voorwerp kunnen uitmaken van een reconversieproject.

Ook zones die in het verleden reeds significant negatief beoordeeld werden in een eerder plan-milieueffectenrapport worden niet meer hernomen.

METHODIEK

Locaties die het provinciaal afwegingskader hebben doorstaan, zijn tot op heden vaak ruim en indicatief. Het is belangrijk om deze te verfijnen tot logische, ruimtelijk afgebakende locaties. Hiervoor werd een methodiek uitgewerkt. Het opzet van de methodiek is om alle indicatieve locaties objectief en uniform om te zetten naar potentiële locatievoorstellen die verder onderzocht zullen worden in een milieueffectenrapport. In de methodiek worden 2 soorten gebieden gehanteerd:



1. De “**indicatieve locatie**” geeft richtinggevend aan in welke omgeving het nieuwe bedrijventerrein wordt onderzocht. Het gebied komt overeen met wat het schepencollege voorstelde.

2. De “**potentiële locatie**” wordt bekomen door rond de indicatieve locatie een combinatie van volgende 5 ruimtelijke onderzoeksfactoren toe te passen binnen de contour van de LIS of landbouwimpactstudie.

- **Compactheid en zuinig ruimtegebruik**
Zuinig ruimtegebruik is een belangrijke vereiste. Door bundeling na te streven, kunnen nieuwe ingeplante geïsoleerde bedrijventerreinen vermeden worden.
- **Onderzoek van de landbouwstructuur (LIS)**
De te bestuderen locaties bevinden zich in de open ruimte en zijn op vandaag meestal in landbouwgebruik. Er wordt een landbouwimpactstudie (LIS) opgemaakt om de aanwezige landbouwstructuren maximaal te leren kennen. Deze LIS wordt uitgevoerd op een gebied dat vaak nog ruimer is dan de indicatieve locatie (zie 'contour LIS' op figuur boven). Volgende zaken worden bekeken: Waar bevinden de landbouwbedrijven zich? Waar zijn de gronden met hoge landbouwwaarden? Welke gronden zijn vanuit landbouwkundig oogpunt 'minder waardevol'?
- **Andere afwegingscriteria binnen de sector**
Voor de afbakening van de potentiële locatie wordt rekening gehouden met erfgoedelementen, de biologische waardering van het terrein, de watergevoeligheid van het gebied... Waardevolle elementen en/of (effectief) overstromingsgevoelig gebied worden zo veel mogelijk gevrijwaard.

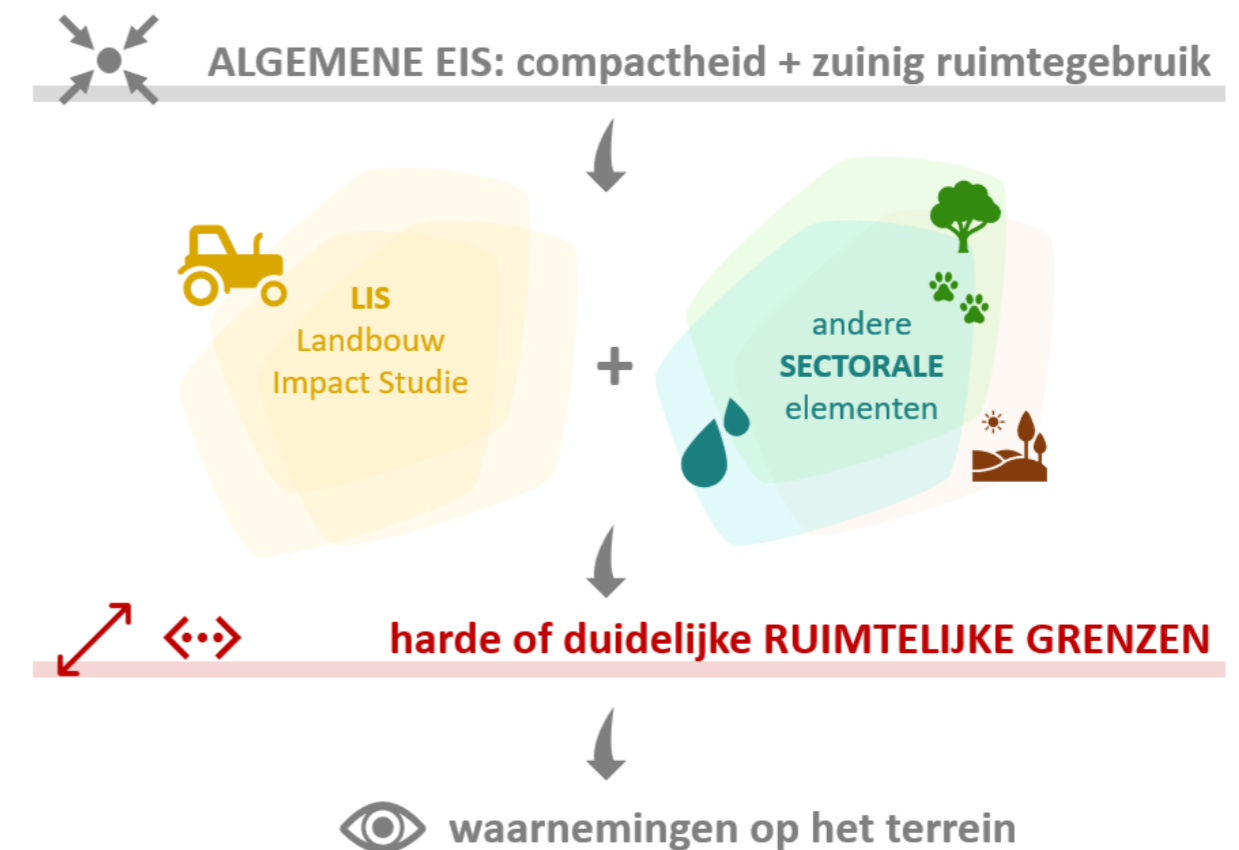
- **Harde grensstellende elementen**
Waterlopen, transportinfrastructuur (weg, water, spoor), nutsleidingen... zijn duidelijke ruimtelijke grenzen die mee de afbakening van de potentiële locatie zullen bepalen.
- **Waarnemingen op het terrein**
Elementen met een ruimtelijk dominerend karakter worden op het terrein zelf gedetecteerd. Het kan bijvoorbeeld gaan om historisch waardevolle sites, zonevreemde woningen, dreven, rijaanplantingen en hagen, belangrijke bomen, vijvers...

De **potentiële locaties**, die onderzocht worden binnen de economische subregio Brugge, worden weergegeven op pagina's 11 tot en met 15.

Belangrijk om te vermelden is dat er in functie van een kwalitatieve ruimtelijke inrichting soms ook aangrenzende gebieden of bestaande bedrijventerreinen worden meegenomen in een potentiële locatie. Zo wordt er in het gebied ten oosten van de Sint-Pietersplas (= het zuidelijk deel van de potentiële locatie 'Blankenbergse Steenweg - Sint Pietersplas Oost') een nieuw voetbalstadion voor Cercle Brugge onderzocht (zie pagina 10), maar zal er op deze plek geen bedrijvigheid worden voorzien (met eventuele uitzondering voor kantoorachtige bedrijvigheid in verweving met voetbalstadion). Sommige potentiële locaties bevatten een woonlint (bv. Blankenbergse Steenweg); deze woonlinten zullen hun woonfunctie behouden. Het is hier de bedoeling om een ruimtelijk verantwoorde overgang naar de achterliggende nieuwe bedrijvigheid te onderzoeken.

De laatste stap is het afbakenen van het “**concrete locatievoorstel**”. Dit gebeurt op grond van een (nog uit te voeren) onderzoek naar de milieu-impact. Ook deze stap kan leiden tot een (beperkte) wijziging van de contour van de potentiële locatie.

Pas na de bestudering van deze concrete locatievoorstellen en het alternatievenonderzoek zal een keuze worden gemaakt welke zones effectief worden omgezet naar een zone voor bedrijvigheid in een provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan.



VOETBALPROJECT CERCLE BRUGGE

AANLEIDING

In de huidige situatie spelen voetbalploegen Club Brugge en Cercle Brugge in hetzelfde stadion op de Jan Breydelsite in Sint-Andries (Brugge). Het Jan Breydelstadion werd gebouwd in 1974, maar is intussen sterk verouderd. Er is dus een oplossing voor het Brugse voetbalgebeuren nodig.

Hoewel een gedeeld stadion voor Cercle en Club Brugge op het eerste zicht evident lijkt, hebben beide ploegen een duidelijk te onderscheiden profiel. Beide ploegen genereren een eigen dynamiek wat zijn impact heeft op de nodige ruimte en de mobiliteit. Er wordt vanuit gegaan dat een voetbalproject voor Cercle Brugge gemakkelijker verweefbaar is met andere stedelijke functies.

Het is op vandaag nog niet duidelijk op welke locatie beide ploegen in de toekomst zullen voetballen. Het onderzoek naar locaties voor beide voetbalploegen kent reeds een lange historiek, waarbij diverse locaties in overweging werden genomen (zie naast).

In dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan wordt enkel een locatie voor een stadion voor Cercle Brugge gezocht.

PROGRAMMA

- Een voetbalstadion voor 10.000 bezoekers.
- Een oefencomplex met faciliteiten (fitnesszaal, kleedkamers, lokalen voor besprekingen...) dat gedeeltelijk in het stadion kan worden ingepast.
- Oefenterreinen voor de eerste ploeg.
- Oefenvelden voor de jeugd.
- Kantoren die gedeeltelijk ingepast kunnen worden in het stadion.

Het gaat dus over:

- 1 stadion
- 10 oefenvelden
- maximaal gedeelde parking met het bedrijventerrein

In oppervlakte: 16 tot 20 ha (bruto).



LOCATIEONDERZOEK

In voorliggend provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan wordt de optie onderzocht waarbij Cercle Brugge verhuist naar een locatie langs de Blankenbergse Steenweg. Daarbij worden 3 inrichtingsalternatieven voorzien: een noordelijk alternatief, een centraal alternatief en een zuidelijk alternatief (zie schets mogelijke inrichting p. 15). Hierbij wordt steeds ingezet op een menging/verweving met andere activiteiten zoals bedrijvigheid of recreatieve activiteiten.

In het milieueffectenrapport wordt daarnaast ook de optie voor een (hernieuwd) stadion op de Olympiasite onderzocht. Deze optie wordt gezien als de referentiesituatie.

Tijdens de publieke raadpleging kunnen ook nog andere locatiealternatieven voorgesteld worden.

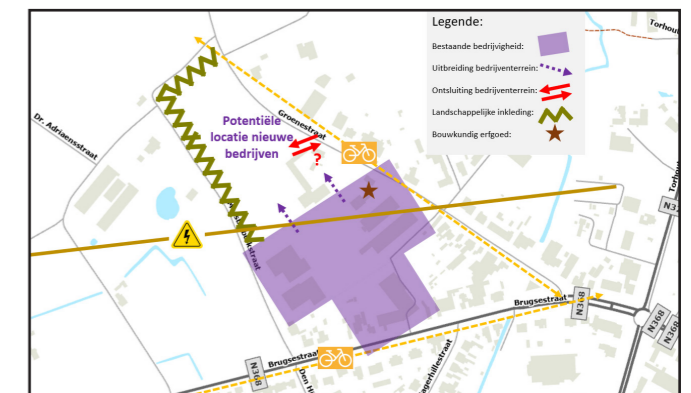
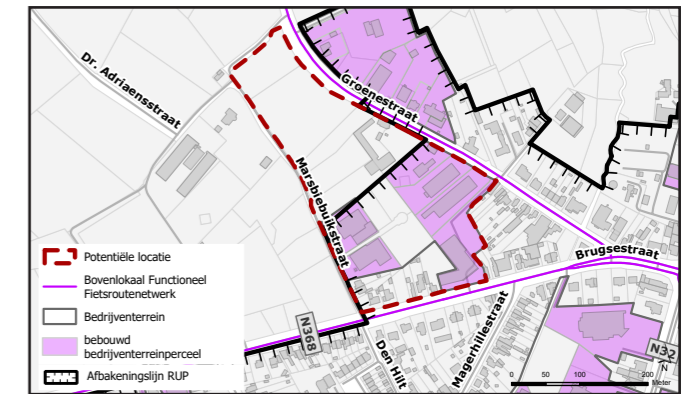
GROENESTRAAT (Sint-Elooi - Zedelgem)

Pluspunten

- Compacte aansluiting op de bestaande bedrijventerreinen.
- Duidelijk begrensd gebied.
- Mogelijkheden om voorschriften van het bestaande bedrijventerrein te hernieuwen en verduurzamen.
- Groenestraat en Brugsestraat zijn onderdeel van bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk.
- Aantakking op het bovenlokale wegennet.

Aandachtspunten

- Ligging van een hoeve in de potentiële locatie.
- Uitbreiding ligt in herbevestigd agrarisch gebied (HAG).
- Aanwezigheid hoogspanningslijn.
- Verzadigd verkeer nabij kruisingen Groenestraat-Brugsestraat-Torhoutsesteenweg.



schets mogelijke inrichting

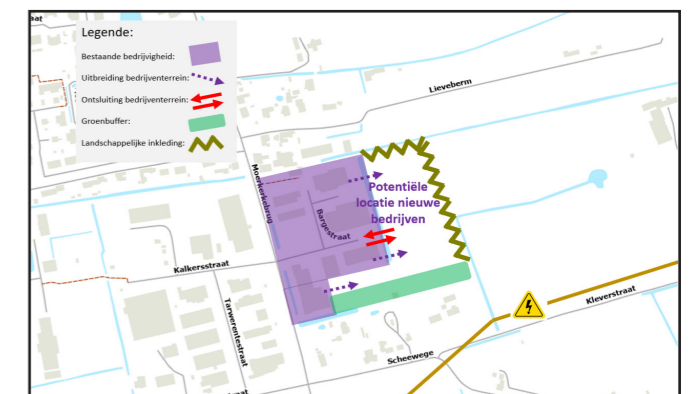
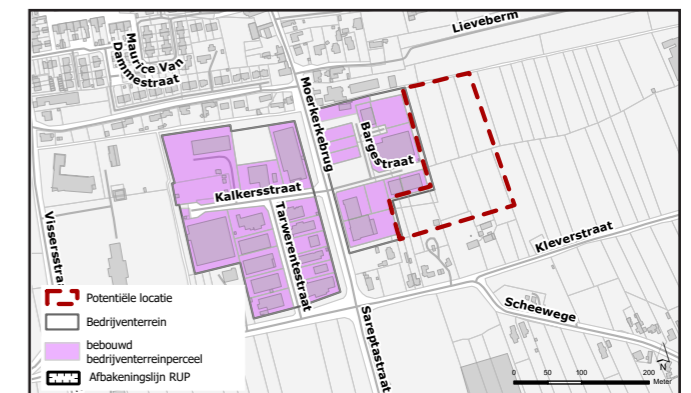
MOERKERKEBRUG OOST (Moerkerke - Damme)

Pluspunten

- Compacte aansluiting op het bestaande bedrijventerrein Moerkerkebrug.
- Ontsluiting mogelijk via bestaand bedrijventerrein.
- Fietssnelweg is nabij gelegen.

Aandachtspunten

- Waterbeheersing is een cruciaal aandachtspunt.
- Verder aansnijden van openruimtegebied.
- Grotendeels in herbevestigd agrarisch gebied (HAG) gelegen.
- Grote impact op landbouwpercelen volgens landbouwimpactstudie (LIS).
- Buffering zal nodig zijn ten opzichte van nabijgelegen woningen.
- Aandacht voor biologisch waardevolle elementen.



schets mogelijke inrichting

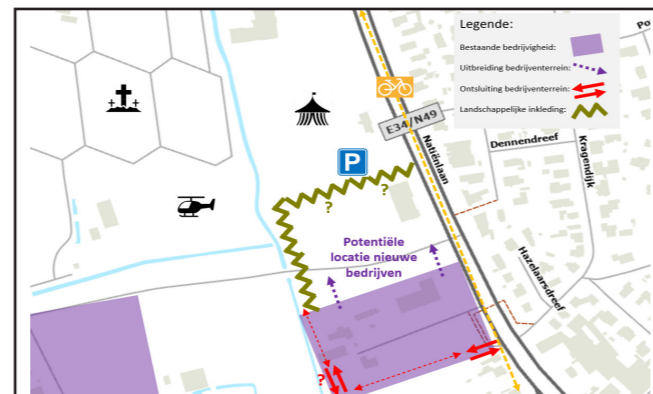
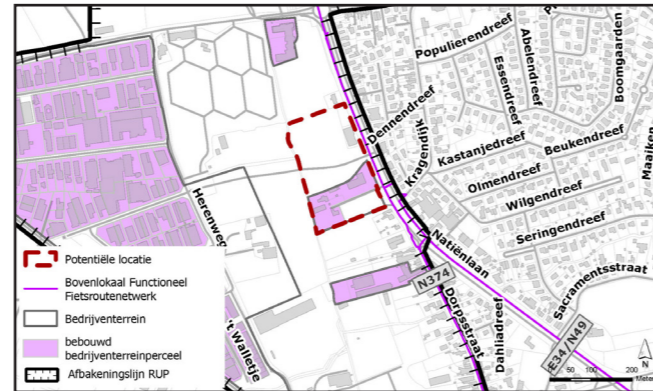
'T WALLETJE FASE 5 (Westkapelle - Knokke-Heist)

Pluspunten

- Compacte aansluiting binnen stedelijk weefsel.
- Aansluiting op het bestaande bedrijventerrein 't Walletje.
- Potentiële locatie ligt op zichtbare locatie.
- Vlotte toegankelijkheid naar hoger wegennet.
- Natiënlaan is onderdeel van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk.
- Er is een recent gerealiseerde fietsverbinding in het plangebied.
- Busstopplaats ter hoogte van Natiënlaan 212.
- Gedeelte van potentiële locatie is al bestemd als bedrijvigheid.

Aandachtspunten

- Delen van potentiële locatie zijn overstromingsgevoelig.
 - In de omgeving werd recent wel een bufferbekken aangelegd.
- Geen harde grens in noordelijke richting.
- Verzadigd verkeer ter hoogte van de Natiënlaan.
- Verder ontwerpmatig onderzoek nodig voor de overgang naar de evenementensite en randparking ten noorden van voorziene bedrijvigheid.



schets mogelijke inrichting

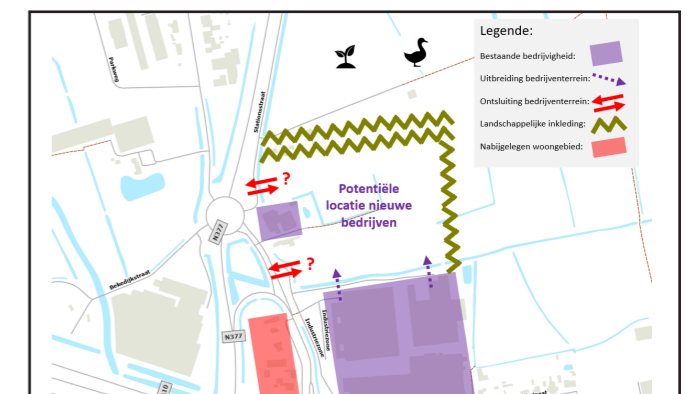
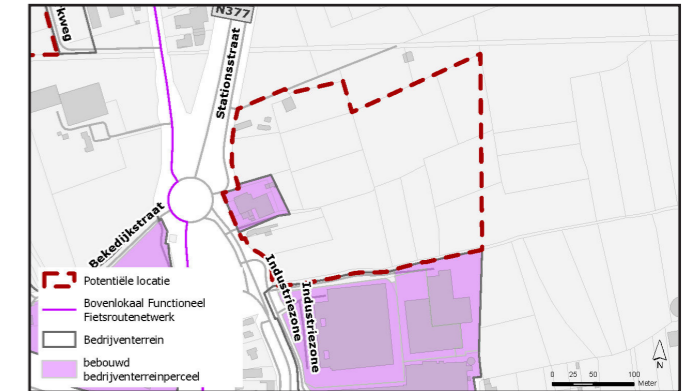
ELFHOEK 1 (Jabbeke)

Pluspunten

- Goed toegankelijke locatie, vlakbij op- en afrit E40.
- Compacte aansluiting op het bestaande bedrijventerrein Elfhoek.
- Ligging nabij bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk.

Aandachtspunten

- Locatie sluit niet meteen aan bij de kern van Jabbeke; wel op een uitloper van Jabbeke.
- Heel dicht bij een beschermd gebied met ecologische waarde, dus buffering is absoluut noodzakelijk.
- Grote impact op landbouw volgens landbouwimpactstudie (LIS).
- Enkele woningen en tankstation gelegen in potentiële locatie.
- Grotendeels gelegen in herbevestigd agrarisch gebied (HAG), met uitzondering van de percelen in het westen.



schets mogelijke inrichting

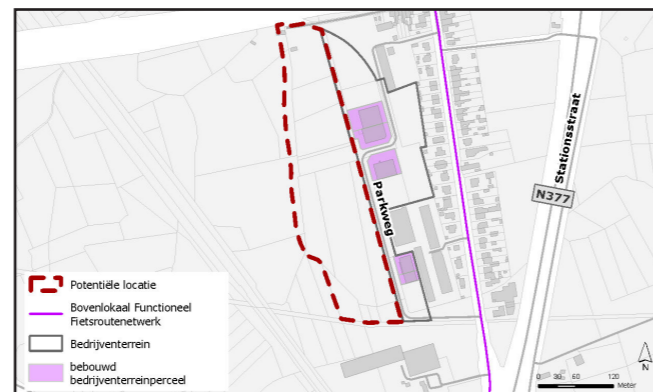
PARKWEG (Jabbeke)

Pluspunten

- Goed toegankelijke locatie (nabij afrit E40).
- Compacte aansluiting op het bestaande bedrijventerrein Stationsstraat.
- Ligging nabij bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk.
- Niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied (HAG).

Aandachtspunten

- Grenzend aan beschermd gebied met ecologische waarde, dus adequate buffering is absoluut noodzakelijk.
- Locatie sluit niet meteen aan bij de kern van Jabbeke; wel op een uitloper van Jabbeke.
- Grote impact op de landbouw volgens landbouwimpactstudie (LIS).



schets mogelijke inrichting

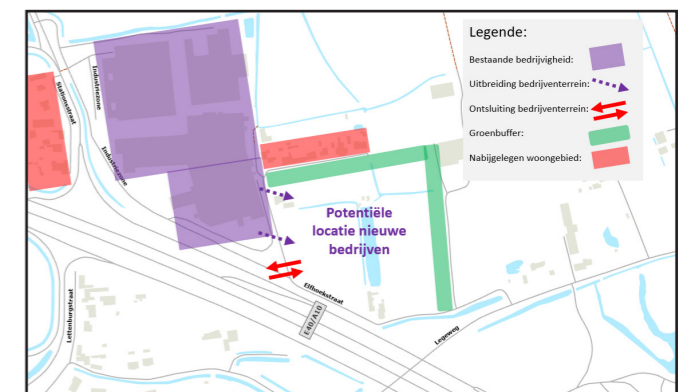
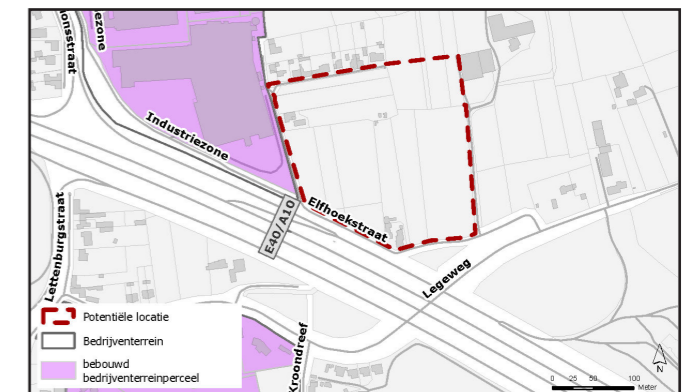
ELFHOEK 2 (Jabbeke)

Pluspunten

- Goed ontsloten locatie, vlakbij op- en afrit E40.
- Compacte aansluiting op het bestaande bedrijventerrein Elfhoek.
- Duidelijk begrensd gebied.

Aandachtspunten

- Locatie sluit niet meteen aan bij de kern van Jabbeke; wel op een uitloper van Jabbeke.
- Grote impact op landbouw volgens landbouwimpactstudie (LIS).
- Twee woningen gelegen in potentiële locatie.
- Aandacht nodig voor nabij gelegen woonkorrel (landschappelijke inkleding noodzakelijk).
- Volledig gelegen in herbevestigd agrarisch gebied (HAG).



schets mogelijke inrichting

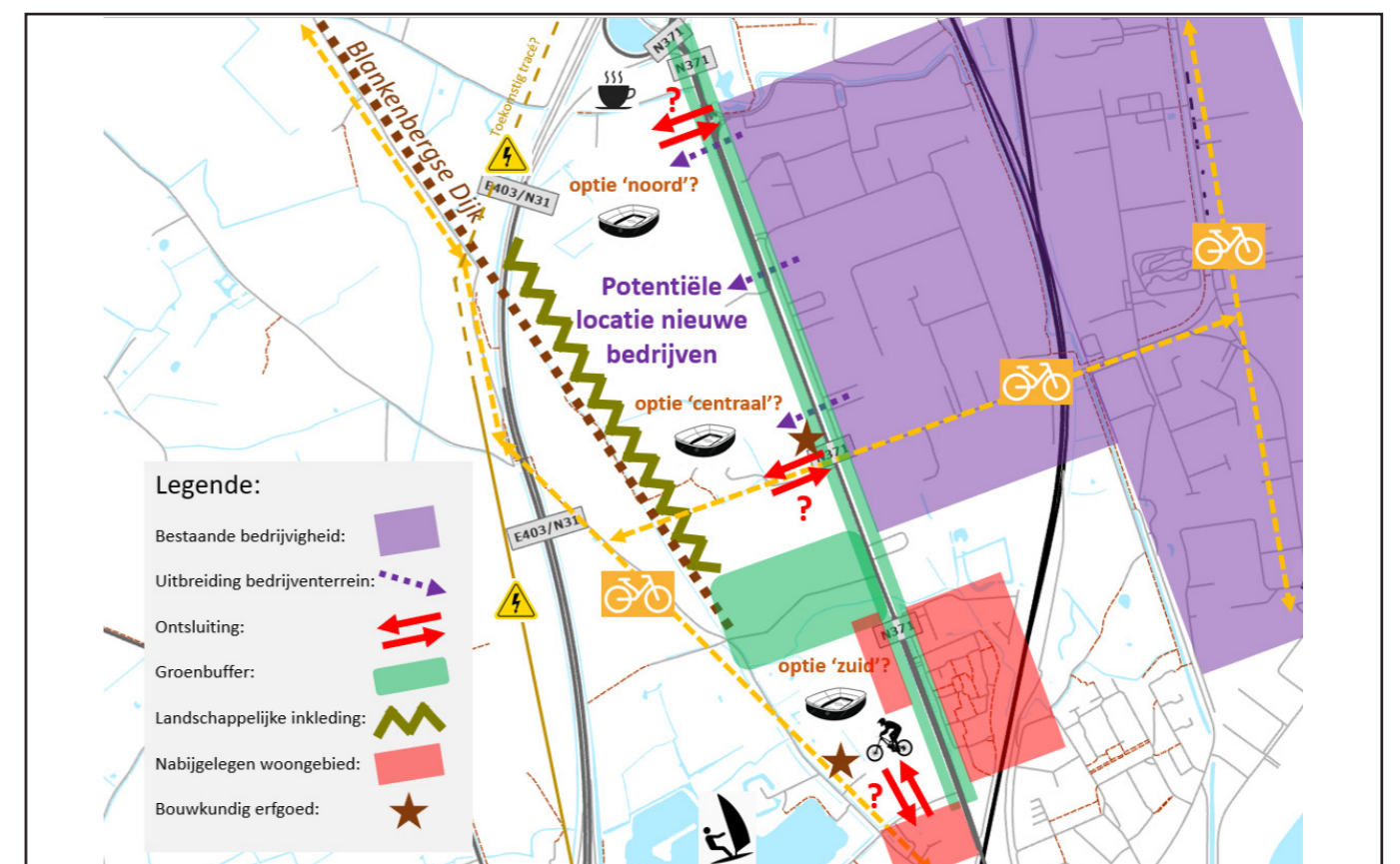
BLANKENBERGSE STEENWEG - SINT-PIETERSPLAS OOST (Brugge en Zuienkerke)

Pluspunten

- Bovenlokale ontsluiting (E403/N31 en N371), dus goed bereikbaar voor vrachtverkeer en supporters(bussen).
 - Zie schets mogelijke inrichting: 'optie noord' is het meest gericht op sterk verkeersgenererende activiteiten; 'optie zuid' het minst.
- Goede ontsluiting openbaar vervoer:
 - Aanwezigheid bushaltes Blauwe Toren B-Park ('optie noord') Blauwe Toren Kolvestraat ('optie centraal') en Blauwe Poort ('optie zuid') nabij de Blankenbergse Steenweg.
 - De Blankenbergse Steenweg is geselecteerd als kernnetlijn met een frequentie van ongeveer 1 bus per kwartier.
 - In de toekomst krijgt de halte 'Blauwe Toren B-Park' bovendien een belangrijke rol als hoppinpunt. Ook de bushalte Sint-Pietersplas ligt nabij de potentiële locatie ('optie zuid').
 - In de toekomst komt mogelijk een vlottere fietsverbinding doorheen Sint-Pieters Molenwijk, waardoor de locatie op minder dan 10 min. fietsen van het station Brugge-Sint-Pieters ligt.
- Blankenbergse Steenweg, Kolvestraat en Sint-Pietersmolenstraat zijn onderdeel van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk.
 - Kans om in de toekomst de fietsroute langs Blankenbergse Steenweg te verleggen naar de Blankenbergse Dijk.
- Sluit aan bij bestaande bedrijvigheid Blauwe Toren.
- Kans om Blankenbergse Dijk te herbestemmen tot parkzone/groenzone (met fietspad). Deze zone kan fungeren als natuurverbingsgebied en als structurerend landschapselement.
- Aanwezigheid van gekende restwarmtebron (IVBO); reeds warmtenet aanwezig ten oosten en ten zuiden van deze locatie; potentieel om bijkomende warmte af te geven aan het warmtenet.
- Zuidelijk deel potentiële locatie: beperktere visuele impact op de open ruimte.
- Ruim voldoende ruimte beschikbaar om oefenvelden en andere aanhorigheden te voorzien:
 - 'Optie noord' en 'optie centraal': voldoende ruimte om het volledige voetbalprogramma te realiseren.
 - 'Optie zuid': uit het masterplan Sint-Pietersplas bleek dat er op deze locatie reeds ruimte is voorzien voor enkele sportvelden.
- Opportuniteiten voor verwevenheid en gedeeld ruimtegebruik tussen bedrijventerrein en voetbalproject. Ook kansen om te verweven met de recreatiefuncties op en rond de Sint-Pietersplas bij 'optie zuid'.

Aandachtspunten

- Er zijn enkele hoeses en woningen gelegen in de potentiële locatie + aanwezigheid van bestaande horecazaak 'Nieuwe Blauwe Toren'.
- Nabijheid van woningen langs Blankenbergse Steenweg, Duiveketewijk en langs Sint-Pietersmolenstraat.
- Enkele percelen aangeduid als historisch permanent grasland.
- Aandacht nodig voor biologisch waardevolle elementen verspreid over het plangebied.
- Aanwezigheid element uit Inventaris bouwkundig erfgoed (Hoeve De Kolve).
- 'Optie centraal' en in mindere mate 'optie noord': percelen met zeer hoge landbouwimpact + heel wat percelen met aanduiding 'sterk betrokken'. Er moet dus een flankerend beleid ten aanzien van de landbouwfunctie uitgewerkt worden.
- 'Optie noord': aanwezigheid hoogspanningslijn (Ventilus).
- Aandacht voor visuele relatie met westelijk gelegen waardevol polderlandschap (impact is groter in het noorden van de potentiële locatie).
- 'Optie zuid' en in mindere mate 'optie centraal': kansen voor bijkomend groen ter versterking van de natuurwaarden in de Sint-Pietersplas.
 - 'Optie zuid': mogelijke positieve interactie met keuzes inrichting masterplan Sint-Pietersplas; een gedeeltelijke herziening van het masterplan lijkt bij keuze voor deze locatie aan de orde.
- Aandacht voor mogelijke interferentie met verkeer gerelateerd aan retailpark Blauwe Toren Noord.
- 'Optie zuid': ontsluiting naar Blankenbergse Steenweg als belangrijk aandachtspunt + potentiële interactie met mobiliteitsdynamiek activiteiten Sint-Pietersplas.
- Vanwege de meer perifere ligging is 'optie noord' minder vlot bereikbaar voor voetgangers en fietsers vanuit het centrum van Brugge, dit geldt in mindere mate ook voor 'optie centraal'.



schets mogelijke inrichting

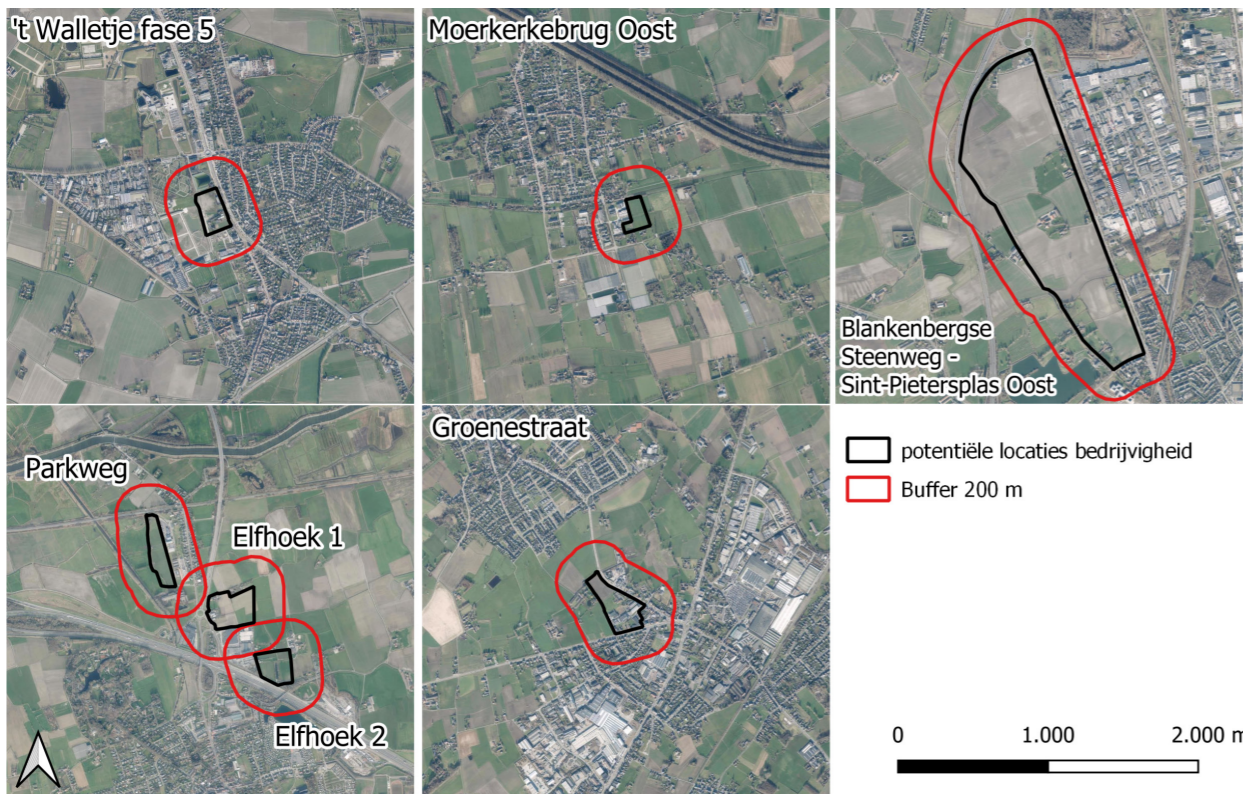
MILIEU-EFFECTEN

Wat is een milieueffectenrapport (MER)?

Milieueffectenrapportage is een onderzoek naar de mogelijke milieugevolgen van bepaalde activiteiten of ingrepen. Een milieueffectrapport (MER) wordt opgemaakt voor de plannen worden uitgevoerd. Zo kunnen schadelijke effecten voor het milieu in een vroeg stadium worden ingeschat en opgevangen.

Wat wordt onderzocht?

- **Mens - mobiliteit:** verkeersgeneratie, doorstroming ter hoogte van relevante kruispunten, verkeersveiligheid en verkeersleefbaarheid.
- **Geluid en trillingen:** beoordeling van de impact van het planvoornemen op de geluidskwaliteit. Hiervoor zullen geluidsmetingen uitgevoerd worden.
- **Lucht:** beoordeling van het planvoornemen op de luchtkwaliteit, onder andere als gevolg van (gewijzigde) verkeersgeneratie door een luchtmodellering.
- **Bodem:** profielvernietiging, bodemverstoring, grondstofvoorraden, stabiliteit en bodemkwaliteit.
- **Water:** impact op grond- en oppervlaktewaterhuishouding tijdens de exploitatiefase, impact op grondwaterstroming en -huishouding door bv. wijzigingen in de verhardingsgraad, impact op structuurkwaliteit van waterlopen, wijziging in capaciteit rioleringsnet en waterzuiveringsinfrastructuur ten gevolge van verhoogde afvoer van afvalwater.
- **Biodiversiteit:** biotoop verlies/-winst, biotoopwijziging door bv. verdroging of vernatting, rustverstoring door bv. lichthinder of geluidsverstoring, versnippering en barrière-effecten door bijkomend ruimtebeslag, impact op de leef-, broed- en rustgebieden van de aanwezige fauna.
- **Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie:** impact op de landschapsstructuur, erfgoedwaarde, landschapsbeeld, mate van behoud van waardevolle zichten.
- **Mens - ruimtelijke aspecten:** impact op de ruimtelijke structuur, impact op het ruimtegebruik en de gebruikskwaliteit, impact op de ruimtebeleving, veiligheid.
- **Mens - gezondheid:** leefbaarheid en woonkwaliteit, hinderaspecten inzake lucht en geluid.
- **Klimaat:** wordt behandeld onder de disciplines lucht, water, biodiversiteit en mens, impact van het plan ten aanzien van klimaatverandering, klimaatbestendigheid van het plan.



PLANOLOGISCHE RUIL RUDDERVOORDSESTRAAT (Sint-Elooi - Zedelgem)

Naar aanleiding van de vraag van de Provincie aan de Vlaamse Regering om een beroep te kunnen doen op het reservepakket voor bijkomende bedrijventerrein, ging het provinciebestuur ook het engagement aan om via activeringsteams in te zetten op bedrijventerreinen die op vandaag niet ontwikkeld geraken (spoor 2 van het provinciaal beleid bedrijvigheid, zie p. 4).

of de bestemde bedrijfsgronden geschrapt kunnen worden en op een andere locatie bestemd kunnen worden. Dit wordt planologische ruil genoemd.

Met dit instrument kan de bestaande bestemming bedrijvigheid worden gewisseld met een openruimtebestemming van een van de 7 potentiële locaties voor bedrijvigheid die hiervoor werden besproken.

In de subregio Brugge is er een bedrijvenzone aangeduid die niet ontwikkeld geraakt. Voor deze percelen wordt nagegaan



- Oppervlakte: 5,08 ha.
- Huidige bestemming op het gewestplan: zone voor milieubelastende industrieën.
- Onbebouwd, sluit aan op open ruimte, deels watergevoelig.
- Voorstel: herbestemmen tot zone voor agrarisch gebied.

MILIEU-SCOPING PLANOLOGISCHE RUIL

De milieueffecten van deze locatie in het kader van planologische ruil wordt aan de hand van een **milieu-scoping** besproken. In dit onderzoek wordt de impact van de omzetting naar agrarisch gebied ten opzichte van de huidige situatie en ten opzichte van de planologische referentiesituatie (huidige bestemming bedrijvigheid) beschreven.

plannen dan zouden die ingevuld worden met bedrijvigheid en/of als KMO-zone waardoor er bijkomende verharding, (ondergrondse) constructies, bedrijvigheid, verkeer... zou aanwezig zijn. Omzetten naar agrarisch gebied zorgt voor minder verharding, minder impact op het grond- en oppervlaktewater, minder verkeer, minder impact op de erfgoedwaarden, een versterking van de open ruimte structuur, minder hinder (geluid en lucht)... wat verwaarloosbaar tot beperkt positief wordt beoordeeld voor de verschillende disciplines. Voor deze locatie hoeft dus geen milieueffectenrapport worden opgemaakt.

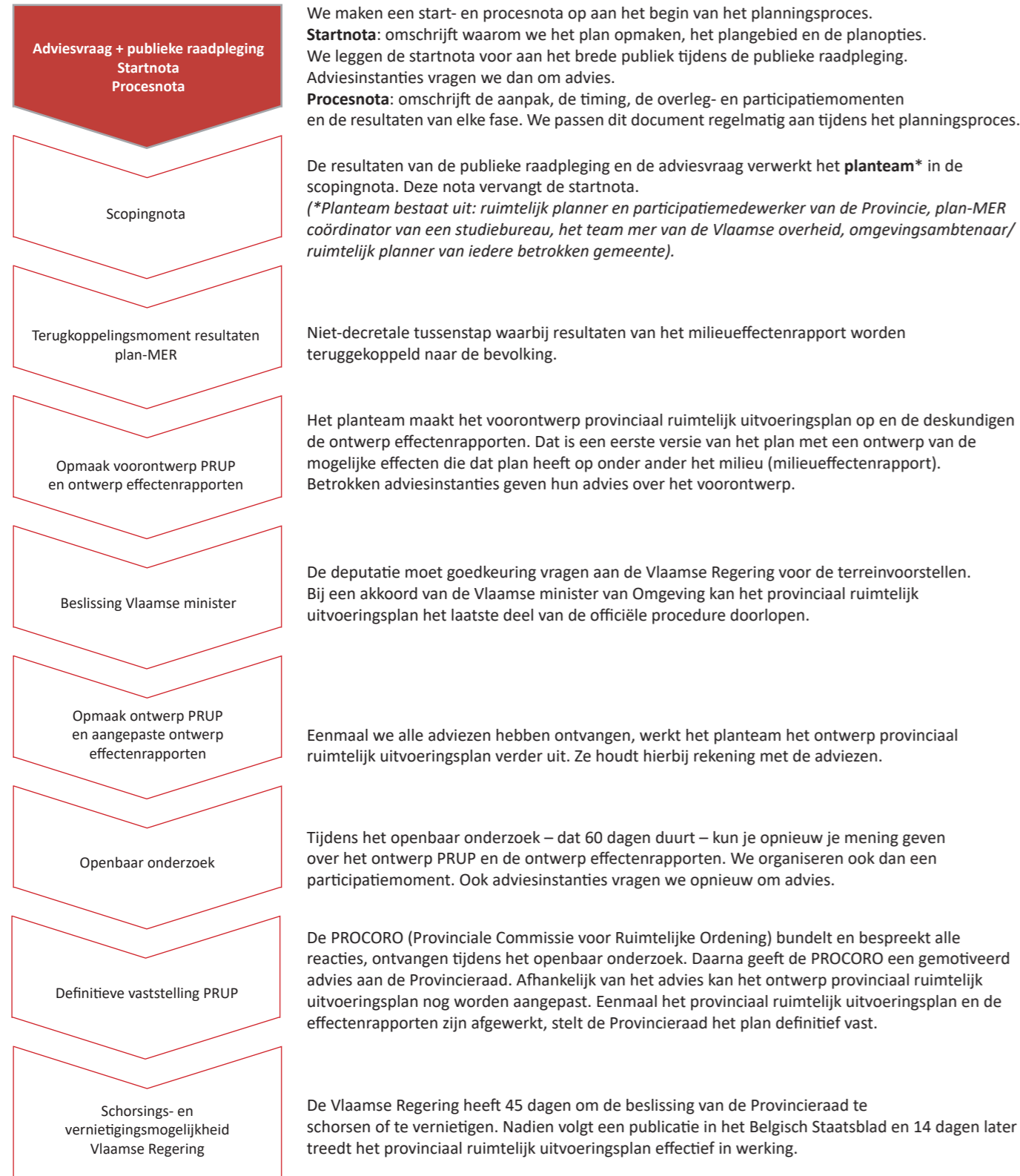
Hiervoor wordt een onderzoek gevoerd naar de **aanzienlijkheid van milieueffecten voor deze locatie**. Per discipline (zie disciplines op pagina 16) wordt de bestaande toestand beschreven en de effecten van het plan beoordeeld.

De potentiële locaties voor bedrijvigheid, opgesteld op p. 11 tot en met 15, worden wel verder onderzocht in een milieueffectenrapport (zie pagina 16).

De locatie is momenteel in agrarisch gebruik. De herbestemming naar agrarisch gebied of de bestendiging van het huidige gebruik wordt als verwaarloosbaar beoordeeld ten aanzien van de bestaande planologische toestand (bedrijvigheid en/of KMO-zone) en dit voor alle disciplines. Als de locaties zouden ontwikkeld worden volgens de

TIMING

De opmaak van een PRUP duurt gemiddeld drie jaar. We organiseren minstens **twee participatiemomenten**. Het eerste tussen 8 januari en 8 maart 2024, tijdens de raadpleging over de startnota, en een tweede tijdens het openbaar onderzoek over het ontwerp PRUP. Het kan zijn dat we tijdens het planningsproces extra participatiemomenten organiseren. Plannen maken we samen.



RAADPLEGING STARTNOTA

Hoe kan je opmerkingen indienen?

- Via het **online** inspraakformulier op www.west-vlaanderen.be/bedrijvzonesBrugge
- Tijdens de **info- en participatiemomenten**
- Per **e-mail** op ruimtelijkeplanning@west-vlaanderen.be
- Per **brief** aan of tegen afgiftebewijs bij:
 - Provincie West-Vlaanderen, dienst ruimtelijke planning, Koning Leopold III-laan 41, 8200 Sint-Andries
 - het gemeentehuis van de gemeentes Beernem, Blankenbergse, Brugge, Damme, Jabbeke, Knokke-Heist, Oostkamp, Zedelgem, Zuienkerke.

Op de hoogte blijven?

Wens je verder op de hoogte gehouden te worden van de volgende stappen in het planproces van het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan Bedrijvigheid economische subregio Brugge via e-mail? Vul dan het contactformulier in op de website www.west-vlaanderen.be/bedrijvzonesBrugge

Neem deel aan één van de participatiemomenten

We geven graag een woordje uitleg over de voorgestelde plannen in de startnota, daarom organiseren we 6 info- en participatiemomenten: 1 digitaal moment (webinar) en 5 fysieke momenten (infomarkt) in de gemeenten Brugge, Damme, Jabbeke, Knokke-Heist en Zedelgem.

Participatiemoment digitaal (webinar) donderdag 10 januari 2024 om 18u30

Te volgen via de browser, link te vinden op de website. De link en de nodige info krijg je kort voor de start van de webinar toegestuurd.

Participatiemomenten fysiek (infomarkten)

- **dinsdag 23/01/2024** welkom tussen 16 en 20 uur in de Theaterzaal in VCJ Jabbeke, Vlaamingveld 40, 8490 Jabbeke.
- **woensdag 24/01/2024** welkom tussen 16 en 20 uur in de Grote zaal van vzw Aan de plas, Blankenbergse Dijk 75, 8000 Brugge.
- **donderdag 25/01/2024** welkom tussen 16 en 20 uur in Zaal Dirk Bisschop in Administratief Centrum Stad Damme, Vissersstraat 2A, 8340 Damme.
- **dinsdag 30/01/2024** welkom tussen 16 en 20 uur in de inkomzone van het gemeentehuis van Zedelgem, Pater Amaat Vynckelein 1, 8210 Zedelgem.
- **donderdag 1/02/2024** welkom tussen 16 en 20 uur in bedrijventercentrum 't Wallekje, Het Wallekje 104, 8300 Knokke-Heist.

Kom doorlopend tussen 16 en 20 uur langs op de infomarkt om vragen te stellen aan vertegenwoordigers van de Provincie West-Vlaanderen en de gemeentes.

Wil je graag deelnemen?

- Schrijf je in via de website www.west-vlaanderen.be/bedrijvzonesBrugge
- Of via de telefoon op 050 40 35 33

Informatie of vragen?

Dienst ruimtelijke planning
Koning Leopold III laan 41
8200 Sint-Andries

+32 50 40 35 33

ruimtelijkeplanning@west-vlaanderen.be
www.west-vlaanderen.be/bedrijvzonesBrugge