

STARTNOTA

Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

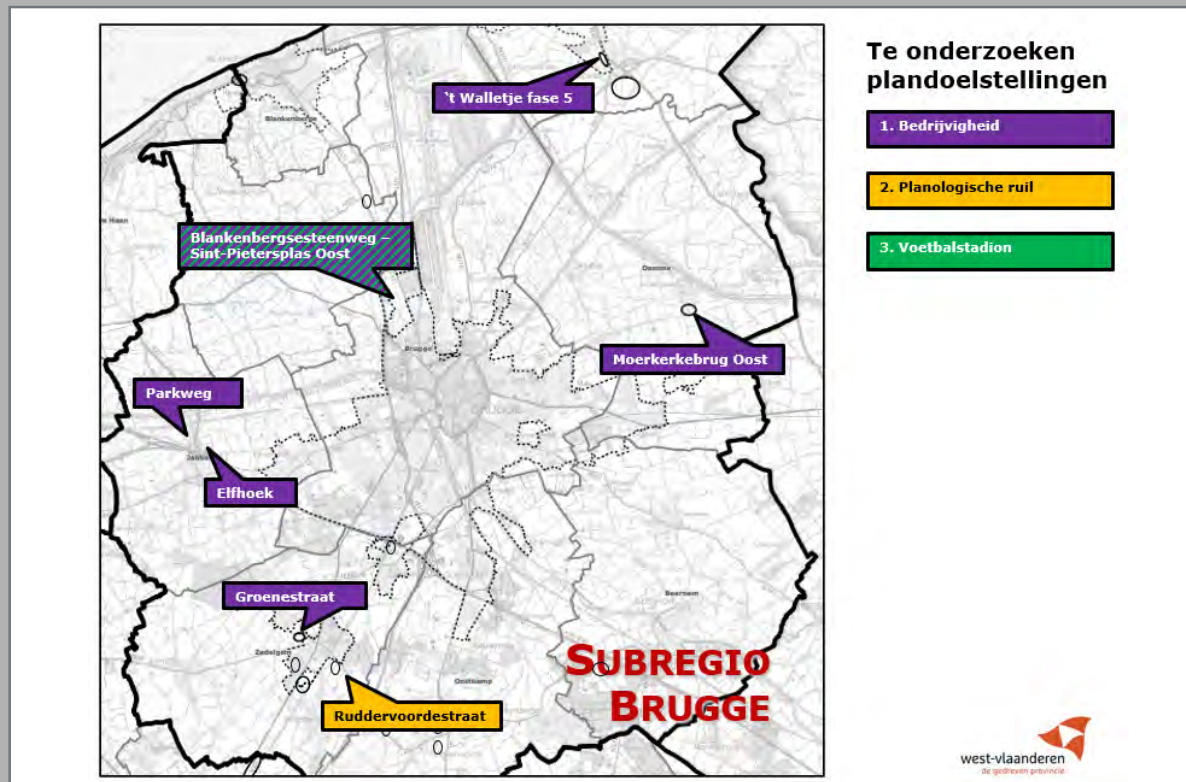
Bedrijvigheid economische subregio Brugge

Beernem, Blankenberge, Brugge, Damme, Jabbeke, Knokke-Heist, Oostkamp, Zedelgem, Zuienkerke



algplanid: RUP_30000_213_00168_00001

november 2023



Colofon

dienst ruimtelijke planning
Koning Leopold III laan 41 -
BE 8000 Brugge
tel +32 50 40 35 33
ruimtelijkeplanning@west-vlaanderen.be

Diensthofd,
Stephaan Barbery

Projectbegeleider,
Andy Verhanneman

Ruimtelijk planner,
Bram Buysschaert

Procedure

Goedkeuring startnota

30/11/2023

Gezien en goedgekeurd in de deputatie van West-Vlaanderen in zitting van
30/11/2023,

De provinciegriffier

De voorzitter

Wat is een startnota?

Deze startnota hoort bij het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Bedrijvigheid economische subregio Brugge' en moet samen worden gelezen met de andere onderdelen van dit PRUP; namelijk de procesnota.

De startnota is het eerste 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, de deputatie van de provincie West-Vlaanderen, het college van de betrokken gemeente(n), 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?

Wat is een ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP)?

Een RUP is een plan waarmee de provincie in een bepaald gebied de bodembestemmingen vastlegt. RUP's 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 RUP in werking is getreden - omgevingsvergunningen afgeleverd (of geweigerd) worden.

Een RUP omvat minimum zeven onderdelen:

- Grafisch plan dat de gebieden afbakt waar het plan geldig is (bindend).
- Stedenbouwkundige voorschriften (bindend).
- Weergave van de feitelijke en juridische toestand.
- Weergave van de ruimtelijke structuurplannen waarvan het PRUP een uitvoering is.
- De voorschriften die strijdig zijn met het PRUP en die niet langer geldig zijn.
- De conclusies van de studies, bijvoorbeeld van een plan-milieu-effectenrapport (plan-MER).
- Weergave van de percelen die een nieuwe bestemming krijgen en daardoor planbaten of planschade hebben.

Inhoudsopgave

1. Plandoelstellingen	9
2. Ruimte voor bedrijvigheid	10
2.1. Proceskader	10
2.1.1. Provinciaal ruimtelijk beleid bedrijvigheid op drie sporen	10
2.1.2. Economische subregio's	10
2.1.3. Nood aan nieuwe bedrijventerreinen	11
2.2. Bovenlokale structuur- en beleidsplanning	14
2.2.1. Structuurplanning	14
2.2.2. Beleidsplanning	16
2.2.3. Overige aandachtspunten vanuit de structuur- en beleidsplanning	17
2.3. Aanpak	17
2.3.1. Vertrekken vanuit gemeentelijke terreinvoorstellen	17
2.3.2. De zoektocht naar concrete terreinvoorstellen via een alternatievenonderzoek	18
2.3.3. Provinciaal afwegingskader bedrijvigheid + resultaten	21
2.3.4. Conclusies voor de subregio Brugge	22
2.4. Methodiek: van indicatief locatievoorstel naar potentieel afgebakende locatie	25
2.5. Voorleggen concrete terreinvoorstellen aan de minister en/of Vlaamse Regering	26
2.6. Ontharden	26
2.7. Planologische ruil van onbenutte bedrijfsgronden	27
2.8. Saving Space	29
2.9. Herbevestigd agrarisch gebied (HAG)	29
2.10. Ruimtelijke Veiligheidsrapportage	29
3. Ruimte voor voetbalproject Cercle Brugge	30
3.1. Inleiding	30
3.2. Voorafgaande historiek	30
3.3. Ruimtevrage	31
3.4. Locatiealternatieven	33
3.5. Olympiasite als referentiesituatie	34
3.6. Conclusies ruimtelijk locatieonderzoek	35
4. ZDG1: Groenestraat (Sint-Elooi - Zedelgem)	37
4.1. Beschrijving omgeving indicatieve locatie en bovenlokale context	37
4.2. Relevante lokale planningscontext	38
4.2.1. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	38
4.2.2. Bestemmingsplannen	39
4.2.3. Relevante elementen uit het vergunningenregister	40
4.2.4. Overige gerelateerde projecten en lopende/geplande projecten in, of grenzend aan, de indicatieve locatie	40
4.3. Conclusies afwegingskader	41
4.4. Toepassing methodiek: van indicatief locatievoorstel naar potentieel afgebakende locatie	42
4.4.1. Compactheid en zuinig ruimtegebruik	42

4.4.2.	Landbouwimpactstudie.....	42
4.4.3.	Sectorale elementen	43
4.4.4.	Harde of duidelijke ruimtelijke grenzen	47
4.4.5.	Waarnemingen op het terrein	49
4.4.6.	Conclusie potentiële locatie	50
4.5.	Relevante elementen uit overleg met de gemeente.....	51
4.6.	Te bestuderen inrichtingsvariant	51
5.	DM1: Moerkerkebrug Oost (Moerkerke - Damme)	53
5.1.	Beschrijving omgeving indicatieve locatie en bovenlokale context	53
5.2.	Relevante lokale planningscontext.....	54
5.2.1.	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	54
5.2.2.	Bestemmingsplannen	55
5.2.3.	Relevante elementen uit het vergunningenregister.....	56
5.2.4.	Overige gerelateerde projecten en lopende/geplande projecten in, of grenzend aan, de indicatieve locatie.....	56
5.3.	Conclusies afwegingskader	57
5.4.	Toepassing methodiek: van indicatief locatievoorstel naar potentieel afgebakende locatie	58
5.4.1.	Compactheid en zuinig ruimtegebruik	58
5.4.2.	Landbouwimpactstudie.....	58
5.4.3.	Sectorale elementen	59
5.4.4.	Harde of duidelijke ruimtelijke grenzen	63
5.4.5.	Waarnemingen op het terrein	65
5.4.6.	Conclusie potentiële locatie	66
5.5.	Relevante elementen uit overleg met de gemeente.....	67
5.6.	Te bestuderen inrichtingsvariant	67
6.	KH2: 't Wallekje fase 5 (Westkapelle - Knokke-Heist)	69
6.1.	Beschrijving omgeving indicatieve locatie en bovenlokale context	69
6.2.	Relevante lokale planningscontext.....	70
6.2.1.	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	70
6.2.2.	Gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan.....	70
6.2.3.	Bestemmingsplannen	72
6.2.4.	Relevante elementen uit het vergunningenregister.....	73
6.2.5.	Overige gerelateerde projecten en lopende/geplande projecten in, of grenzend aan, de indicatieve locatie.....	73
6.3.	Conclusies afwegingskader	74
6.4.	Toepassing methodiek: van indicatief locatievoorstel naar potentieel afgebakende locatie	75
6.4.1.	Compactheid en zuinig ruimtegebruik	75
6.4.2.	Landbouwimpactstudie.....	75
6.4.3.	Sectorale elementen	75
6.4.4.	Harde of duidelijke ruimtelijke grenzen	79
6.4.5.	Waarnemingen op het terrein	81

6.4.6.	Conclusie potentiële locatie	82
6.5.	Relevante elementen uit overleg met de gemeente.....	83
6.6.	Te bestuderen inrichtingsvariant	83
7.	JBK1: Parkweg (Jabbeke)	85
7.1.	Beschrijving omgeving indicatieve locatie en bovenlokale context	85
7.2.	Relevante lokale planningscontext.....	86
7.2.1.	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	86
7.2.2.	Bestemmingsplannen	87
7.2.3.	Relevante elementen uit het vergunningenregister.....	88
7.2.4.	Overige gerelateerde projecten en lopende/geplande projecten in, of grenzend aan, de indicatieve locatie.....	88
7.3.	Conclusies afwegingskader	89
7.4.	Toepassing methodiek: van indicatief locatievoorstel naar potentieel afgebakende locatie	90
7.4.1.	Compactheid en zuinig ruimtegebruik	90
7.4.2.	Landbouwimpactstudie.....	90
7.4.3.	Sectorale elementen	91
7.4.4.	Harde of duidelijke ruimtelijke grenzen	95
7.4.5.	Waarnemingen op het terrein	97
7.4.6.	Conclusie potentiële locatie	98
7.5.	Relevante elementen uit overleg met de gemeente.....	99
7.6.	Te bestuderen inrichtingsvariant	99
8.	JBK2: Elfhoek (Jabbeke)	101
8.1.	Beschrijving omgeving indicatieve locatie en bovenlokale context	101
8.2.	Relevante lokale planningscontext.....	102
8.2.1.	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	102
8.2.2.	Bestemmingsplannen	103
8.2.3.	Relevante elementen uit het vergunningenregister.....	104
8.2.4.	Overige gerelateerde projecten en lopende/geplande projecten in, of grenzend aan, de indicatieve locatie....	104
8.3.	Conclusies afwegingskader	105
8.4.	Toepassing methodiek: van indicatief locatievoorstel naar potentieel afgebakende locatie	106
8.4.1.	Compactheid en zuinig ruimtegebruik	106
8.4.2.	Landbouwimpactstudie.....	106
8.4.3.	Sectorale elementen	107
8.4.4.	Harde of duidelijke ruimtelijke grenzen	111
8.4.5.	Waarnemingen op het terrein	113
8.4.6.	Conclusie potentiële locatie	114
8.5.	Relevante elementen uit overleg met de gemeente.....	116
8.6.	Te bestuderen inrichtingsvarianten	116
8.6.1.	Potentiële locatie Elfhoek 1	116
8.6.2.	Potentiële locatie Elfhoek 2.....	116

9.	BG1: Blankenbergse Steenweg - Sint-Pietersplas Oost (Brugge en Zuienkerke)	119
9.1.	Beschrijving omgeving indicatieve locatie en bovenlokale context	119
9.2.	Relevante lokale planningscontext	120
9.2.1.	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	120
9.2.2.	Gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan	121
9.2.3.	Bestemmingsplannen	123
9.2.4.	Relevante elementen uit het vergunningenregister	125
9.2.5.	Overige gerelateerde projecten en lopende/geplande projecten in, of grenzend aan, de indicatieve locatie	125
9.3.	Conclusies afwegingskader bedrijvigheid	128
9.4.	Conclusies locatieonderzoek voetbalstadion	129
9.5.	Toepassing methodiek: van indicatief locatievoorstel naar potentieel afgebakende locatie	130
9.5.1.	Compactheid en zuinig ruimtegebruik	130
9.5.2.	Landbouwimpactstudie	130
9.5.3.	Sectorale elementen	131
9.5.4.	Harde of duidelijke ruimtelijke grenzen	136
9.5.5.	Waarnemingen op het terrein	138
9.5.6.	Conclusie potentiële locatie	139
9.6.	Relevante elementen meegegeven door de gemeente	140
9.7.	Te bestuderen inrichtingsvarianten	140
10.	DeelIRUP OPL01: Ruddervoordsestraat (Sint-Elooi - Zedelgem)	143
10.1.	Beschrijving plangebied	143
10.2.	Relevante lokale planningscontext plangebied	144
10.2.1.	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	144
10.2.2.	Bestemmingsplannen	145
10.2.3.	Relevante elementen uit het vergunningenregister	146
10.2.4.	Overige gerelateerde projecten en lopende/geplande projecten in, of grenzend aan, het plangebied	146
10.3.	Sectorale elementen	146
10.4.	Conclusies plangebied	148
11.	Milieueffecten - scoping en algemene methodologie	149
11.1.	Toepassingsgebied m.e.r.	149
11.2.	Te behandelen aspecten in het MER algemeen	149
11.3.	Afbakening van het studiegebied en grensoverschrijdende effecten	151
11.3.1.	Studiegebied en onderzoeksgebied	151
11.3.2.	Grensoverschrijdende effecten	152
11.4.	Referentiesituatie, geplande situatie en ontwikkelingsscenario's	152
11.4.1.	Referentiesituatie en autonome ontwikkeling voor de milieubeoordeling	152
11.4.2.	Geplande situatie en beoordeling effecten	153
11.4.3.	Cumulatieve ontwikkeling	153
11.4.4.	Alternatieven binnen het m.e.r.-onderzoek	153

11.5.	Mogelijke potentiële effecten gerelateerd aan ingrepen in de potentiële locaties in kader van bedrijvigheid en een voetbalstadion - scoping	155
11.6.	Overzicht van de te onderzoeken disciplines en team van deskundigen	157
11.7.	Waardeschaal en effectenbeoordeling.....	157
11.8.	Koppeling RUP en MER.....	158
11.9.	Scoping en methodologie voor de milieubeoordeling	159
12.	Bijlagen	160

1. Plandoelstellingen

Met voorliggende startnota worden volgende plandoelstellingen geformuleerd:

- 1. Het creëren van extra ruimte voor bedrijvigheid in de economische subregio Brugge. Dit moet leiden tot concrete terreinvoorstellen die kunnen worden voorgelegd aan de Minister van Omgeving conform de beslissing van de Vlaamse Regering d.d. 22/12/2017 (zie hoofdstuk 2);
- 2. Ondersteuning geven aan het activeringsbeleid bedrijvigheid (POM) door onbenutte, slecht gelegen bedrijventerreinen via planologische ruil terug te schenken aan de open ruimte (zie hoofdstuk 2);
- 3. Op vraag van de Stad Brugge wordt gezocht naar een locatie voor een nieuw voetbalstadion voor Cercle Brugge met plaats voor 10.000 supporters, al dan niet met aansluitend oefencomplex voor eerste ploeg en jeugd (zie hoofdstuk 3).

In overeenstemming met de VCRO, dienen bij de opmaak van een RUP (en ook bij de opmaak van plan-MER's) steeds inrichtings- en locatiealternatieven te worden onderzocht. Het onderzoek naar bijkomende ruimte voor bedrijvigheid en ruimte voor het voetbaltraject gebeurt bijgevolg aan de hand van een locatieonderzoek waarin verschillende sites in subregio Brugge worden onderzocht én vergeleken.

Dit locatieonderzoek gebeurt zowel vanuit ruimtelijk- als vanuit milieuoogpunt. In een plan-MER worden effecten in het kader van de verschillende milieudisciplines onderzocht.

Voor de nieuw te realiseren zoekzones (zowel bedrijvigheid als voetbal) dienen duurzame inrichtingsprincipes zoals verwevenheid, circulariteit, gedeeld ruimtegebruik e.d. te worden toegepast. Het is immers het opzet om moderne,

kwantitatieve en toekomstgerichte exploitatiesites te creëren.

Vooraleer de te bestuderen locaties in detail worden beschreven, wordt zowel voor het aspect 'bedrijvigheid' (zie hoofdstuk 2) als voor het aspect 'voetbalproject' (zie hoofdstuk 3) de nodige achtergrondcontext meegegeven.

Hoofdstuk	Plandoelstelling 1	Plandoelstelling 2	Plandoelstelling 3
H2: Ruimte voor bedrijvigheid	x	x	
H3: Ruimte voor voetbalproject Cercle Brugge			x
H4: Groenestraat (Zedelgem)	x		
H5: Moerkerkebrug Oost (Damme)	x		
H6: 't Wallekje fase 5 (Knokke-Heist)	x		
H7: Parkweg (Jabbeke)	x		
H8: Elfhoek (Jabbeke)	x		
H9: Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost (Brugge)	x		x
H10: Ruddervoordestraat (Zedelgem)		x	
H11: Scoping voor de milieubeoordeling	x	x	x

Overzicht plandoelstellingen per hoofdstuk

2. Ruimte voor bedrijvigheid

2.1. Proceskader

2.1.1. Provinciaal ruimtelijk beleid bedrijvigheid op drie sporen

Het provinciaal ruimtelijk beleid voor bedrijvigheid is geënt op drie sporen die gelijkwaardig zijn en gelijklopen in de tijd.

Voorliggend provinciaal RUP voor de economische subregio Brugge heeft uitwerking aan het eerste spoor waarin de provincie op zoek gaat naar nieuwe locaties voor bedrijventerreinen. Het voorzien van een voldoende beschikbaar aanbod voor bedrijven is immers één van de speerpunten van het provinciaal ruimtelijk beleid. De provincie beoogt daarbij een effectief en gedifferentieerd aanbod aan bedrijfsgronden. Het is de bedoeling om moderne, kwalitatieve bedrijventerreinen uit te bouwen die voldoen aan de normen van duurzaamheid.

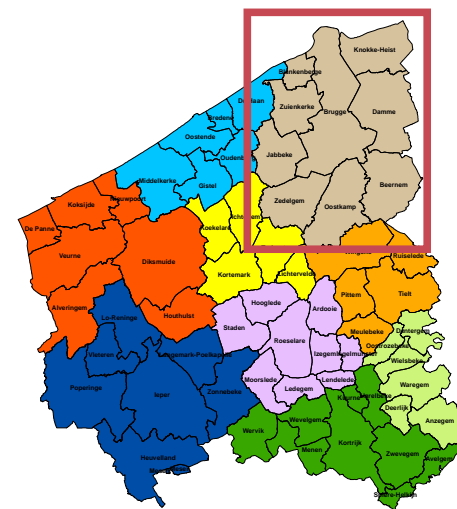
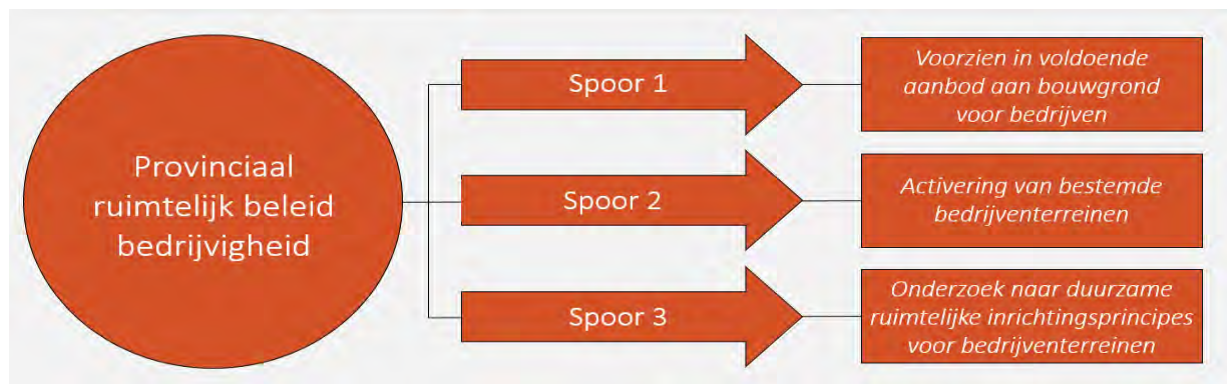
Verder voorziet voorliggend PRUP ook uitvoering aan spoor 2, m.n. het activeren van bedrijfsgronden die op vandaag onbenut blijven. Binnen de activeringsteams (een team mensen van de POM, de WVI en Leiedal) wordt ingezet op bemiddeling en onderhandeling tussen overheid en eigenaars om zo tot een ingebruikname van de gronden te komen. In voorliggend RUP wordt onderzocht of een bedrijventerrein dat –ondanks inspanningen van de activeringsteams niet op de markt geraakt– bestemmingsmatig kan terug geschonken worden aan de open ruimte.

Het gaat enkel om percelen waarvan geoordeeld werd dat de ontwikkeling van nieuwe bedrijvigheid omwille van een ruimtelijke problematiek (bv. versnippering, verlinting, een waterprobleem...) minder evident is. Dit is dan ook de reden dat de provincie onderzoekt of deze percelen kunnen dienen om de open ruimte op deze plekken te versterken door de bebouwingsmogelijkheden weg te nemen.

Tot slot wil de provincie met voorliggend RUP ook uitvoering geven aan spoor 3, in die zin dat de stedenbouwkundige voorschriften voor de nieuwe bedrijventzones maximaal inzetten op duurzame inzichten. Het traject Saving Space maakt hier concreet werk van. Het is de bedoeling om de resultaten hiervan te laten doorwerken in voorliggend RUP.

2.1.2. Economische subregio's

In toepassing van het RSV is voor de provincies een belangrijke taak weggelegd voor het ondersteunen van de economische subregio's. Economische subregio's zijn ruimtelijk aaneengesloten clusters van gemeenten die vanuit economisch standpunt een geheel vormen. Het provinciaal traject naar nieuwe locaties voor bedrijventerreinen



wordt dan ook per subregio gestructureerd en aangepakt.

West-Vlaanderen werd verdeeld in negen regio's die werden afgebakend door rekening te houden met de verhuisdynamiek van bedrijven, tewerkstellingsinformatie en de activiteit van de vestigingen.

De subregio's hebben een gemiddelde oppervlakte die ongeveer even groot is als een cirkel met een straal van 10 km, wat op zijn beurt overeenkomt met de gemiddelde verhuisafstand van bedrijven.

In West-Vlaanderen hebben economische subregio's heel dikwijls een eigen kenmerkend profiel. Zo is de subregio Brugge sterk gespecialiseerd in jobs in openbaar bestuur, kleinhandel en de horeca.

De provincie vindt het belangrijk om de economische subregio's te ondersteunen in de economische activiteiten die er met de tijd gegroeid zijn.

2.1.3. Nood aan nieuwe bedrijventerreinen

De economie 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.

Om te vermijden dat bedrijven zich in de toekomst vestigen op slecht gelegen locaties (bv. op verspreide hoevesites, op moeilijk bereikbare plekken voor vrachtwagenverkeer, op verkeersonveilige locaties...), is het de intentie om ruimtelijk verantwoorde locaties te kunnen 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 een bijkomend aanbod op goed gelegen plaatsen leidt tot een vermindering van de druk op de open ruimte. Op die manier wordt immers een positief alternatief geboden t.a.v. de ongebreidelde versnippering die zich op het terrein voordoet (zie ook RSV p.327).

Vlaams reservepakket bedrijventerreinen

In het RSV wordt ervoor geopteerd om bijkomende bedrijventerreinen beleidsmatig te benaderen via het vastleggen van taakstellingen. Deze worden gehanteerd als kwantitatieve toets bij voorstellen tot realisatie van nieuwe bedrijventerreinen. Dit aanbodbeleid via taakstelling werd ingevoerd om verdere versnippering en wildgroei van economische activiteiten tegen te gaan.

Per provincie werd dan ook een taakstelling vastgelegd met het globaal aantal hectares dat ter beschikking is. Voor de provincie West-Vlaanderen was de globaal

toegewezen taakstelling bedrijvigheid voor de periode 2007-2012 1.215 ha. Vlaanderen bewaakt dit cijfer. Uit cijfermateriaal uit 2017 bleek dat deze taakstelling voor de provincie West-Vlaanderen, zijnde 1.215 ha voor de periode 2007 – 2012, volledig was opgebruikt.

Dit was de reden van de deputatie om op 10/11/2017 aan de Vlaamse Regering te vragen om het -in het RSV voorziene- Vlaamse reservepakket ("de marge"; RSV p.326) van 1.400 ha bedrijvigheid (deels) te activeren.

Om gebruik te kunnen maken van het Vlaamse reservepakket bedrijventerreinen dienen behoeften aan bedrijventerreinen te worden aangetoond op het niveau van de economische subregio.

Cijfermatige behoefte aan bedrijventerreinen

Het is een duidelijke intentie van de provincie om slechts open ruimte aan te snijden bij een berekend tekort aan bedrijventerreinen. Het effectief bestemmen van nieuwe bedrijventerreinen zal bijgevolg pas gebeuren als daartoe een behoefte kan worden aangetoond.

Bij de behoefteberekening 2017 - 2027 werd voor de subregio Brugge een effectief tekort van ca. 38,1 ha aangetoond voor de periode 2017-2027*.

* De behoeftestudie is consulteerbaar via <https://www.west-vlaanderen.be/>

ruimtelijke-planning/beleidskaders-visies-en-onderzoek/beleidskader-berekening-van-de-vraag

Dit tekort werd als volgt berekend:

SUBREGIO Brugge	Inschatting Vraag	Effectief Aanbod	Behoefte
Lokaal	74,6	2,5	72,1
Gemengd		0	
Regionaal	99,4	15,8	83,6
Totaal	174	18,3	155,7

SUBREGIO Brugge	Behoefte	Effectief Potentieel Aanbod		
Lokaal	72,1	12,2		
Gemengd		0		
Regionaal	83,6	0	Te kort	JA
Totaal	155,7	12,2	+ 143,5 ha	

Planinitiatieven subregio Brugge: 105,4 ha (o.a. afbakening Brugge)

Nog steeds een tekort van 38,1 ha

Nb: het zeehavengebied, afgebakend in een gewestelijk RUP, wordt NIET meegerekend

Daarin werd:

- vastgelegd dat de zgn. "inschatting vraag" inhoudelijk betrekking heeft op een globaal pakket voor zowel regionale als lokale bedrijvigheid;
- er enkel rekening gehouden met niet-zeehavengebonden bedrijventerreinen, dit wil zeggen: alle terreinen met uitzondering van de zeehaventerreinen van Zeebrugge. Vraagdynamieken naar ruimte op deze terreinen zijn afhankelijk van veel andere factoren (wereldeconomie, internationale handel, concurrentiepositie van de havens...) zodat zij niet worden opgenomen in dit vraagmodel.

- een onderscheid gemaakt tussen "effectief aanbod" (d.i. aanbod dat bestaat uit percelen/terreinen, al dan niet bebouwd, die effectief worden aangeboden aan ondernemers die op zoek zijn naar een locatie) en "effectief potentieel aanbod" (potentieel aanbod waarvan vaststaat dat deze percelen de komende 10 jaar op de markt komen).
- de "planinitiatieven subregio Brugge" als volgt samengesteld in 2017: terreinen te Brugge (71,2 ha), Jabbeke (0,5 ha), Zedelgem (19,2 ha) en Damme (14,5 ha). Zie verder voor actualisatie.

Het aangehaalde cijfermateriaal is steeds uitgedrukt in netto-oppervlaktes: een deel van de bruto-oppervlaktes wordt immers gebruikt voor voorzieningen zoals bufferzones, bufferbekkens, kwalitatief openbaar domein, fiets- en wandelpaden, groenvoorzieningen...

Het tekort van 38,1 ha werd door de Vlaamse Regering gevaloriseerd in haar beslissing d.d. 2/12/2017 (zie Punt 2 van de beslissing*).

* *De beslissing van de Vlaamse Regering is consulteerbaar via https://bestanden.west-vlaanderen.be/rup/publiek/B_070_Bedrijvigheid/Website_beelden/Besluit_VIRegering.pdf*

De provincie werkt momenteel aan een geactualiseerde behoeftestudie voor de periode 2022 – 2032. De resultaten hiervan zijn nog niet gekend.

In het kader van dit provinciaal RUP, waarin een alternatievenonderzoek gebeurt naar locaties voor nieuwe bedrijventerreinen in de subregio Brugge, wil de provincie:

- een oplossing geven aan het restant van de oude taakstelling uit het RSV: 22,9 ha voor het regionaalstedelijk gebied Brugge (Blankenbergsesteenweg, zie verder);
- een oplossing geven aan de berekende behoefte voor de subregio Brugge (ca. 38,1 ha; periode 2017 - 2027);
- (eventueel) bijkomende uitvoering geven aan punt 3 van de beslissing Vlaamse Regering d.d. 22/12/2017 waarin wordt aangegeven dat de provincie West-Vlaanderen verzocht wordt om bijkomende terreinvoorstellen uit te werken in functie van subregionale behoeften (periode 2022 - 2032).

Actualisatie: huidige aanbod aan bedrijventerreinen in de subregio

Van belang is dat een behoefteberekening steeds een momentopname betreft. Dit wordt ook bevestigd in de subregio Brugge.

Zo werd bij de berekening van de benodigde ruimte aan nieuwe bedrijventerreinen in 2017 rekening gehouden met de in 2017 lopende planinitiatieven in de subregio Brugge voor 105,4 ha. Het ging om terreinen te Brugge (71,2 ha), Jabbeke (0,5 ha), Zedelgem (19,2 ha) en Damme (14,5 ha).

In het kader van voorliggend planinitiatief worden deze cijfers geëvalueerd. Ook hier betreft het nog steeds netto-cijfers.

In de huidige stand (datum) van zaken:

- werd 0,5 ha gerealiseerd (Stationsstraat Jabbeke);
- werd 22,9 ha (Blankenbergsesteenweg) bestemd als bedrijventerrein maar vernietigd door de Raad van State;
- werd 1,38 ha t.h.v. de Spie uitgegeven i.f.v. een transitiepost voor Elia;
- is de rest van deze bestemde industriegronden (30 ha De Spie; 17 ha Chartreuse; 19 ha Sint-Elooi en 14,5 ha Sijsele Kazerne) nog niet bouwrijp omwille van verschillende redenen.

Navraag bij de POM leert dat er op 1/01/2023 volgend aanbod* beschikbaar is in de subregio Brugge:

- Effectief aanbod: 6,7 ha
 - Effectief potentieel aanbod: 77,2 ha
 - Activeringspotentieel (incl. leegstand): 8,1 ha
 - Strategische reserves: 11,1 ha
- Totaal: 103,1 ha

*

- *Effectief aanbod = Dit type aanbod bestaat uit percelen/terreinen, al dan niet bebouwd, die effectief worden aangeboden aan ondernemers die op zoek zijn naar een locatie*

- *Effectief potentieel aanbod = Potentieel aanbod waarvan het vaststaat dat deze percelen de komende 10 jaar op de markt*

komen. Dit komt overeen met de categorie 'lopende ontwikkeling en nog uit te rusten'.

- Te activeren potentieel aanbod = Potentieel aanbod dat mits de nodige activering op de markt kan komen.

- Strategische reserves = Dit is een categorie van percelen en terreinen die verantwoord in eigendom zijn van een onderneming. Deze worden echter niet actief gebruikt voor economische activiteit, maar worden in functie van een mogelijke uitbreiding van de bestaande onderneming bewaard. Ze beslaan een duidelijk af te splitsen ruimtelijk geheel. Daarnaast bestaat een deel ook uit gronden die niet in eigendom zijn van ondernemingen, maar die gelet op hun ligging (bv. achtergelegen) enkel en alleen kunnen worden gebruikt door aanpalende bedrijven.

Opmerkelijk is dat van het bestaande aanbod aan bedrijventerrein in de subregio Brugge slechts 6,7 ha bouwrijp is. Ook het te activeren potentieel bedrijventerreinen is met 8,1 ha eerder beperkt (toestand 1/01/2023).

Dit structureel tekort aan bouwrijpe bedrijfsperven heeft voor een groot deel te maken met de diverse vernietigingen van bestemde bedrijventerreinen door de Raad van State sedert 2013.

Ook het feit dat enkele bestemde terreinen niet vernietigd zijn, maar om verschillende redenen niet snel bouwrijp geraken (Sint-Elooi en De Spie), speelt mee. Het is zelfs

zo dat een groot deel van de beschikbare bedrijfsgronden bij De Spie wordt voorzien in functie van het Ventilustraject (ongeveer 16,5 ha).

Beslissing Vlaamse Regering

Op 22/12/2017 besliste de Vlaamse Regering dat de provincie een traject mag opstarten om voor alle economische subregio's concrete terreinlocaties voor te stellen.

Deze beslissing kwam er na confrontatie tussen behoefte en aanbod voor alle economische subregio's. De focus ligt daarbij in eerste instantie op de invulling van tekorten in de economische subregio's Brugge, Roeselare en Waregem. Maar ook in andere regio's kunnen concrete terreinvoorstellen worden gedaan.

De beslissing luidt als volgt:

"De Vlaamse Regering beslist, (...):

- 1. in te stemmen met de vraag van de provincie West-Vlaanderen om gebruik te kunnen maken van het reservepakket bedrijventerreinen;*
- 2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening, te machtigen ten belope van maximum 130 ha toetsings- en plandelegatie te verlenen voor de concrete terreinvoorstellen aan de provincie West-Vlaanderen;*

3. de provincie West-Vlaanderen te verzoeken voor eventuele bijkomende gebieden concrete terreinvoorstellen uit te werken in functie van een concrete toewijzing van de oppervlakte aan bedrijventerrein die uit het reservepakket kan worden geput in functie van de subregionale behoeften. Op basis van deze locatievoorstellen kan een toets worden uitgevoerd aan de voorwaarden in het RSV respectievelijk aan de principes van het BRV en kan een concrete uitspraak over de plandelegatie worden gedaan. De Vlaamse Regering beslist over het al dan niet verlenen van de delegatie aan de provincie West-Vlaanderen;

4. Bij de uitwerking van deze concrete terreinvoorstellen wordt uitgegaan van een aantal ruimtelijke randvoorwaarden, zoals zuinig ruimtegebruik, bundeling en de opwekking en aanwending van hernieuwbare energie. Tevens zal bij de inplanting aandacht zijn voor de ontsluiting van de terreinen, bij voorkeur multimodaal, zowel voor de logistieke stromen als het woonwerkverkeer. Bij de inrichting van de terreinen wordt uitgegaan van het meerlagig bouwen, inclusief het verplicht benutten van ondergrondse oppervlakte. Deze elementen worden meegenomen in de stedenbouwkundige voorschriften, alsook het verplichten van vervoersplannen, welke bepalingen bevatten inzake duurzaam transport en vervoer."

Zoals aangegeven ligt de focus daarbij in eerste instantie op de invulling van tekorten in de economische subregio's Brugge (38,1 ha) , Roeselare (66,2 ha) en Waregem (25,4 ha).

De beslissing tot opmaak van voorliggend RUP vindt dan ook zijn rechtsgrond in deze beslissing.

De vraag tot beslissing aan de minister m.b.t. het concreet terreinvoorstel zal worden gevraagd n.a.v. de opmaak van het voorontwerp RUP (plenaire vergadering).

2.2. Bovenlokale structuur- en beleidsplanning

2.2.1. Structuurplanning

Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Voor ruimtelijke ordening is een beleid op lange termijn van groot belang. Op vandaag wordt in de ruimtelijke ordening nog steeds gewerkt met ruimtelijke structuurplannen. Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV) is sinds 1997 een belangrijk fundament van het ruimtelijk beleid. Als dusdanig vormt het RSV ook de basis voor het ruimtelijk beleid via provinciale en gemeentelijke structuurplannen. Voorliggend traject geeft dan ook uitvoering aan belangrijke elementen uit het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen.

In het RSV wordt de gewenste ruimtelijke ontwikkeling aangegeven voor vier structuurbepalende elementen en componenten op Vlaams niveau: stedelijke gebieden en stedelijke netwerken, elementen van het buitengebied, economische knooppunten en lijninfrastructuren.

Om in te spelen op nieuwe ruimtelijke uitdagingen werd het RSV geregeld herzien. Voorliggende zoektocht naar bedrijventerreinlocaties kent dan ook zijn vertrekpunt in 2011, bij de laatste herziening van het RSV wanneer de Vlaamse Overheid bepaalde hoeveel bedrijventerreinen in elke provincie bijkomend mogen gerealiseerd worden. Voor de provincie West-Vlaanderen was dit 1.215 ha extra bedrijventerreinen voor de periode 2007 - 2012. Alle planprocessen voor bijkomende bedrijvigheid moesten hun plaats krijgen binnen deze 'taakstelling bedrijvigheid': zowel voor nieuwe bedrijventerreinen als uitbreidingsvragen van bestaande bedrijven met ruimtetekort.

Algauw bleek dat er binnen de provincie West-Vlaanderen meer bedrijventerreinen werden bestemd dan er in de 'taakstelling bedrijvigheid' werd toegewezen door de Vlaamse overheid in het RSV. Dit was meteen de reden waarom het provinciebestuur West-Vlaanderen aan de Vlaamse Regering de toelating vroeg (zie hoger) en verkreeg om beroep te doen op het Vlaams Reservepakket bedrijvigheid.

Het RSV bepaalt ook dat de provincies via hun ruimtelijk beleid de economische eigenheid van iedere subregio dienen te ondersteunen.

Volgens het RSV zijn de economische knooppunten daarbij van essentieel belang voor het aantrekken van nieuwe investeringen: zij worden door het ruimtelijk beleid van het gewest, de provincies en de gemeenten optimaal uitgebouwd en krijgen de nodige groeimogelijkheden. Daarbij wordt er voor geopteerd de bestaande bundeling naar de economische knooppunten te behouden en waar mogelijk te versterken.

In de subregio Brugge werden volgende economische knooppunten geselecteerd:

- regionaalstedelijk gebied Brugge: delen van Brugge, Damme, Beernem, Oostkamp, Zedelgem, Jabbeke en Zuienkerke
- kleinstedelijk gebieden Knokke-Heist (structuurondersteunend) en Blankenberge (op provinciaal niveau)
- specifiek economisch knooppunt: geen
- bijzonder specifiek economisch knooppunt: geen
- zeehavengebied Zeebrugge (Brugge)

Verder stelt het RSV voor het buitengebied een beleid voorop waarbij de essentiële functies worden gevrijwaard en versterkt (landbouw, natuur, bos, wonen en werken op niveau van het buitengebied). Het uitgangspunt en basisgegevens zijn

het bestaande fysisch systeem. Het buitengebied-beleid moet namelijk worden gedifferentieerd naar de verschillende ruimtelijke structuren toe: de natuurlijke, agrarische, nederzettingsstructuur...

Provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen

Ook de provincie West-Vlaanderen heeft een eigen structuurplan. Op 6 maart 2002 keurde de Vlaamse minister bevoegd voor ruimtelijke ordening het provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen goed. Dit document bevatte de lange termijn visie van de provincie en scheidt de voorwaarden en mogelijkheden om het ruimtegebruik in West-Vlaanderen bij te sturen en te ontwikkelen.

In het PRS-WV wordt de provincie West-Vlaanderen opgedeeld in verschillende deelruimtes. Elk van deze deelruimtes beschikt over een specifieke identiteit en een gebied specifiek beleid.

- (Delen van) de gemeenten Blankenberge, Brugge en Knokke-Heist behoren tot de Kustruimte. *In de kustruimte worden economische ontwikkelingen buiten de poorten geënt op toerisme en recreatie (PRS-WV, RG p.213).*
- (Delen van) de gemeenten Blankenberge, Brugge, Damme, Jabbeke, Knokke-Heist en Zuienkerke behoren tot de Oostelijke Polderruimte.

- (Delen van) de gemeenten Brugge, Damme, Jabbeke, Oostkamp en Zedelgem behoren tot de Brugge ruimte.
- (Delen van) de gemeenten Beernem, Brugge, Damme, Jabbeke, Oostkamp en Zedelgem behoren tot de Veldruimte.

Naast een opdeling in deelruimtes, wordt door het PRS West-Vlaanderen ook een opdeling gemaakt in deelstructuren.

De voor het plangebied relevante deelstructuur is voornamelijk de gewenste ruimtelijke structuur bedrijvigheid (PRS-WV, p.164). Eén van de beleidsdoelstellingen daarin is een kwalitatief en kwantitatief ruimtelijk aanbodbeleid voorzien voor bedrijvigheid. De economische dynamiek moet door het aanbodbeleid van regionale bedrijventerreinen ondersteund worden. Elk economisch knooppunt moet verhoudingsgewijs over een voldoende aanbod van bouwrijpe bedrijventerreinen beschikken, maar er moeten ook bedrijventerreinen beschikbaar zijn voor nieuwe activiteiten die niet gerelateerd zijn aan clustervorming of endogene ontwikkelingen en die niet verweven kunnen worden in de nederzettingsstructuur. De verdeling van de ruimtebehoefte aan nieuwe bedrijventerreinen naar de economische knooppunten en de overige gemeenten moet duidelijk zijn, maar ook een zekere flexibiliteit inbouwen.

Nieuwe regionale bedrijventerreinen in het buitengebied kunnen het best

aansluiten op de bestaande economische structuur. Zodoende worden de endogene ontwikkelingen en de clustervorming er ruimtelijk ondersteund volgens de draagkracht van de omgeving (PRS-WV, p.168).

Volgens het PRS-WV is het evenwel belangrijk om open ruimte slechts aan te snijden waar zich tekorten voordoen. De provincie houdt steeds een vinger aan de pols door de behoefte en aanbod aan bedrijventerreinen te monitoren en op elkaar af te stemmen. In de praktijk gebeurt dit door per subregio op terugkerende tijdstippen een confrontatie te maken tussen de bestaande vraag en het bestaande aanbod aan bedrijfsgronden.

Bij de herziening van dit PRS-WV in 2014 werd een 'mechanisme' ingeschreven om een vijfjaarlijkse berekening uit te voeren die de behoefte aan bedrijventerreinen in kaart brengt (telkens voor 10 jaar).

2.2.2. Beleidsplanning

Beleidsplan Ruimte Vlaanderen

De Vlaamse Regering keurde op 20 juli 2018 de strategische visie van het beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. Deze visie omvat een toekomstbeeld met een overzicht van strategische doelstellingen op lange termijn. Gezien hieraan nog geen goedgekeurde beleidskaders werden gekoppeld, heeft het nog niet het statuut van een goedgekeurd

beleidsplan. Wel dient deze visie initiatieven van andere overheden te stimuleren om gehoor te geven aan deze doelstellingen.

De strategische visie geeft volgende beleidsdoelstellingen mee die van toepassing zijn voor het traject bedrijvigheid:

Vermindern van het bijkomend ruimtebeslag

Tegen 2040 dient het bijkomend ruimtebeslag teruggedrongen te worden naar 0 hectare. Het verhogen van het rendement binnen het bestaande ruimtebeslag zal hierbij een belangrijke opgave zijn.

Europees stedelijk-economische ruimte en energienetwerken

Het beleid is erop gericht om strategische collectieve vervoersknopen binnen de ruimtelijke ruggengraat te versterken. De woondichtheid op bewandelbare afstand van deze knopen dient tegen 2050 toe te nemen met 50% ten opzichte van 2015. Bovendien zal de werkgelegenheid op deze locaties toenemen door in te zetten op gemengde ontwikkeling. Een proactief en toekomstgericht aanbodbeheer geeft ondernemers vlotte vestigingsmogelijkheden binnen een ruim gamma werklocaties gaande van verweven locaties tot functionele bedrijventerreinen. Locaties met een hoge knooppuntwaarde zijn hierin prioritair. Daarnaast dient ook hernieuwbare energie verweven te worden

op deze locaties om de productie ervan te versterken. Zo is het beleid erop gericht om tegen 2050 een volledige transitie te realiseren.

Palet van leefomgevingen

Ruimtelijke ontwikkelingsprojecten dienen gerealiseerd te worden met een goede inrichting die alle kernkwaliteiten van de ruimtelijke ordening kadert om kwalitatieve leefomgevingen te realiseren.

- Gedeeld en meervoudig ruimtegebruik
- Robuustheid en aanpasbaarheid
- Herkenbaarheid, leesbaarheid en visuele aantrekkelijkheid van de omgeving
- Waardering van erfgoed en de karakteristieken van het landschap
- Biodiversiteit, ecologische samenhang en bodemkwaliteit
- Klimaatbestendigheid
- Energetische aspecten
- Gezondheid
- Inclusief samenleven
- Economische vitaliteit

Wonen en werken nabij huidige en toekomstige collectieve vervoersknopen en voorzieningen

Het beleid dient erop gericht te zijn om de woondichtheid en bedrijfsvloeroppervlakte in 2050 op locaties met een (zeer) goede knooppuntwaarde en (zeer) goed voorzieningenniveau te laten toenemen met minstens 30% ten opzichte van 2015. Dit gebeurt op maat van elk knooppunt. Daarnaast dient ernaar gestreefd te worden om tegen 2050 geen bijkomende

woongelegenheden en werkplekken meer te realiseren op te lange verplaatsingstijd van een collectieve vervoersknoop.

Robuuste open ruimte

Het beleid dient erop gericht te zijn om de verhardingsgraad tegen 2050 met minstens 20% te laten terugdringen ten opzichte van 2015. Hiermee zal de totale bestemde oppervlakte voor open ruimte bestemmingen in 2060 ca. 72,5% van de totale oppervlakte van Vlaanderen bedragen.

Netwerk van groenblauwe aders

Het beleid dient erop gericht te zijn dit netwerk van groenblauwe aders tegen 2050 maximaal in te richten. Hierbij wenst men een vermeerdering van het aandeel wateroppervlakte en groen in open ruimte, steden en dorpen ten opzichte van 2015 te realiseren. Bovendien dient de verhardingsgraad binnen de bestemmingen tegen 2050 gestabiliseerd te zijn.

Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen (in opmaak)

In de huidige stand van zaken zit de ruimtelijke ordening op West-Vlaams niveau in een overstapfase van structuurplanning naar beleidsplanning.

Op 16/11/2023 heeft de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen het voorontwerp van het Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen goedgekeurd.

Om uitvoering en vorm te geven aan de strategische visie wordt er in het voorontwerp gewerkt met vier ruimtelijke principes. Het zijn de essentiële dragers van de strategische visie:

- Herkennen én erkennen van het fysisch systeem
- Optimaliseren van het rendement van de bebouwde en verharde ruimte
- Uitbouwen van een netwerk van kernen
- Rekening houden met de eigenheid van het cultuurlandschap

2.2.3. Overige aandachtspunten vanuit de structuur- en beleidsplanning

- In het kader van een doordachte ruimtelijke ordening zijn greenfieldontwikkelingen vooral bedoeld voor bedrijven die niet inpasbaar (lees 'verweefbaar') zijn in het bestaande bebouwde woonweefsel. Dit betreft een aandachtspunt bij het opstellen van stedenbouwkundige voorschriften straks.
- Het aanbodbeleid dat voortvloeit uit de structuur- en beleidsplannen wordt daarbij voornamelijk gevoerd in de economische knooppunten, waarbij de in het RSV vastgelegde 76/24 – 81/19 verhouding (aandeel lokale en regionale bedrijventerreinen in de economische knooppunten versus het aandeel lokale bedrijventerreinen in gemeenten

buiten de economische knooppunten) gerespecteerd zal worden.

- Voorts zal de provincie nog onderzoeken welke invulling kan worden gegeven aan de bepaling "problematieken inzake bestaande bedrijven of herlokalisaties". Het lijkt logisch dat bedrijven die op heden zonevreedemd gelegen zijn in de open ruimte of het woonweefsel ontgroeid zijn een nieuwe locatie kunnen krijgen in de nieuw voorziene bedrijventerreinen.

2.3. Aanpak

2.3.1. Vertrekken vanuit gemeentelijke terreinvoorstellen

Naar methodiek toe is het van in het begin een duidelijke keuze van de deputatie geweest om met voorstellen 'van onderuit' te werken.

Na intensief overleg met elke gemeente (alwaar het gemeentelijk ruimtelijk-economische beleid zoals voorzien in het GRS telkens geëvalueerd werd) werd door elk schepencollege aan de deputatie een standpunt aangereikt omtrent het al dan voorzien van een nieuw bedrijventerrein op het grondgebied van de gemeente.

Op die manier:

- werd invulling gegeven aan de vierde RSV-voorwaarde dat reservehectares uit

de marge worden toegekend op basis van concrete terreinvoorstellen die hun basis vinden in de overlegprocessen i.k.v. de structuurplannen;

- ontstaat een lokaal draagvlak dat nodig is om elk veranderingstraject tot een succes te maken. Door de gemeenten te vragen naar hun visie op bedrijvigheid en deze mee te nemen in het provinciaal traject ontstaat gedrevenheid, samenwerking en openheid.

Voor het vastleggen van oppervlaktes bijkomende bedrijventerreinen is het met voorliggende PRUP tevens de bedoeling om de draagkracht van potentiële bedrijvenlocaties te onderzoeken. Op het moment van de concrete terreinvoorstellen aan Vlaanderen dient dan ook duidelijk te zijn welke oppervlaktes aan welke potentiële bedrijvenlocatie kunnen toegestaan worden rekening met de resultaten van het plan-MER.

Er kan echter worden vastgesteld dat sommige van deze locatievoorstellen niet aangeduid zijn in het GRS van de betrokken gemeente. Dit hoeft in het kader van dit provinciaal traject evenwel geen obstakel te zijn. In toepassing van de geldende regelgeving kunnen bovenlokale overheden gemotiveerd afwijken van een optie in een gemeentelijk ruimtelijk structuurplan. Voorts kan voor locaties die slaan op louter gemeentelijke bevoegdheid desgevallend het voorwerp zijn van plandelegatie van de gemeente naar de provincie.

De relatie met het GRS zal in iedere geval deelplan per deelplan hierna nog verduidelijkt worden.

2.3.2. De zoektocht naar concrete terreinvoorstellen via een alternatievenonderzoek

In het kader van het integratiedecreet en de plan-MER-plicht moeten in de startnota verschillende locaties afgewogen worden. Niet alle zoekzones in de subregio Brugge zullen dan ook leiden tot een nieuwe bedrijvenszone.

De provincie heeft ervoor gekozen om een alternatievenonderzoek uit te voeren in twee fasen. Iedere potentiële bedrijventerreinlocatie dient een dubbele inhoudelijk toets te doorstaan:

- Toets 1 = toets aan het provinciaal afwegingskader bedrijvigheid (reeds gebeurd – zie resultaten hierna)
- Toets 2 = toets aan alle relevante milieudisciplines middels de opmaak van een plan-MER* (komende fase)
* 'MER' = 'milieueffectenrapport'; onderzoek naar mogelijke milieugevolgen van bepaalde activiteiten of ingrepen

In die zin wordt elke potentiële zoekzone inhoudelijk afgewogen, zowel rekening houdende met aspecten van goede ruimtelijke ordening als met

de milieugevolgen. Op die manier kan ook de draagkracht van elke potentiële bedrijvenlocatie t.a.v. zijn omgeving onderzocht worden.

Pas na de bestudering van de locaties in stap 2 zal een keuze worden gemaakt welke concrete terreinlocaties effectief aan Vlaanderen zullen worden voorgesteld.

Op dat moment dient dan ook duidelijk te zijn welke oppervlaktes aan welke potentiële bedrijvenlocatie kunnen worden toegestaan, rekening houdend met de resultaten van het plan-MER.

Hieronder een overzicht van alle door de schepencolleges voorgestelde zoekzones in de subregio Brugge:

Gemeente	Standpunt schepencollege?		Zoekzones cf. standpunt schepencollege	GRS of nieuw?	cf. principes structuurplanning?	Reconversie-project?	Vlaams reservepakket?
Brugge	29/04/2019	Geen zoekzones voorgesteld d.d. 29/04/2019					
	23/01/2023	BG1	Blankenbergse Steenweg	GRS	ja	nee	nee, m.u.v. hectares boven taakstelling
Beernem	1/02/2019	BN1	Wellingstraat-Zuid	Nieuw	nee	deels reconversie, deels nieuwe aansnijding	ja (deels, buiten taakstelling)
Zedelgem	7/05/2019	ZDG1	Groenestraat-Marsbiebuikstraat	Nieuw + GRS	ja	ja, deels	ja, buiten taakstelling
		ZDG2	Zoekzone Schatting	GRS	ja	nee	ja, buiten taakstelling
		ZDG3	Torhoutsesteenweg - Kuilputstraat - Kruishullestraat	Nieuw	ja	ja	nee, binnen taakstelling
		ZDG4	Ruddervoordestraat	GRS	ja	ja, deels	nee, binnen taakstelling
		ZDG5	Exit 7	GRS	ja	ja	nee, binnen taakstelling
		ZDG6	Bedrijventerrein Sint-Elooi	GRS	ja	ja, deels	nee, binnen taakstelling
Knokke-Heist	15/03/2019	KK1	Oksele Dudzelestraat en de A11	Nieuw	ja, indien binnen afbakening	nee	ja, buiten taakstelling
		KK2	't Walletje Fase 5	Nieuw	ja, binnen afbakening	nee	ja, buiten taakstelling
Oostkamp	23/04/2019	OK1	Sijslo	GRS	ja, indien binnen afbakening	nee	ja, buiten taakstelling
		OK2	Kortrijksestraat	GRS	ja	nee	ja, buiten taakstelling indien keuze voor OK3
		OK3	De Knok	GRS	ja	nee	ja, buiten taakstelling indien keuze voor OK2

Gemeente	Standpunt schepencollege?		Zoekzones cf. standpunt schepencollege	GRS of nieuw?	cf. principes structuurplanning?	Reconversie- project?	Vlaams reservepakket?
Blankenberge	15/03/2019	BK1	Wenduinse Steenweg	Nieuw	ja	nee	ja, buiten taakstelling
Jabbeke	12/03/2019	Geen zoekzones voorgesteld d.d. 12/03/2019. Op 26/03/2020 besliste het college geen zoekzones te willen aanreiken in het kader van het provinciaal traject. <i>Dit standpunt werd herzien d.m.v. een schrijven van het schepencollege op 11/09/2023.</i>					
	11/09/2023	JBK1	Parkweg	GRS	ja	nee	ja, buiten taakstelling
		JBK2	Elfhoek	GRS	ja	nee	ja, buiten taakstelling
Damme	23/04/2019	DM1	Moerkerkebrug- Oost	GRS	ja	nee	ja, buiten taakstelling
Zuienkerke	29/04/2019	ZKK1	kruising Blankenbergse Steenweg (N371) en Nieuwe Steenweg (N326)	Nieuw	nee	nee	ja, buiten taakstelling

Niet alle zoekzones werden door de provincie weerhouden (zie alternatievenonderzoek).

2.3.3. Provinciaal afwegingskader bedrijvigheid + resultaten

In de huidige stand van zaken werden alle zoekzones getoetst aan het provinciaal afwegingskader bedrijvigheid. Dit kadert in stap 1 van het alternatievenonderzoek. (Meer info: https://bestanden.west-vlaanderen.be/rup/publiek/B_070_Bedrijvigheid/Afwegingskader%20bedrijvigheid_2022.pdf)

In het provinciaal afwegingskader 'bedrijvigheid' werd elke zoekzone getoetst aan vier doelstellingen en negen beoordelingscriteria.

DOELSTELLING 1: "Het creëren van duurzame vestigingsmogelijkheden voor bedrijven met het respecteren van het geldende juridische kader"

1. Nastreven bundeling & zuinig ruimtegebruik
2. Behoud van natuurlijke elementen
3. Respect voor beschermde landschappen –en monumenten

DOELSTELLING 2: "Het bewerkstelligen van een duurzame mobiliteit"

4. Nastreven van een goede bereikbaarheid inzake wegverkeer
5. Multimodaal ontsloten terreinen als positief aanknopingspunt

DOELSTELLING 3: "Bewaren van essentiële open ruimten"

6. Geen verdere versnippering van kwalitatieve landbouwgronden
7. Vermijden van een negatieve impact op het watersysteem

DOELSTELLING 4: "Het benutten van het bestaande ruimtebeslag en aanwenden van duurzame energiebronnen"

8. Aanwenden van hernieuwbare energie
9. Benutten van bestaande gebouwen

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

Opmerking m.b.t. beoordelingscriterium 7 "Vermijden van een negatieve impact op het watersysteem":

Sinds 1/01/2023 is een nieuwe omzendbrief OMG/2022/1 met 'richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden' van kracht. Deze omzendbrief verwijst naar een recente actualisatie van overstromingsgevoelige gebieden en vervangt de vorige omzendbrief. In het kader van de verdere inhoudelijke afweging van alle potentiële bedrijvenlocaties zullen de nieuwe richtlijnen worden gehanteerd (zie verder).

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 aansluitingen 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 afrittencomplex (bij voorkeur aansluitend op een bestaande concentratie) van een autostrade en/of een waterweg of spoorlijn; • Kantoorachtigen die ofwel gesitueerd 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 actiegebied 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 mogelijk 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-bronnen (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.

2.3.4. Conclusies voor de subregio Brugge

In de huidige stand van zaken heeft de deputatie voor de economische subregio Brugge in totaal zeven “te bestuderen zoekzones” aangeduid. Het gaat om die zones die op de figuur in geel (categorie 1; komt niet voor in deze subregio), grijs (categorie 2) of paars (categorie 3) zijn gemarkeerd. De zones ‘categorie 3’ worden onderzocht i.k.v. voorliggend provinciaal RUP.

Daarbij werd eerst een voorselectie gemaakt van zones die buiten de context van het Vlaamse Reservepakket vallen (in het wit gemarkeerd). 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.

Zones die niet werden weerhouden omdat ze het provinciaal afwegingskader bedrijvigheid niet doorstaan worden in rood gemarkeerd.

Zones die wél weerhouden werden door deputatie (geel, grijs en paars gemarkeerd) zijn van diverse aard: volledig nieuwe gebieden voor bedrijvigheid, kleinere afwerkingen/opvullingen, specifieke vragen, enz... Deze grote diversiteit zorgt ervoor dat niet voor elke zone eenzelfde traject of planproces wenselijk of noodzakelijk is.

De zoekzones worden in daarom in drie categorieën opgedeeld.

Categorie 1: zoekzones gedelegeerd naar gemeenten

De vaststelling is dat diverse -door de schepencolleges voorgestelde zoekzones reeds een aanduiding kennen als bedrijventerrein in de goedgekeurde visie in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.

Van belang is dat in deze structuurplannen reeds een geïntegreerde ruimtelijke afweging voor bedrijvigheid is gebeurd ten aanzien van andere lokale ruimtelijke vragen. De optie om in de toekomst een bedrijventerrein op deze plekken te realiseren kadert aldus binnen een ruimere vastgelegde visie op de ruimtelijke ordening op lokaal niveau.

Bovendien hebben deze gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen reeds een officiële decretale procedure doorlopen (openbaar onderzoek met raadpleging van burgers en adviesinstanties, definitieve vaststelling gemeenteraad en goedkeuring deputatie, publicatie in het Belgisch Staatsblad...) zodat opties om bedrijvigheid te realiseren op deze plekken ook vanuit democratisch oogpunt een draagvlak hebben. Het is dan ook logisch dat deze gebieden als eerste in aanmerking komen om een deel van de behoefte op te vangen. Binnen de subregio Brugge oordeelde de deputatie dat er geen gebieden gelegen zijn

die in aanmerking komen voor de status van ‘categorie 1-zone’.

In West-Vlaanderen zijn er op heden aldus een negental zoekzones voor bedrijvigheid waarvan de opmaak van RUP's gedelegeerd wordt naar de gemeenten. Concreet gaat het om locaties in Oudenburg, Lichtervelde, Ruiselede, Staden, Langemark, Roeselare, Waregem, Moorslede, Waregem, Knokke-Heist en Wielsbeke. Deze gemeentelijke dossiers zijn allen in opmaak. Voor meer informatie over deze dossiers kan je contact opnemen met de betrokken gemeente.

Categorie 2: zoekzones langs het spoor en water

We staan alsmaar vaker en langer in de file en dat treft ook onze bedrijven steeds harder. Ook in West-Vlaanderen is dit het geval. In navolging van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen en het Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen (in opmaak) wil de provincie inzetten op alternatieven en de verschuiving van de weg naar de binnenvaart en het spoor stimuleren. Op die manier kunnen we bedrijven misschien overtuigen om te kiezen voor een alternatief transport via het water of het spoor.

Van belang daarbij is dat we mogelijke locaties voor water- en spoorgebonden bedrijventerreinen voldoende ruim bekijken (d.w.z. niet enkel op niveau van de door de gemeenten voorgestelde zoekzone maar ruimer, op het niveau van de water- en spoorassen zelf). Daarom gaat de

provincie in overleg met relevante actoren zoals POM West-Vlaanderen, de Vlaamse Waterweg en Infrabel. Bedoeling van deze overlegprocessen is de binnenvaart en vervoer via spoor binnen onze provincie verder uit te bouwen.

Daarnaast gaat het ook om uitbreidingen van unieke activiteiten locaties (zonder alternatieve inplantingsmogelijkheden). Een voorbeeld hiervan zijn terrein voor moeilijke ruimtevragers.

Een zoekzone 'in grijs gemarkeerd' ('BK1: Wenduinsessesteenweg' te Blankenberge) is gesitueerd aan de jachthaven van Blankenberge en wordt bestudeerd in het kader van een ander traject naar bijkomende jachthavengebonden bedrijventerreinen. (Deze zone wordt dus niet onderzocht i.k.v. voorliggend RUP.)

Categorie 3: zoekzones per economische subregio

Dit betreft de grootste groep van te bestuderen terreinen. Ze worden in voorliggend PRUP voor de economische subregio Brugge onderzocht.

In casu gaat het om de zoekzones 'Blankenbergsesteenweg' (Brugge), 'Groenestraat' (Zedelgem), 'Moerkerkebrug Oost' (Damme), 't Wallekje fase 5' (Knokke-Heist), 'Parkweg' (Jabbeke) en 'Elfhoek' (Jabbeke). De motivatie waarom deze zoekzones het provinciaal afwegingskader

bedrijvigheid doorstonden wordt toegelicht in het kader van de deelRUP's hierna. Dit betekent evenwel niet dat al deze locaties straks effectief zullen bestemd worden. Op vandaag zijn er immers nog heel wat onzekerheden die moeten onderzocht worden. Vooraleer een zone naar een bedrijventerrein kan worden bestemd moet deze eerst nog 'bestudeerd' worden in het kader van de opmaak van startnota's en scopingnota's van het PRUP's. In een plan-MER (op te maken in het kader van de integratie binnen het RUP-proces) worden de effecten in het kader van de verschillende milieudisciplines onderzocht.

Zo nodig kunnen nog andere sectorale studies (bv. een landbouweffectenrapport, een mobiliteitseffectenrapport, een natuurtoets...) worden opgemaakt.

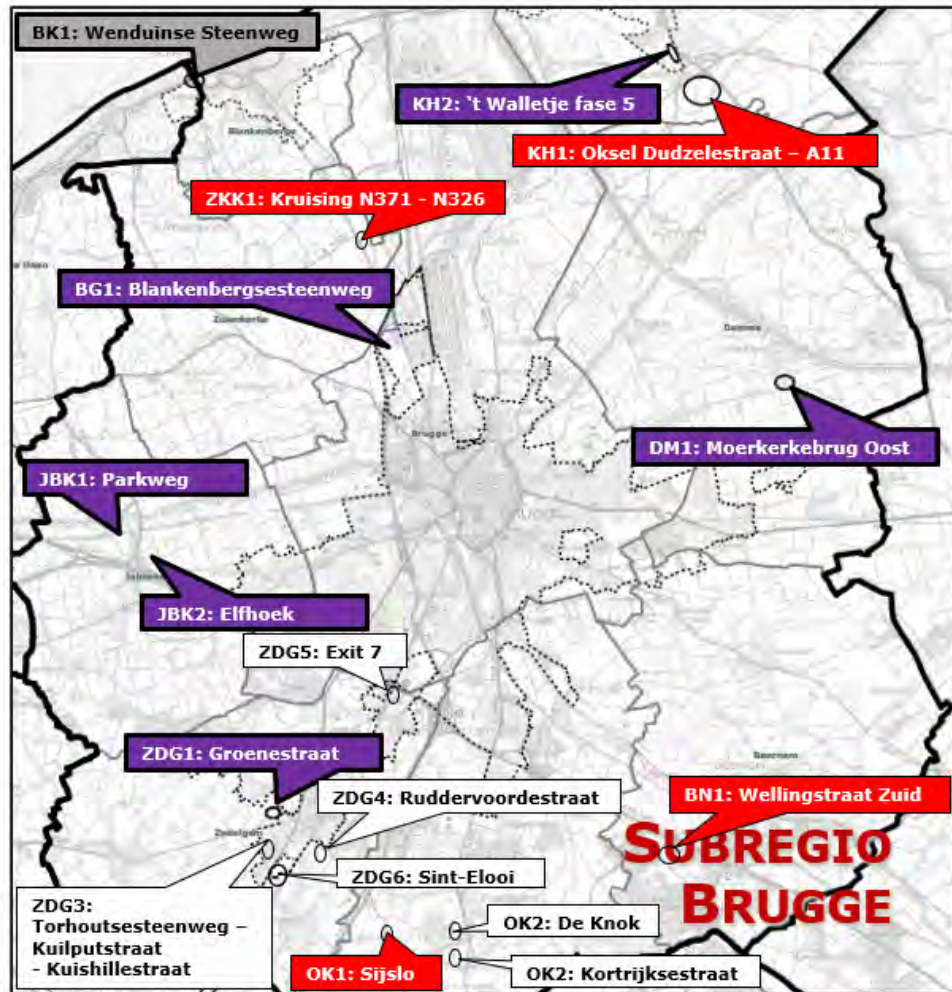
Vervolgens kunnen hierop gebaseerd beleidsmatige keuzes worden gemaakt.

Lijst met locaties mogelijk niet definitief

Het kan zijn dat de lijst met locaties nog wijzigt. Indien n.a.v. de publieke raadpleging / participatiemoment omtrent de startnota blijkt dat door instanties/ burgers bijkomende zones worden voorgesteld én deze het afwegingskader bedrijvigheid doorstaan, zullen deze locaties mee in het plan-MER worden onderzocht. Dit kan dan leiden tot extra locatievoorstellen.

Ook het omgekeerde is uiteraard mogelijk. Zo kunnen er locaties wegvallen die door de deputatie eerder wél werden weerhouden. Dit kan bv. het geval zijn als een locatie de afbakeningsmethodiek (zie verder) niet doorstaat of blijkt dat de milieueffecten te negatief zijn.

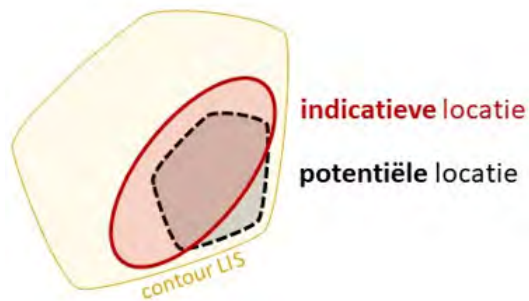
Volgende voorgestelde zoekzones in de subregio Brugge werden al dan niet weerhouden:



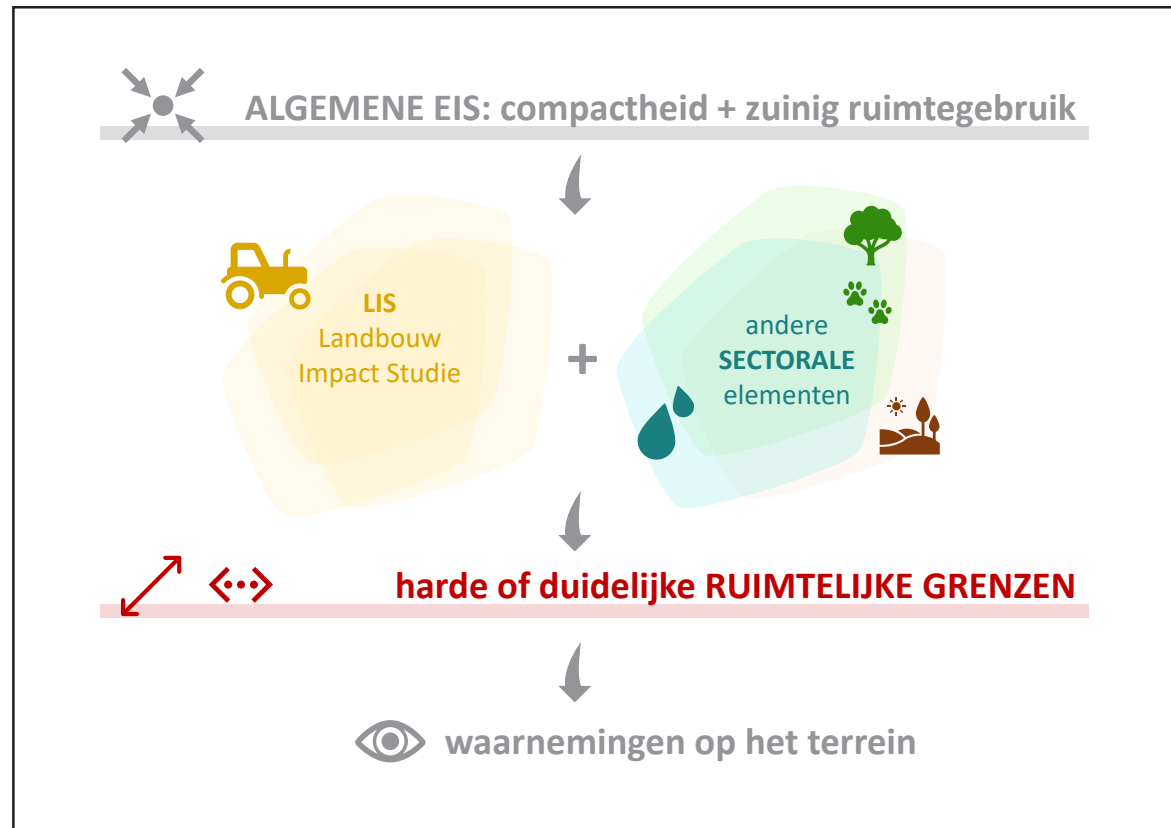
2.4. Methodiek: van indicatief locatievoorstel naar potentieel afgebakende locatie

Zoekzones, die het provinciaal afwegingskader hebben doorstaan, werden tot op heden vaak ruim en indicatief aangegeven door de gemeenten. Het is belangrijk om deze te verfijnen tot logisch ruimtelijke afgebakende locaties. Hiervoor werd een methodiek uitgewerkt.

Het opzet van de methodiek is alle om indicatieve locaties objectief en uniform om te zetten naar potentiële locatievoorstellen die verder onderzocht zullen worden in een Plan-MER. In de methodiek worden 3 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 ruimtelijke onderzoeksfactoren toe te passen.

• *Compactheid en zuinig ruimtegebruik.*
In uitvoering van de geldende beleidskaders (RSV, PRS-WV en het BRV) en het besluit van de Vlaamse Regering van 22/12/2017 (betreffende de operationalisering van de marge bedrijvigheid uit het RSV t.a.v. de provincie West-Vlaanderen) is zuinig ruimtegebruik een belangrijke vereiste. Het

nastreven van bundeling moet leiden tot het vermijden van nieuwe geïsoleerd ingeplante bedrijventerreinen.

• *Onderzoek van de landbouwstructuur*
De te bestuderen locaties bevinden zich in de open ruimte en kenmerken zich op vandaag meestal door een landbouwgebruik. Teneinde de aanwezige landbouwstructuren maximaal te leren kennen wordt een LIS opgemaakt voor de ruime omgeving van de indicatieve locatie. Waar bevinden zich die landbouwbedrijven? Waar bevinden zich

gronden met de hoge landbouwwaarden?
Wat zijn de minderwaardige gronden vanuit
landbouwkundig oogpunt?

- *Andere sectorale afwegingscriteria.*
 - Landschappelijke lineaire of geïsoleerde elementen
 - Biologische waarderingskaart
 - Watertoetskaarten
 - ...
- *Harde grensstellende elementen*
 - Transportinfrastructuur (weg – water – spoor)
 - Assen van waterlopen (zowel bevaarbaar als onbevaarbaar)
 - Boven of ondergrondse leidingen van algemeen nut
 - ...
- *Waarnemingen op het terrein*

Op het terrein zelf worden elementen met een ruimtelijk dominerend karakter gedetecteerd. Het kan bijvoorbeeld gaan om historisch waardevolle sites, zonevreemde woningen, dreven, rijaanplantingen en hagen, belangrijke bomen, vijvers...

3. Het afbakenen van het **'concreet locatievoorstel'** gebeurt op grond van een (nog uit te voeren) onderzoek van de milieu-impact. Ook deze stap kan leiden tot een wijziging van de contour van de potentiële locatie. De milieu-impact wordt bepaald door de te verwachten effecten van het plan te confronteren met de

kwetsbare gebieden en aandachtzones in het studiegebied.

De milieugevolgen worden daarbij op een systematische en wetenschappelijk verantwoorde wijze bestudeerd, besproken én geëvalueerd worden in een plan-MER. Enkel de gebruiksfase (exploitatiefase) wordt op planniveau beoordeeld. De grootte van de effecten bepaalt of de potentiële locatie nog moet aangepast worden en of er gezocht moet worden naar milderende maatregelen of aanbevelingen.

Na toepassing van bovenstaande methodiek kan het aldus verkregen 'concreet locatievoorstel' een enigszins andere perimeter hebben dan de 'indicatieve locatie' die initieel door het schepencollege werd gesuggereerd.

2.5. Voorleggen concrete terreinvoorstellen aan de minister en/of Vlaamse Regering

Tot slot, een belangrijke tussenstap in de procedure. De provincie moet immers voldoen aan de beslissing van de Vlaamse Regering over het aanwenden van het provinciaal reservepakket bedrijventerreinen. Conform de beslissing van de Vlaamse Regering d.d. 22/12/2017 (waarbij aan de provincie de opdracht werd gegeven om concrete terreinvoorstellen te

doen) dient Vlaanderen deze voorstellen goed te keuren.

Het is de minister die beslist over de subregio Brugge. Deze beslissing zal worden gevraagd n.a.v. de opmaak van het voorontwerp RUP dat tijdens de plenaire vergadering zal worden besproken.

Bij een akkoord van de Vlaamse Regering kan het provinciaal RUP het laatste deel van de officiële procedure doorlopen.

2.6. Ontharden

De Vlaamse regering wil het aansnijden van open ruimte in de toekomst beperken. Tijdens een overleg d.d. 6/07/2020 heeft de bevoegde minister aangegeven dat het aandeel verharding in Vlaanderen almaar toeneemt. Er wordt verwezen naar de droogteproblematiek die daar een direct gevolg van is. De minister wil dan ook een globale kentering realiseren door in te zetten op 'ontharding'.

Nieuwe bedrijventerreinen kunnen nog steeds gerealiseerd worden op goed gelegen locaties, waar duurzame vervoerssysteem voor personen en goederen zijn en bestaande voorzieningen nabij zijn. Het creëren van een nieuw aanbod aan bedrijventerreinen moet echter steeds gepaard gaan met een onthardingsbeleid. De Vlaamse Regering werkt momenteel aan een 'decreet planologische neutraliteit'.

De provincie wil hieraan meewerken: het creëren van een nieuw aanbod aan bedrijventerreinen moet gepaard gaan met een onthardingsbeleid.

Een complex geheel van factoren ligt aan de basis van de problematiek inzake verharding en ontharding. Het gaat niet enkel over het wegnemen van verharding, maar ook over het langer vasthouden en hergebruiken van water, infiltreren, doelgericht ontharden met aandacht voor de juiste locatie en vegetatie... Gezien de uitdaging voor ons watersysteem veel ruimer en complexer is, wil de provincie inzetten op een geïntegreerde aanpak. Dit betekent: voorkomen onnodige verharding, verwijderen van overtollige verharding, vasthouden van regenwater daar waar het valt, opvangen en hergebruiken van regenwater, vermijden onnodig gebruik drinkwater en infiltratie van regenwater optimaliseren.

Dit is een traject dat opgenomen wordt in kader van de opmaak van het provinciaal beleidsplan ruimte. De provincie wil echter niet wachten op de uitkomst van dit traject om concrete stappen te zetten en wil ook nu al inzetten op ontharding.

Volgende maatregelen worden op heden voorzien:

- Provinciaal beleidsplan ruimte: Met een beperkte werkgroep (technici, GIS-deskundigen) wordt een analyse gemaakt

met behulp van diverse beschikbare data waaronder de watersysteemkaarten. In de toekomst zullen alle provinciale initiatieven worden geëvalueerd door de dienst waterlopen. Hierbij zal maatwerk van groot belang zijn: iedere locatie of specifieke context is verschillend. De basis voor dit geïntegreerd robuust watersysteem wordt opgenomen in het ruimtelijk beleidsplan West-Vlaanderen.

- Verharding vermijden: Om het watersysteem te kunnen verbeteren, moet in de eerste plaats bijkomende verharding worden vermeden daar waar dit niet wenselijk is. Zo zijn er nog heel wat harde bestemmingen die op vandaag onbenut gebleven zijn, maar wel een belangrijke functie kunnen opnemen in het watersysteem. Als startpunt werd reeds een screening uitgevoerd van alle woonuitbreidingsgebieden waar er in de respectievelijke GRS'en reeds een standpunt was bepaald, om deze gebieden niet te ontwikkelen.
- Activeringsteams: Planologische ruil van onbenutte bedrijfsgronden (zie 1.7)
- Toepassing Saving Space: zie 1.8
- Bedrijventerreinen voor de Toekomst: De POM-WVL werkt met 'Bedrijventerreinen voor de Toekomst' aan transitieplannen voor bestaande bedrijventerreinen. Dit moet leiden tot een efficiënter ruimtegebruik en bijkomende ruimte voor ondernemen binnen

dezelfde ontwikkelde zone. Hierbij worden de ambities van Saving Space als leidraad gebruikt.

De provincie wil een actieve rol opnemen om de diverse acties van verschillende overheden en instanties met elkaar in overeenstemming te brengen. Dit moet ertoe leiden dat inzet en middelen optimaal worden aangewend en er geen dubbel werk wordt geleverd en acties mekaar niet ondermijnen. Ook de acties die hieruit voortvloeien dragen bij aan het beheersen van de verhardingsgraad binnen onze provincie.

2.7. Planologische ruil van onbenutte bedrijfsgronden

Naar aanleiding van de vraag van de provincie aan de Vlaamse Regering om een beroep te kunnen doen op het reservepakket, werd door het provinciebestuur het engagement aangegaan om via de activeringsteams in te zetten op bedrijventerreinen die op vandaag niet ontwikkeld geraken.

Dit engagement is zowel ingegeven vanuit het PRS-WV (waarin het een beleidsdoelstelling is de bestaande ruimtelijk-economische structuur te optimaliseren (p.165)) als de beslissing van de Vlaamse Regering zelf waarin wordt aangegeven dat de provincie

het activeringsbeleid voor onbenutte bedrijfsgronden zal verderzetten.

In dit kader werden door de POM West-Vlaanderen een aantal bedrijventerreinen aangereikt. Het gaat om percelen van bestemde bedrijfsgronden waarvan de betrokken eigenaars niet tot een ontwikkeling komen (spoor 2 van het provinciaal ruimtelijk beleid bedrijvigheid).

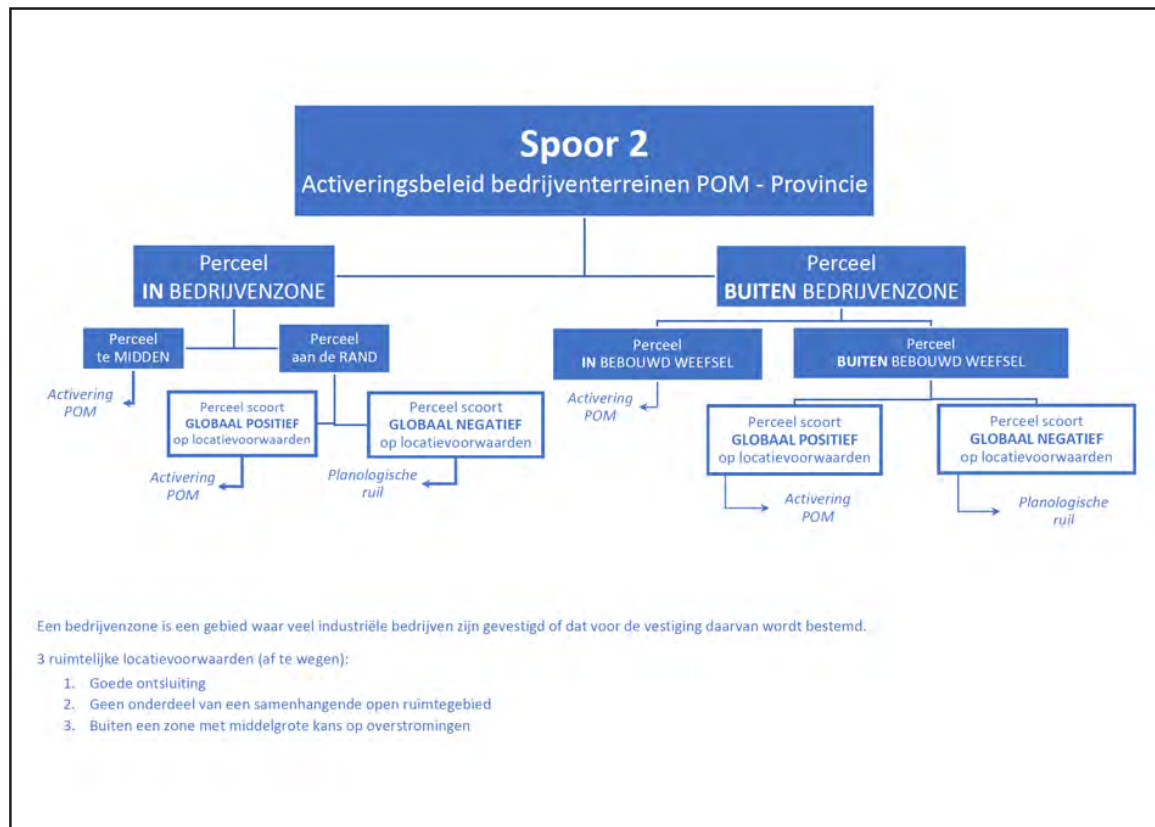
In voorliggende startnota wordt een dergelijke zone meegenomen. Het gaat om een dossier waar een ruimtelijke problematiek (bv. verlinting, versnippering open ruimte, een waterprobleem...) wordt vastgesteld. Dit wordt ingegeven vanuit het PRS-WV waarin gesteld wordt dat gestreefd dient te worden naar een duurzame en kwalitatieve inrichting van bedrijventerreinen waarbij een kwalitatief ruimtegebruik voorop staat (PRS-WV

p.166). Dit is dan ook de reden dat de provincie onderzoekt of deze percelen niet kunnen dienen om de open ruimte op deze plekken te versterken door de bebouwingmogelijkheden geheel of deels weg te nemen.

Voor de subregio Brugge gaat het om volgende bestemde bedrijfspercelen:

- Ruddervoordestraat (Zedelgem): 5 ha

Voor deze percelen wordt nagegaan of de bestemde bedrijfsgronden kunnen geschraapt worden en op een andere locatie bestemd kunnen worden. Dit wordt 'planologische ruil' genoemd.



2.8. Saving Space

In het project Saving Space gaat de provincie samen met de Vlaamse overheid, de intercommunales, economische actoren en het bedrijfsleven na wat de mogelijkheden zijn om zuinig om te springen met ruimte op bedrijventerreinen. Daarbij kwamen we tot verschillende duurzame inzichten en principes. Het is de bedoeling om deze toe te passen bij de opmaak van ruimtelijke uitvoeringsplannen, beheersplannen van bestaande bedrijventerreinen en toekomstperspectieven voor individuele bedrijven.

Momenteel loopt een natraject. Het is de bedoeling om voor de verschillende principes en ambities van zorgvuldig en zuinig ruimtegebruik op bedrijventerreinen de juridische kant verder te onderzoeken. Daarbij wordt in dialoog gegaan met POM West-Vlaanderen en de intercommunales Leiedal en WVI.

Het uiteindelijke doel is het bekomen van een set aan typevoorschriften die inzetbaar zijn om de duurzaamheidsprincipes uit Saving Space te kunnen opnemen in ruimtelijke uitvoeringsplannen.

Meer info: <https://www.west-vlaanderen.be/ruimtelijke-planning/beleidskaders-visies-en-onderzoek/saving-space>

2.9. Herbevestigd agrarisch gebied (HAG)

De provincie wil inzetten op het behoud van het herbevestigd agrarisch gebied. De opgenomen selecties en uit te voeren acties vanuit het PRS-WV kunnen mogelijk leiden tot het aansnijden van herbevestigd agrarisch gebied. Indien effectief herbevestigd agrarisch gebied wordt aangesneden engageert de provincie zich er toe de geldende regeling hieromtrent te respecteren.

Er wordt ook verwezen naar het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen (richtinggevend gedeelte p.385, hoofdstuk 3.1.3).

Beleid t.a.v. landbouwgronden die getroffen worden door een bedrijventone

Aanvullend aan het provinciaal beleid HAG wil de provincie ook rekening houden met eventueel getroffen landbouwsites. De provincie wil immers blijven inzetten op leefbare landbouwbedrijven. Als de exploitatie van een bepaalde landbouwbedrijfssite zou worden getroffen, dan is het de intentie om een flankerend beleid te implementeren. Dit kan bijvoorbeeld inhouden dat samen met de VLM wordt gezocht naar alternatieve gronden die landbouwers kunnen hanteren.

2.10. Ruimtelijke Veiligheidsrapportage

In het kader van het RUP waarin de potentiële locaties voor bedrijvigheid worden onderzocht, dient ter uitvoering van de Seveso-richtlijn, ook een Ruimtelijk Veiligheidsrapport (RVR) te worden opgesteld.

De Seveso-richtlijn is de Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn. In het beleid inzake ruimtelijk ordening moet rekening gehouden worden met de noodzaak om op lange termijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen enerzijds en aandachtsgebieden anderzijds.

Het RUP bestaat uit verschillende deelgebieden waar bedrijvigheid mogelijk is. Daarbij wordt niet uitgesloten dat Seveso-inrichtingen mogelijk zijn.

Voor die potentiële bedrijvenlocaties die het alternatievenonderzoek doorstaan zullen de effecten op het vlak van externe veiligheid verder onderzocht worden middels het opstellen van een RVR. Het Team Externe Veiligheid van de Vlaamse overheid zal ook in het vervolg van het proces betrokken worden.

3. Ruimte voor voetbalproject Cercle Brugge

3.1. Inleiding

In de huidige situatie spelen twee professionele voetbalploegen (Club Brugge en Cercle Brugge) in hetzelfde stadion op de Jan Breydelsite in Sint-Andries (Brugge). Het stadion biedt plaats aan ongeveer 29.000 supporters. Daarnaast zijn op deze site ook de benodigde oefenterreinen gelegen voor beide ploegen. Het Jan Breydelstadion werd gebouwd in 1974 en is intussen sterk verouderd.

De stad Brugge is momenteel op zoek naar een structurele oplossing voor het Brugse voetbalgebeuren. Dit is beleidsmatig te verantwoorden vanuit de rol die in het RSV aan het regionaalstedelijk gebied Brugge werd gegeven m.b.t. een kwantitatief en kwalitatief aanbodbeleid voor stedelijke voorzieningen.

Het is op vandaag evenwel nog niet duidelijk op welke locatie beide ploegen in de toekomst zullen voetballen.

Opm.: Er is een overeenkomst tussen Stad Brugge, Club Brugge en Cercle Brugge waarin o.a. wordt aangegeven dat Cercle Brugge op de Olympiasite mag blijven spelen in afwachting van een oplossing. Indien Club Brugge toelating krijgt om een nieuw stadion te realiseren op de Olympiasite ter vervanging van het huidig

stadion, dan mag Cercle Brugge in dit nieuwe stadion voetballen, zolang dat de ploeg geen eigen plek gevonden heeft.

Niettegenstaande het ruimtelijk voordeel van één gedeeld stadion, blijkt dat beide ploegen een duidelijk onderscheiden profiel hebben inzake het aantrekken van supporters. Terwijl Cercle Brugge een eerder lokale/regionale aantrekkingskracht (Brugge en omliggende regio) genereert, verzamelt Club Brugge supporters uit heel Vlaanderen. Het aantal verkochte jaarlijkse supportersabonnementen (jaarlijks ca. 24.000 voor Club Brugge en ca. 4.000 abonneementhouders voor Cercle Brugge) is hier een concrete afspiegeling van.

Beide ploegen genereren aldus een eigen - niet vergelijkbare - dynamiek wat zijn impact heeft op o.a. het ruimtebeslag en de mobiliteit. Hoewel een gedeeld stadion evident lijkt, wordt er vanuit gegaan dat een voetbalproject voor Cercle Brugge makkelijker verweefbaar/inpasbaar is met andere stedelijke functies. Dit is dan ook het uitgangspunt van waaruit vertrokken wordt in voorliggend onderzoek.

3.2. Voorafgaande historiek

Het onderzoek naar locaties voor het Brugse voetbalgebeuren kent reeds een lange historiek waarbij zowel op plannings- als vergunningsniveau al heel wat werd gediscussieerd.

Samengevat (en in chronologische volgorde) hierbij een overzicht:

- 4/02/2011: de Vlaamse Regering stelt het gewestelijk RUP 'afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge' definitief vast. Daaronder het zgn. 'deelgebied 24' alwaar voor een zone ten zuidwesten van het centrum van Brugge een 'gebied voor stedelijke activiteiten Chartreuse' werd bestemd. Daarin werd de inplanting voorzien van een multifunctioneel stadion voor ca. 40.000 toeschouwers;
- 29/04/2013: de Raad van State vernietigt het gewestelijk RUP gedeeltelijk, waaronder het 'deelgebied 24';
- 27/10/2017: de Vlaamse Regering stelt het gewestelijk RUP 'afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge, herneming' definitief vast. Daaronder het zgn. 'deelgebied 7: St. Pietersplas – Blankenbergsesteenweg' met een ca. 50 ha groot 'gebied voor stedelijke activiteiten' (waaronder een stadion voor Club Brugge) alsook een ca. 30 ha grote zone voor 'gemengd bedrijventerrein';

- 10/01/2020: principiële beslissing van het schepencollege van de stad Brugge om (1) de Jan Breydelsite in erfpacht te geven aan Club Brugge en (2) het gebied voor stedelijke activiteiten langs de Blankenbergsesteenweg geheel of gedeeltelijk te verwerven met het oog op bouw van een nieuw stadion van Cercle Brugge. Daarbij wordt voorzien in de aanleg van 2.500 parkeerplaatsen voor personenwagens die zal gebruikt worden als parking voor voetbalwedstrijden, randparking en parking voor bedrijventerrein;
- 6/10/2020: de Raad van State vernietigt het gewestelijk RUP gedeeltelijk, waaronder een groot deel van het 'deelgebied 7: St. Pietersplas – Blankenbergsesteenweg' (het recreatiegebied t.h.v. Sint-Pietersplas wordt niet vernietigd);
- 11/11/2020: de Vlaamse Regering keurt het gewestelijk RUP 'afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge – herneming deelplan Blankenbergsesteenweg' opnieuw goed; Dit wordt gemotiveerd vanuit de 'nog steeds actuele maatschappelijk vraag naar een oplossing met rechtszekerheid voor het Brugse voetbalgebeuren en het tekort aan bedrijventerreinen';
- 6/10/2021: het Vlaamse Gewest verleent aan Club Brugge een omgevingsvergunning om op de Jan

Breydelsite (ter hoogte van kruispunt Lange Molenstraat-Doornstraat) een nieuw voetbalstadion voor 40.116 toeschouwers te bouwen en te exploiteren;

- 21/10/2022: de Raad van State vernietigt het gewestelijk RUP 'afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge – herneming deelplan Blankenbergsesteenweg';
- 2/02/2023: de Raad voor Vergunningsbetwistingen vernietigt de omgevingsvergunning voor de bouw van een nieuw voetbalstadion op de Jan Breydel site.

Momenteel is er een nieuwe procedure voor een omgevingsvergunning lopende voor een nieuw stadion voor Club Brugge op de Olympiasite (opnieuw ter hoogte van kruispunt Lange Molenstraat-Doornstraat).

Uit dit alles kan worden afgeleid dat er op vandaag nog heel wat onzekerheden zijn, zowel voor het voetbalproject van Club Brugge als voor dat van Cercle Brugge.

3.3. Ruimtevrage

Voorliggend locatieonderzoek heeft enkel betrekking op het voetbalproject Cercle Brugge, dit impliceert een relatief klein (in vgl. Met Jan Breydel), functioneel inpasbaar stadion met aanhorigheden zoals parking (personenwagen, bussen, fietsstallingen), circulatieruimten, oefencomplex (incl. kleedkamers) en een kwalitatieve omgevingsaanleg (incl. waterbuffering).

Bij de stad Brugge werd geïnformeerd naar een beoogd programma dat als volgt werd geformuleerd:

- Een voetbalstadion voor 10.000 bezoekers;
- Een oefencomplex met faciliteiten (fitnesszaal enz, kleedkamers, lokalen voor besprekingen...) – dat gedeeltelijk in het stadion kan worden ingepast;
- Oefenterreinen voor de eerste ploeg;
- Oefenvelden voor de jeugd;
- Kantoren voor het 'runnen' van de vereniging – gedeeltelijk in te passen in het stadion;

In 'velden' uitgedrukt:

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

In oppervlakte: 16 tot 20 ha (bruto).

Nevenfaciliteiten die voorzien moeten worden zijn voldoende ruimte voor parking voor de werknemers van de vereniging en spelers van de eerste ploeg, voor bezoekers (bussen, auto's en fietsen) en voor de jeugdspelers (in hoofdzaak fiets, kiss-and-ride...).

In functie van zuinig ruimtegebruik is het logisch en evident om dubbel gebruik in te calculeren, gebouwen en infrastructuur maximaal te bundelen (o.a. door bv. het gebruik maken van de ruimtes onder de tribunes voor het inplanten van kantoren en delen van het oefencomplex).

Het voorkeursscenario gaat uit van een bundeling van al deze faciliteiten en infrastructuren op dezelfde plek en dus een koppeling van stadion, oefencomplex en oefenvelden. De vereniging kan zo het meest efficiënt gemanaged worden en het club-gevoel versterken. Jeugdspelers kunnen gemakkelijker contact maken met de professionele spelers, trainers van de verschillende ploegen kunnen gemakkelijker kennis delen en netwerken.

Dit ruimtebeslag moet verder worden bestudeerd i.k.v. voorliggend planproces en is dus te beschouwen als 'een absoluut maximum'. Er wordt gestreefd naar een minimale schaal en ruimtegebruik waarbij functionele inpasbaarheid voorop staat.

Hierbij wordt er vanuit gegaan dat:

- 1. er enkel locaties worden onderzocht die gelegen zijn binnen of aansluitend op het stedelijk weefsel van Stad Brugge (gelet op het feit dat Cercle Brugge onlosmakelijk verbonden is met de Brugse agglomeratie);
- 2. het verspreiden van oefenvelden over andere locaties in het Brugse een 'te onderzoeken optie' is;
- 3. in toepassing van principes inzake zuinig en efficiënt ruimtegebruik er sowieso maximaal dient te worden gestreefd naar een compact project waarbij een hoge verwevenheid en gedeeld gebruik centraal staat;
- 4. het ruimtegebruik pas afdoende aantoonbaar is op grond van ontwerpmatig onderzoek (n.a.v. voorontwerp RUP)

3.4. Locatiealternatieven

In overeenstemming met de VCRO, dienen bij de opmaak van een RUP (en ook bij de opmaak van plan-MER's) steeds inrichtings- en locatiealternatieven te worden onderzocht.

Het onderzoek naar bijkomende ruimte voor bedrijvigheid en ruimte voor het voetbaltraject gebeurt dan ook aan de hand van een locatieonderzoek waarin verschillende sites in subregio Brugge worden onderzocht.

Naar analogie met de zoeklocaties voor bedrijvigheid, is het ook hier zo dat de locaties voor het voetbalstadion 'van onderuit' (d.w.z. door de stad) worden aangeleverd. Er wordt bewust gekozen om op deze manier te werk te gaan om een lokaal draagvlak te garanderen.

Stad Brugge heeft reeds diverse locaties onderzocht i.f.v. het voorzien van een voetbalstadion voor Cercle Brugge. In bijlage is de ambtelijke nota van Stad Brugge terug te vinden inzake het locatieonderzoek voor het voetbalstadion van Cercle Brugge. Het onderzoek in deze nota moet gezien worden als een eerste screening in functie van verder onderzoek. Bij verder onderzoek moeten bijkomende effecten beoordeeld worden.



Overzicht belangrijkste locaties die reeds werden geëvalueerd door Stad Brugge

In de nota wordt elke locatie die in overweging wordt genomen, gescreend op basis van vijf criteria:

- volledig programma?
- bestemming geschikt?
- nabijheid/bereikbaarheid?
- verweving?
- impact?

In het locatieonderzoek van Stad Brugge worden in totaal acht locaties onderzocht.

In onderstaande tabel worden de conclusies van het locatieonderzoek samengevat:

Zone	nr. kaart	Verder onderzoeken?
Blankenbergse Steenweg (opties noord en zuid)	1	Ja, te weerhouden / verder te onderzoeken; zie hoofdstuk 9.
Sint-Pietersplas Oost	2	Ja, te weerhouden / verder te onderzoeken; zie hoofdstuk 9.
Kanaaleiland	3	Nee, niet verder te onderzoeken gelet op de technische en bouwkundige problematiek en de veiligheidsissues die er spelen met een hoge impact op de omgeving en hoge kostprijs.
Stationsomgeving	4	Nee, niet verder te onderzoeken gelet op de geplande projecten en verleende vergunningen.
Lappersfortpark	5	Nee, niet verder te onderzoeken gelet op geplande projecten en de ontsluitingskansen voor het gebied.
Kinapolis	6	Nee, de beschikbare ruimte is te beperkt; dit scenario wordt dus niet verder geëvalueerd.
Stockvelde - Wulgenbroeken	7	Nee, niet verder te onderzoeken gelet op de grote waterproblematiek.
Chartreuse	8	Nee, grote impact op bestaande omgeving en grote bebouwde oppervlakte, watergevoeligheid van het gebied; niet verder te onderzoeken.

Overzichtstabel belangrijkste locaties die reeds werden geëvalueerd door Stad Brugge

3.5. Olympiasite als referentiesituatie

Naast de hierboven omschreven locatiealternatieven, behoort het nog steeds tot de mogelijkheden dat Cercle Brugge niet verhuist en ook in de toekomst blijft spelen op de Olympiasite. In het plan-MER zal de Olympiasite bijgevolg fungeren als referentiesituatie/nulalternatief. Dat staat los van het feit of het spelen in de toekomst zal gebeuren in het Jan Breydelstadion (huidige situatie), het nieuwe stadion van Club Brugge (waarvoor een omgevingsvergunning is aangevraagd en een principiële akkoord bestaat tussen beide ploegen waarbij Cercle Brugge tijdelijk kan gebruik maken van het stadion van Club Brugge in afwachting van een eigen stadion) of een nieuw te bouwen stadion voor Cercle Brugge op de site (al of niet in combinatie met het nieuwe stadion voor Club Brugge).

Indien uit de resultaten van het onderzoek i.k.v. het plan-MER of uit verder ruimtelijk onderzoek zou blijken dat een voetbalstadion niet wenselijk is in de zones 'Blankenbergse Steenweg' of 'Sint-Pietersplas Oost', dan kan men (al of niet tijdelijk) terugvallen op de referentiesituatie Olympiasite.

3.6. Conclusies ruimtelijk locatieonderzoek

Op basis van bovenstaande analyse stelt de provincie voor om enkel de locaties 'Blankenbergsesteenweg (opties noord en zuid)' en 'Sint-Pietersplas Oost' verder te onderzoeken i.k.v. voorliggend RUP.

Aangezien de locaties 'Blankenbergse Steenweg (opties noord en zuid)' en 'Sint-Pietersplas Oost' aan elkaar grenzen, wordt ervoor geopteerd om in de startnota beide locaties als verschillende alternatieven te onderzoeken binnen **één samengestelde potentiële locatie 'Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost'**.

Binnen deze samengestelde grote zone ontstaan aldus drie alternatieve locaties voor een voetbalstadion. In het vervolg van dit document worden deze alternatieven als volgt benoemd (van noord naar zuid):

- *'Blankenbergse Steenweg: optie noord'*
--> Deze optie wordt binnen de samengestelde potentiële locatie hernoemd tot **'Optie noord'**
- *'Blankenbergse Steenweg: optie zuid'*
--> Deze optie wordt binnen de samengestelde potentiële locatie hernoemd tot **'Optie centraal'**

- *'Sint-Pietersplas Oost'*
--> Deze optie wordt binnen de samengestelde potentiële locatie hernoemd tot **'Optie zuid'**

Indien er tijdens de periode van publieke raadpleging (volgend op goedkeuring startnota) andere sites zouden worden voorgesteld, dan zullen die aan de vooropgestelde visies van de beleids- en structuurplannen worden getoetst en kunnen die worden toegevoegd en mee worden geëvalueerd in het kader van een startnota 2.0.

Toelichting locatiealternatieven

In uitvoering van de in hoofdstuk 2 vermelde afbakeningsmethodiek is het de bedoeling om voor elke indicatieve locatie te komen tot een concreet afgebakende potentiële locatie voor bedrijvigheid (en/of voetbalproject).

Na een beschrijving van de relevante lokale ruimtelijke- en planningscontext wordt per indicatieve locatie de afbakeningsmethodiek concreet toegepast. Zoals gesteld zal dit gebeuren door toepassing van een aantal onderzoeksfactoren (compactheid, LIS, sectorale afwegingskaarten, harde

grensstellende elementen en waarnemingen op het terrein).

Het uiteindelijke resultaat zijn de potentiële locaties, gebieden die in de toekomst bestudeerd zullen worden in een plan-MER.

Van belang daarbij is dat niet elk gebied per se 100% zal worden ingevuld met bedrijvigheid en/of voetbalproject (er zijn ook andere functies mogelijk). Op grond van de resultaten van het plan-MER zal de ruimtelijke draagkracht van elke locatie bepaald worden (bv. hoeveel bedrijvigheid

kan een gebied aan en welke milderende maatregelen zijn daarbij nodig?). Ook zal er een afweging t.a.v. de andere potentiële locaties in de subregio gebeuren.

Wat betreft het gebied Ruddervoordsestraat (onderzoek planologische ruil) wordt er kort ingegaan op de beschrijving van het plangebied, de planningscontext en enkele relevante sectorale elementen. Ook wordt er ingegaan op de reden waarom een teruggave naar een openruimtebestemming wordt onderzocht.

4. ZDG1: Groenestraat (Sint-Elooi - Zedelgem)

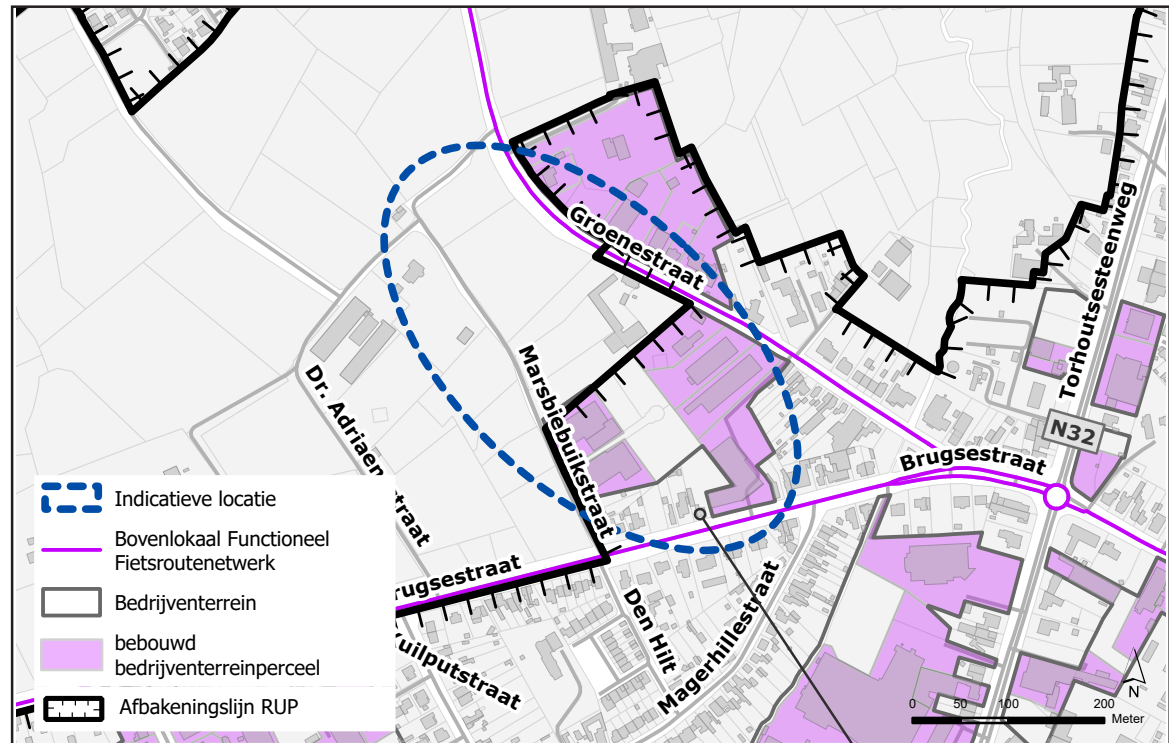
4.1. Beschrijving omgeving indicatieve locatie en bovenlokale context

De indicatieve locatie 'Groenestraat' (ZDG1) ligt in het zuidwesten van de subregio Brugge. Meer specifiek bevindt het gebied zich aan de noordwestrand van de kern Sint-Elooi (ook gekend als 'Zuidwege' of 'De Leeuw'); nabij de grens van (een van de enclaves van) het regionaalstedelijk gebied Brugge.

Het terrein is gelegen vlakbij de Brugsestraat (secundaire weg II) en langs de Groenestraat (lokale weg I).

Zowel de Brugsestraat (ten zuiden van indicatieve locatie) als de Groenestraat (noordostrand indicatieve locatie) maken deel uit van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk.

De indicatieve locatie sluit aan op het bebouwde weefsel van Sint-Elooi. Het gebied is vlak en de noordelijke helft van de indicatieve locatie bestaat voornamelijk uit weiland. In het zuiden van het gebied ligt een zone bestemd als bedrijventerrein, ook ten noordoosten van de indicatieve locatie sluit het gebied aan op een bestemd bedrijventerrein. Langs de Groenestraat en Brugsestraat bevinden zich heel wat



Beschrijving ruimtelijke context (bron: AGIV)

woningen. Langs de Brugsestraat en de Groenestraat zijn enkele kleinhandelzaken (waaronder een Aldi) en horecazaken gevestigd. Centraal doorheen de indicatieve locatie loopt een hoogspanningsleiding (van west naar oost). In het centrum van de indicatieve locatie, langs de Groenestraat, is ook een hoeve gelegen.



Bestaande toestand

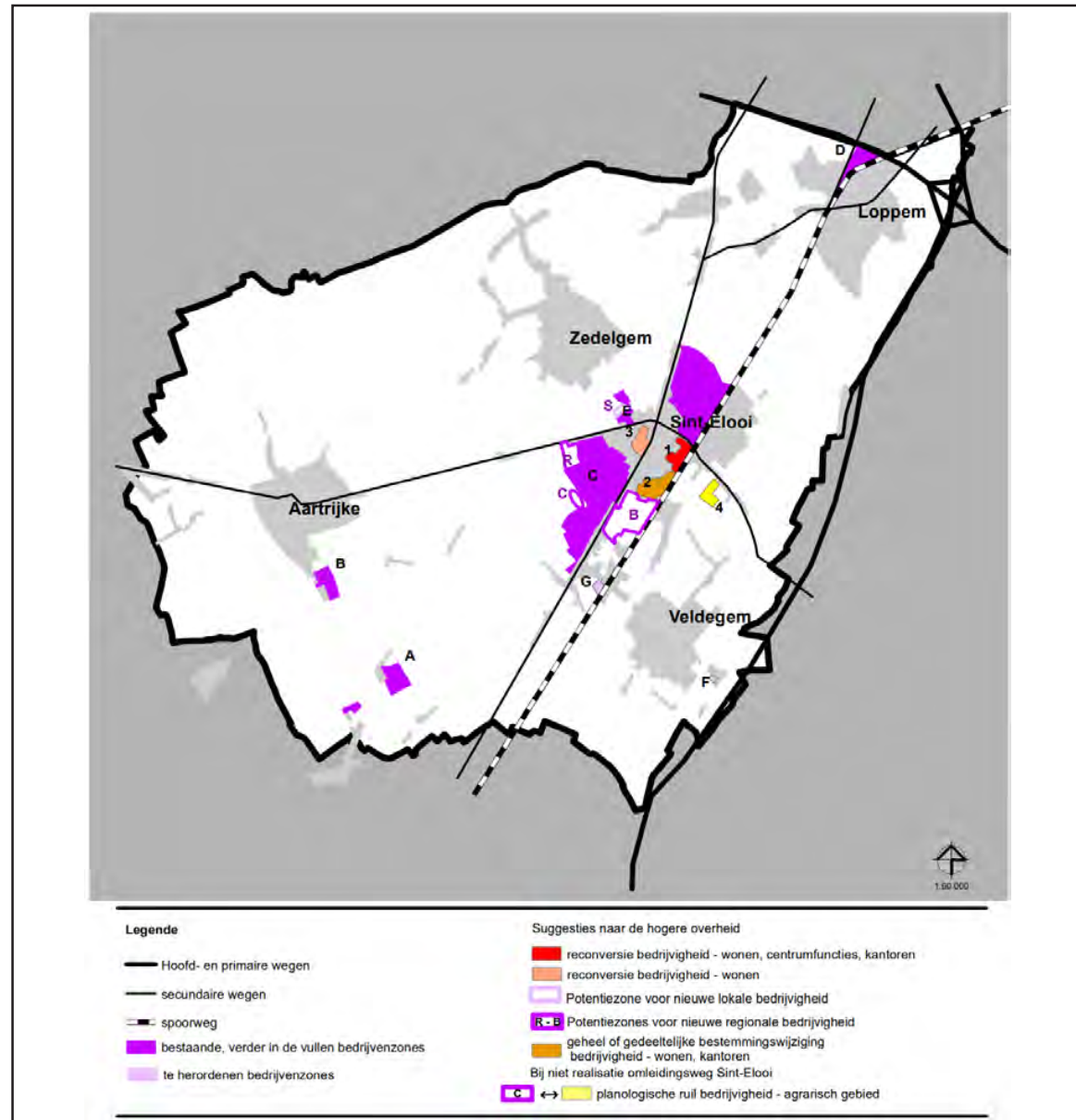
4.2. Relevante lokale planningscontext

4.2.1. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Zedelgem werd goedgekeurd op 11/12/2004.

De gemeente Zedelgem ziet haar rol op het vlak van bedrijvigheid o.m. als volgt:

- uitbreiden en kwalitatief verbeteren van de rol van Sint-Elooi als tewerkstellingscentrum van gemengd lokaal en regionaal niveau;
- opnemen van een deel van de taakstelling aan bedrijvigheid vanuit het Regionaalstedelijk Gebied van Brugge in Sint-Elooi;
- verder invullen en kwalitatief verbeteren van de bestaande zones voor lokale bedrijvigheid in de rest van de fusiegemeente



Gewenste bedrijvigheidsstructuur (GRS Zedelgem)

4.2.2. Bestemmingsplannen

Gewestplan

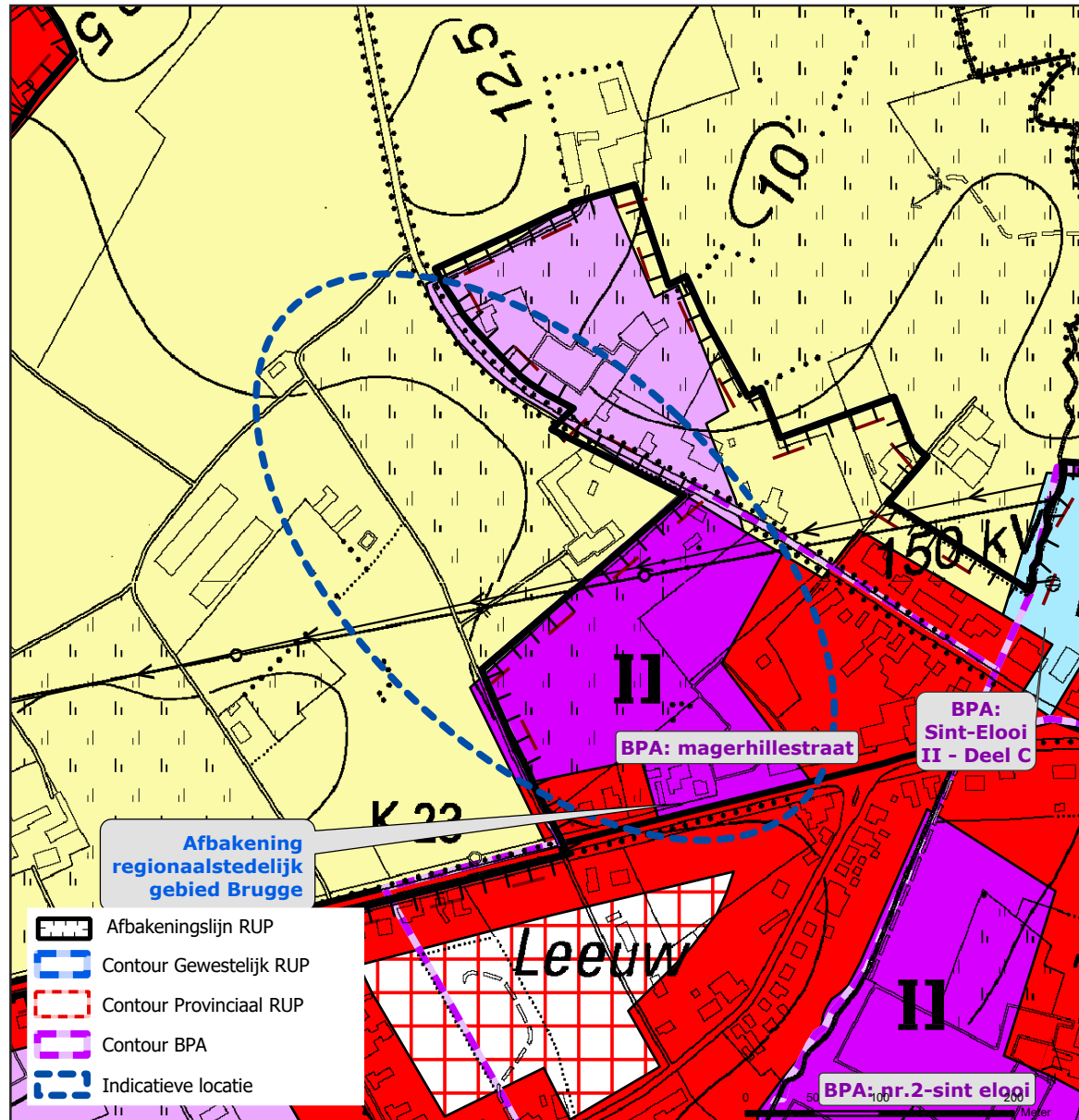
Het noorden van de indicatieve locatie is conform het gewestplan Brugge-Oostkust (KB 7 april 1977) gelegen in agrarisch gebied. Het zuiden van de indicatieve locatie wordt aangeduid als gebied voor milieubelastende industrieën. Deze bestemming werd verfijnd in het BPA Magerhillestraat (zie verder). Het centrum van Sint-Elooi (ten zuidoosten van indicatieve locatie) is aangeduid als woongebied. Ten noordoosten van de Groenestraat is 'gebied voor ambachtelijke bedrijven en KMO's' gelegen.

Bijzondere plannen van aanleg

De zuidelijke helft van de indicatieve locatie (bestaande bedrijvigheid) maakt deel uit van het BPA Magerhillestraat (24/04/2006). De zone langs de Brugsestraat en de zone ter hoogte van Groenestraat 114-128 kregen een woonfunctie; de zone ten noorden hiervan werd bestemd als 'zone voor lichte nijverheid'. Ten oosten van de indicatieve locatie liggen het BPA Sint-Elooi II - Deel C (6/02/2008) en BPA nr.2 Sint-Elooi (9/06/1992).

Ruimtelijke uitvoeringsplannen

De zuidelijke helft van de indicatieve locatie ligt binnen de afbakeningslijn van het gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge (goedgekeurd op 21/11/2008). Ook de zone ten noordoosten van de Groenestraat ligt



Bestemmingsplannen (bron: GISWest)

binnen de afbakeningslijn. In deelplan 8 'Sint-Elooi' van dit gewestelijk RUP wordt een zone aan de zuidrand van Sint-Elooi bestemd als gemengd bedrijventerrein. In de indicatieve locatie of directe omgeving zijn geen provinciale of gemeentelijke RUP's van kracht.

4.2.3. Relevante elementen uit het vergunningenregister

Verkavelingsvergunning

Ter hoogte van de indicatieve locatie bevinden zich volgende verkavelingen:

- 31040/4330/V/534/1 Verkavelen van grond in drie loten
- 31040/8617/V/365/1 Verkavelen twee loten beperkte registratie
- 31040/4330/V/534/2 Wijzigen van een vergunde verkaveling

Planologische attesten

Er zijn geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden.

4.2.4. Overige gerelateerde projecten en lopende/geplande projecten in, of grenzend aan, de indicatieve locatie

In de omgeving van de indicatieve locatie is de Vlaamse overheid bezig met de opmaak van een gewestelijk RUP in het kader van het Ventiluproject (momenteel in fase openbaar onderzoek). Volgens het voorkeustraject zou de bestaande lijn enkele honderden meter ten westen van de indicatieve locatie, versterkt worden (380 kV). Ten zuiden van de N368 zou het tracé ondergronds verlopen.

4.3. Conclusies afwegingskader

Op basis van het afwegingskader (zie hoofdstuk 2) werd de zoekzone 'Groenestraat' door de deputatie weerhouden a.d.h.v. volgende criteria:

criterium	Afweging
Bundeling en zuinig ruimtegebruik	(+) De locatie is gebundeld met de afbakeningslijn regionaalstedelijk gebied Brugge
Bereikbaarheid	(+) N368 (Brugsetraat) en N32 (Torhoutsesteenweg) zijn secundaire weg 2 Groenestraat is lokale verbindingsweg (-) E403 enkel te bereiking via doorgang Sint-Elooi
Landbouw	Noordelijk deel is herbevestigd agrarisch gebied
Energieuitwisseling	Geen gedetecteerde aanknooppingspunten
Natuur	Geen specifieke natuurwaarden
Multimodaliteit	(+) <u>Personenvervoer</u> : station Zedelgem via Groenestraat en Ruddervoordsestraat op 1,2km (4min rijden met fiets) <u>Personenvervoer</u> : gelegen langs bovenlokaal fietsroutenetwerk (N368 + Groenestraat) (-) <u>Vrachtvervoer</u> : enkel ontsluiting via de weg
Watersysteem	Niet overstromingsgevoelig
Reconversie	(+) Zuidelijk deel is gerealiseerd ruimtebeslag in milieubelastende industrie; potentie tot reconversie
Beschermd landschap of monument	Geen specifieke landschappelijke- en/of erfgoedwaarden
Conclusie Kerngebonden locatie die ontsloten wordt door twee secundaire wegen en een lokale verbindingsweg. Potentie tot reconversie al dan niet in combinatie tot uitbreiding. Enkel te voorzien voor KMO's (wegens doorgang Sint-Elooi). Voorstel om locatie <u>verder mee te nemen</u> in provinciaal toewijzingsproces bedrijvigheid	

Deze zone kan bijgevolg verder worden onderzocht i.k.v. voorliggend RUP.

4.4. Toepassing methodiek: van indicatief locatievoorstel naar potentieel afgebakende locatie

4.4.1. Compactheid en zuinig ruimtegebruik

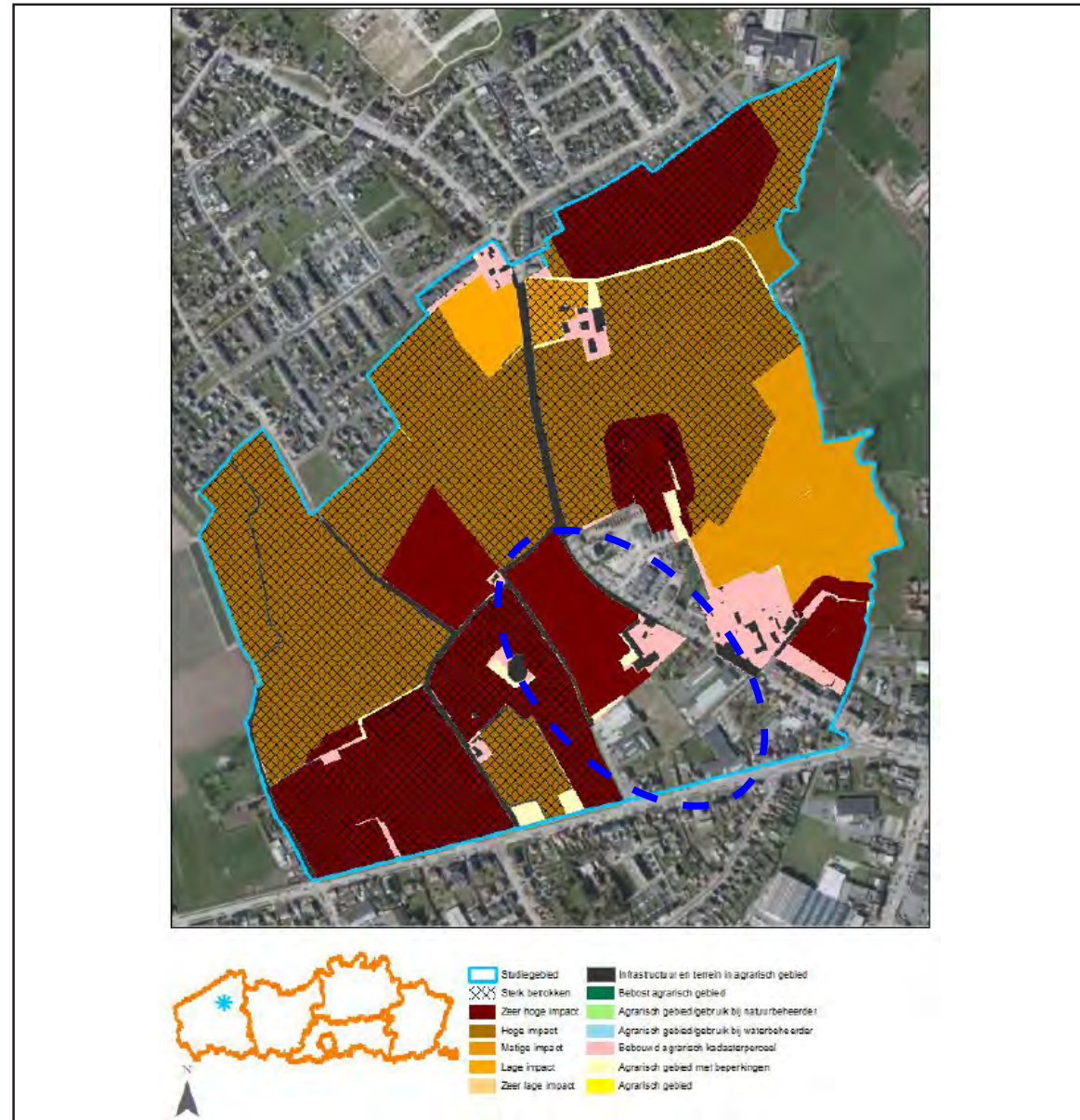
Rekening houdend met compactheid en zuinig ruimtegebruik moet de potentiële locatie aansluiten aan de kern Sint-Elooi (regionaalstedelijk gebied Brugge). Concreet betekent dit dat er dient aangesloten te worden bij de bestaande bedrijvigheid ten noorden van de Brugsestraat en ten oosten van de Groenestraat.

4.4.2. Landbouwimpactstudie

Het landbouwgebruik is een combinatie van wei- of hooiland en grove groenten en aardappelen.

De impact op de percelen van de indicatieve locatie, alsook de percelen ten westen van de Marsbiebuikstraat, is zeer hoog. Binnen de contour van de LIS bevinden zich zes bedrijfszetels.

Landbouwpercelen van professioneel geachte bedrijven krijgen de aanduiding 'Sterk betrokken' indien 20% of meer van het bedrijfsareaal gelegen is binnen het studiegebied of indien de leefbaarheid verbonden is met het bedrijfsareaal gelegen in het studiegebied. Ten westen en ten noorden van de Marsbiebuikstraat zijn



LIS (bron: Departement Landbouw en Visserij)

een aantal percelen aangeduid als 'sterk betrokken'.

4.4.3. Sectorale elementen

■ Landschap

Beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten en archeologische sites

Er bevinden zich geen beschermde momenten, stads- of dorpsgezichten of archeologische sites binnen of in de omgeving van de indicatieve locatie.

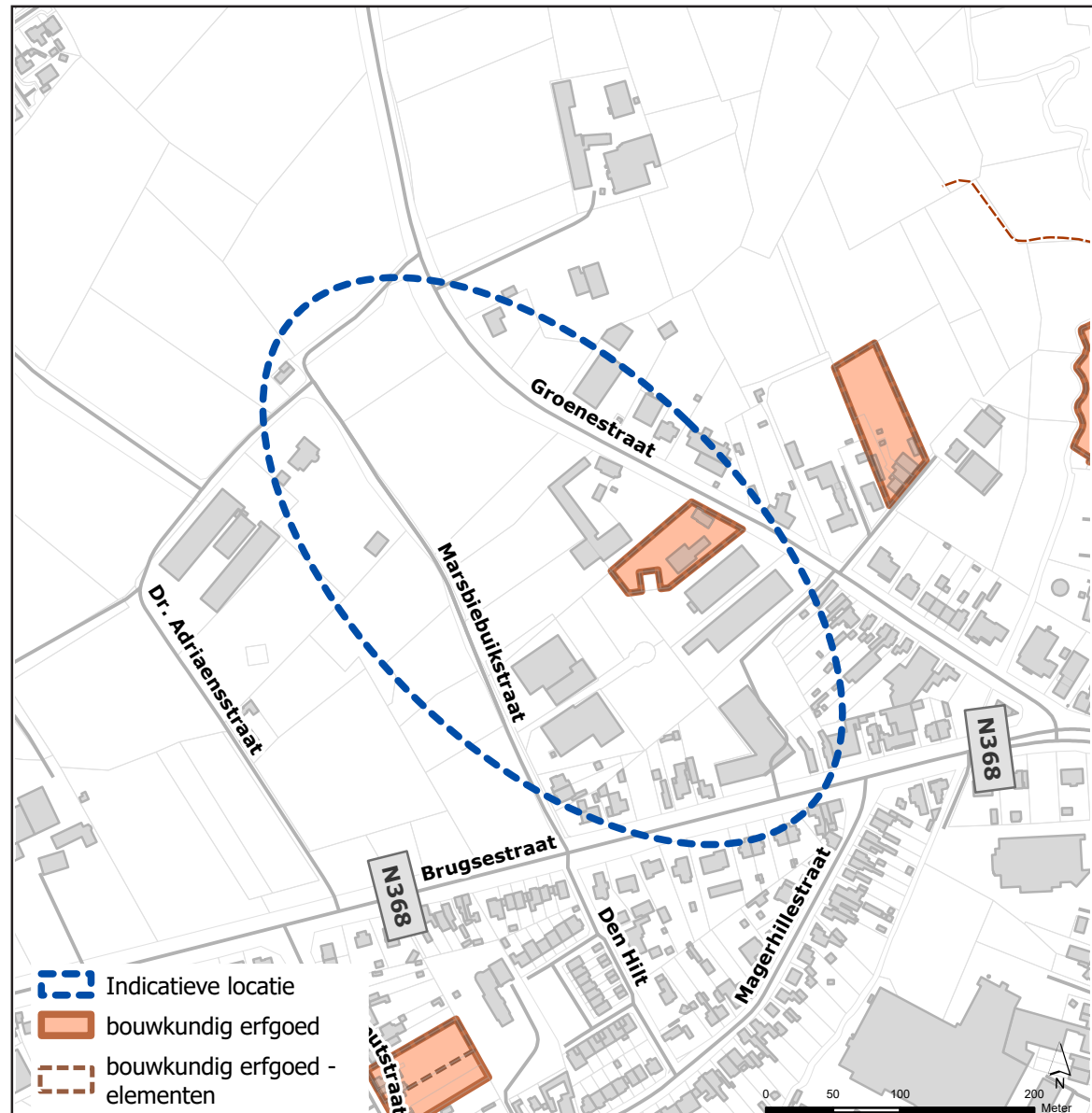
Inventaris bouwkundig erfgoed

In de indicatieve locatie en directe omgeving zijn een aantal elementen uit de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed aanwezig:

- Dorpswoning (Groenestraat 112)
- Arbeiderswoningen (Groenestraat 165-173)

Wetenschappelijke inventaris landschappelijk erfgoed

Er bevinden zich geen elementen uit de wetenschappelijke inventaris landschappelijk erfgoed binnen of in de omgeving van de indicatieve locatie.



Landschap (bron: AGIV)

■ Fysisch systeem

Vogel- en habitatrictlijngebied

Er bevinden zich geen habitatrictlijngebieden binnen of in de omgeving van de indicatieve locatie.

Vlaams ecologisch netwerk (VEN)

Er bevinden zich geen VEN-gebieden in de directe omgeving van de indicatieve locatie.

Natuur- of bosreservaten

Er bevinden zich geen natuur- of bosreservaten in de directe omgeving van de indicatieve locatie.

Historisch permanent grasland

Er bevinden zich geen historisch permanente graslanden binnen of in de directe omgeving van de indicatieve locatie.

Biologische waarderingskaart

Aan de Brugsestraat ligt een biologisch waardevol verruigd grasland. Ten noorden hiervan worden enkele percelen aangeduid als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (soortenarm permanent cultuurgrasland). Deze percelen zijn vandaag reeds bestemd als bedrijventerrein. Ook ten noordoosten van de Groenestraat en ten westen van de Dr. Adriaensstraat zijn graslanden gelegen met dezelfde aanduiding.

Vlaamse hydrografische atlas

Ten oosten van de indicatieve locatie stroomt de Moubek (waterloop tweede

categorie. Deze beek is overwelft t.h.v. de Groenestraat en Brugsestraat.

Watertoets

Sinds 1/01/2023 is een nieuwe omzendbrief OMG/2022/1 met 'richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden' van kracht. Deze omzendbrief verwijst naar een recente actualisatie van overstromingsgevoelige gebieden. De nieuwe watertoetskaarten maken een onderscheid tussen fluviale overstromingen, pluviale overstromingen en overstromingen vanuit zee.

Fluviaal:

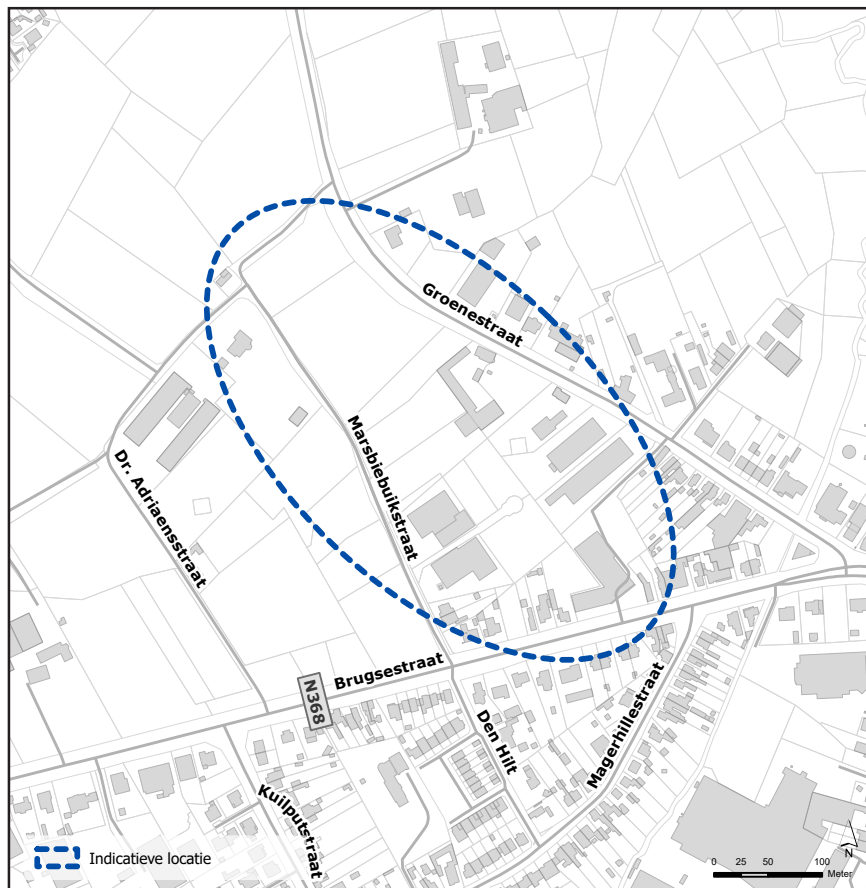
Ter hoogte van Groenestraat 112 is er een kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering. Ter hoogte van de hoek Groenestraat-Brugsestraat is de overstromingskans op sommige plaatsen middelgroot.

Pluviaal:

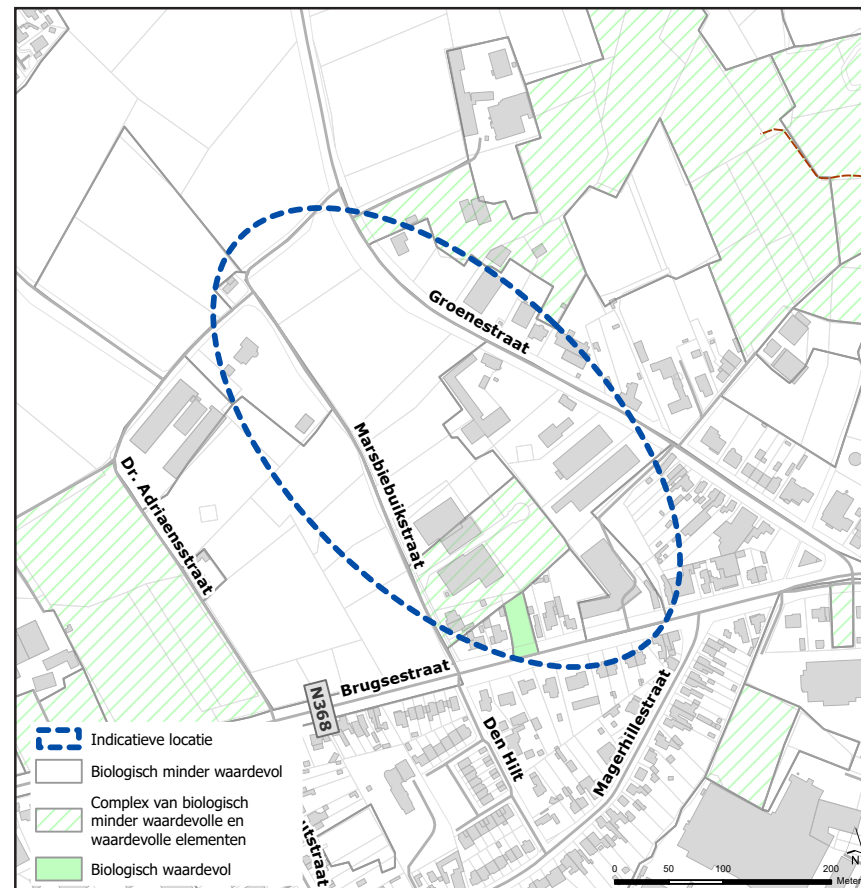
Delen van de Groenestraat zijn gevoelig voor pluviale overstromingen. Ter hoogte van Groenestraat 153-157 wordt de kans als 'middelgroot' ingeschat. Langs een klein stuk van de Marsbiebuikstraat bestaat een 'kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering'.

Vanuit zee:

Er is geen overstromingsgevaar vanuit zee in of nabij de indicatieve locatie.



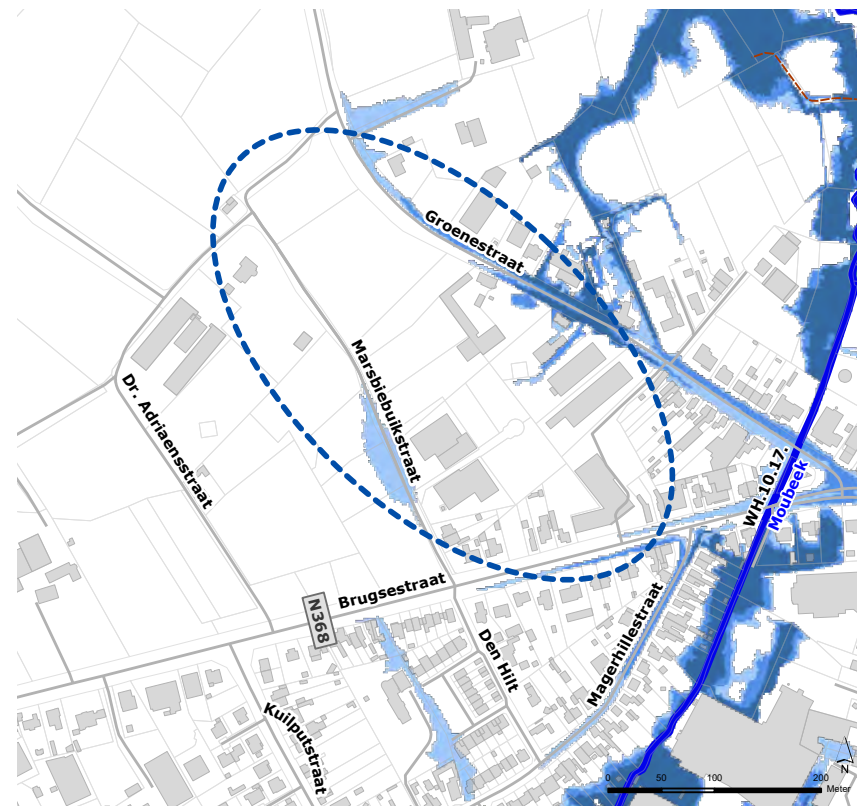
VEN, IVON, SBZ en historisch permanente graslanden



Biologische waarderingskaart (bron: AGIV)



Fluviale watertoetskaart 2023 (bron: AGIV)



Pluviale watertoetskaart 2023 (bron: AGIV)



Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal/pluviaal

■ Buurtwegen

De Atlassen der Buurtwegen werden opgemaakt in uitvoering van de wet van 10 april 1841. Op de kaart wordt aangeduid welke kleine wegen een openbaar karakter hebben/hadden. Er wordt in de atlas een onderscheid gemaakt tussen buurtwegen (chemins) en voetwegen (sentiers). In de loop der jaren zijn heel wat buurtwegen gewijzigd, verplaatst of opgegeven; de wijzigingen worden op het kaartje geïllustreerd a.d.h.v. gekleurde lijnen.

Volgende buurtwegen zijn gelegen in de omgeving van de indicatieve locatie:

- Chemin nr.1 (Groenestraat)
- Sentier nr.28 (Marsbiebuikstraat)
- Chemin nr.35 (Marsbiebuikstraat)
- Chemin nr.10 (Magerhillestraat)
- Chemin nr.22 (Dr. Adriaensstraat)
- Sentier nr.31 (op heden geen bestaande weg)

■ Leidingen van nutsvoorzieningen

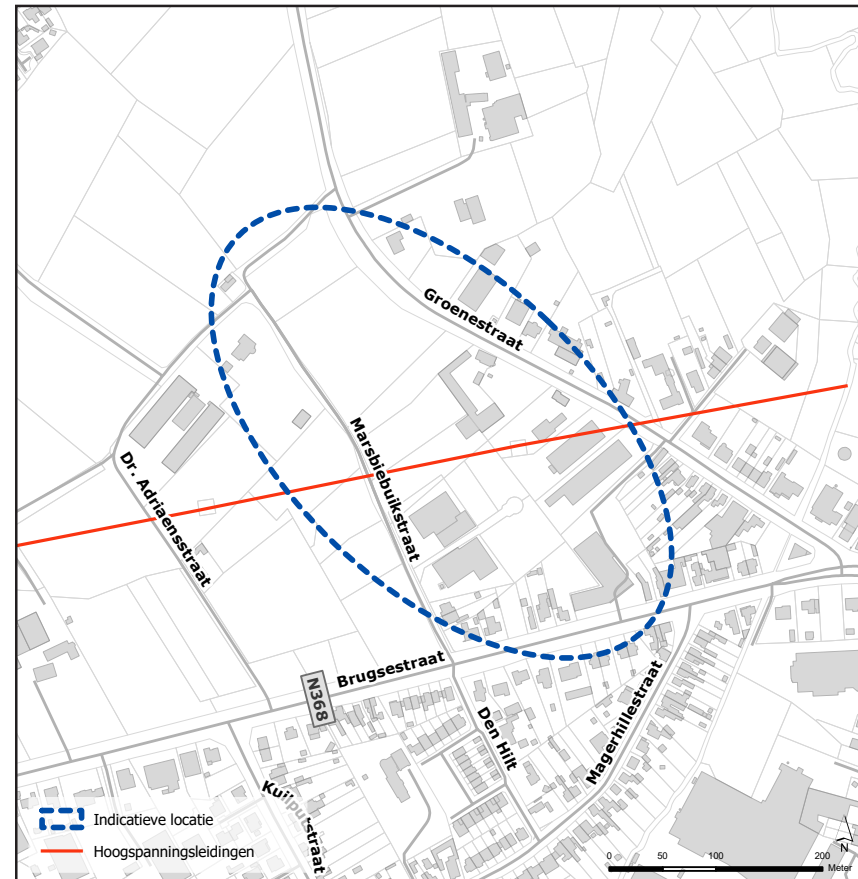
Centraal doorheen de indicatieve locatie loopt een bovengrondse hoogspanningslijn van west naar oost.

4.4.4. Harde of duidelijke ruimtelijke grenzen

In het oosten is de Groenestraat een duidelijke en harde grens. Hetzelfde kan gezegd worden over de Marsbiebuikstraat in het noorden en het westen van de indicatieve locatie en de Brugsestraat in het zuiden.



Atlas der buurtwegen (1841)



Kaart met leidingen van nutsvoorzieningen

4.4.5. Waarnemingen op het terrein



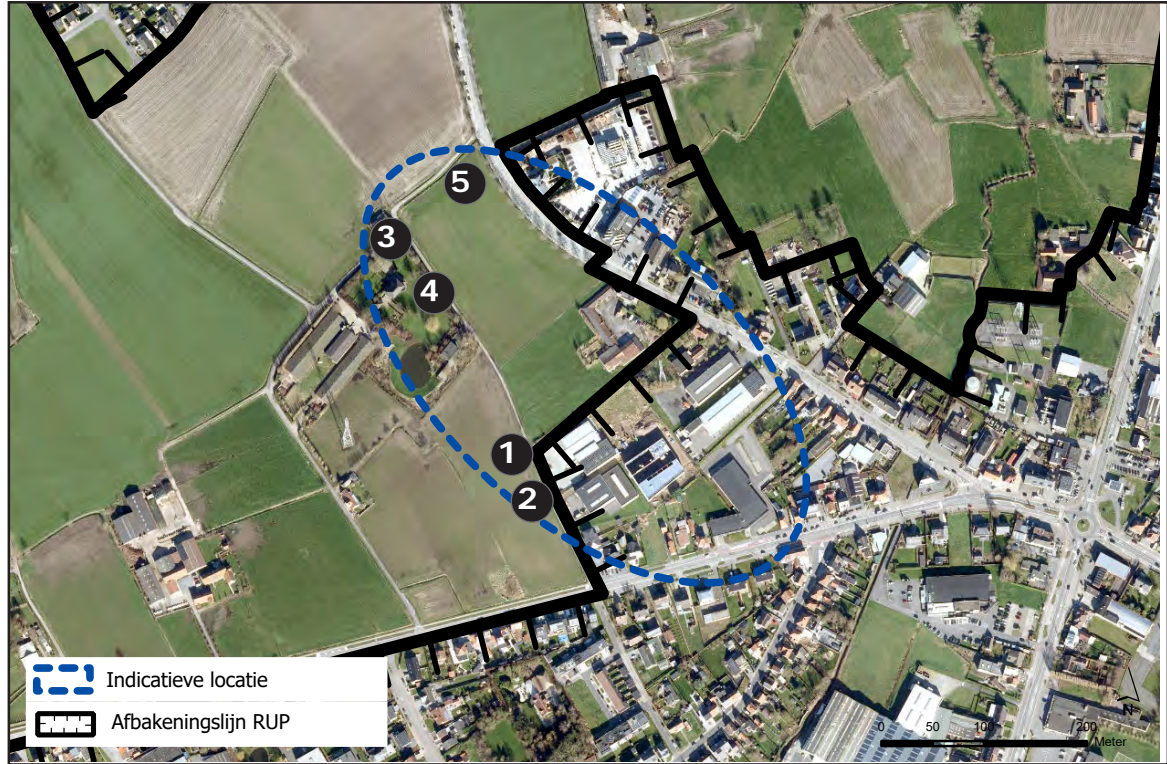
Zicht vanaf Marsbiebuikstraat, richting noorden



Marsbiebuikstraat, links: bestaande bedrijvigheid



Zicht vanaf Marsbiebuikstraat, richting oosten



Zicht vanaf Marsbiebuikstraat, richting zuidoosten



Zicht vanaf noorden indicatieve locatie

4.4.6. Conclusie potentiële locatie

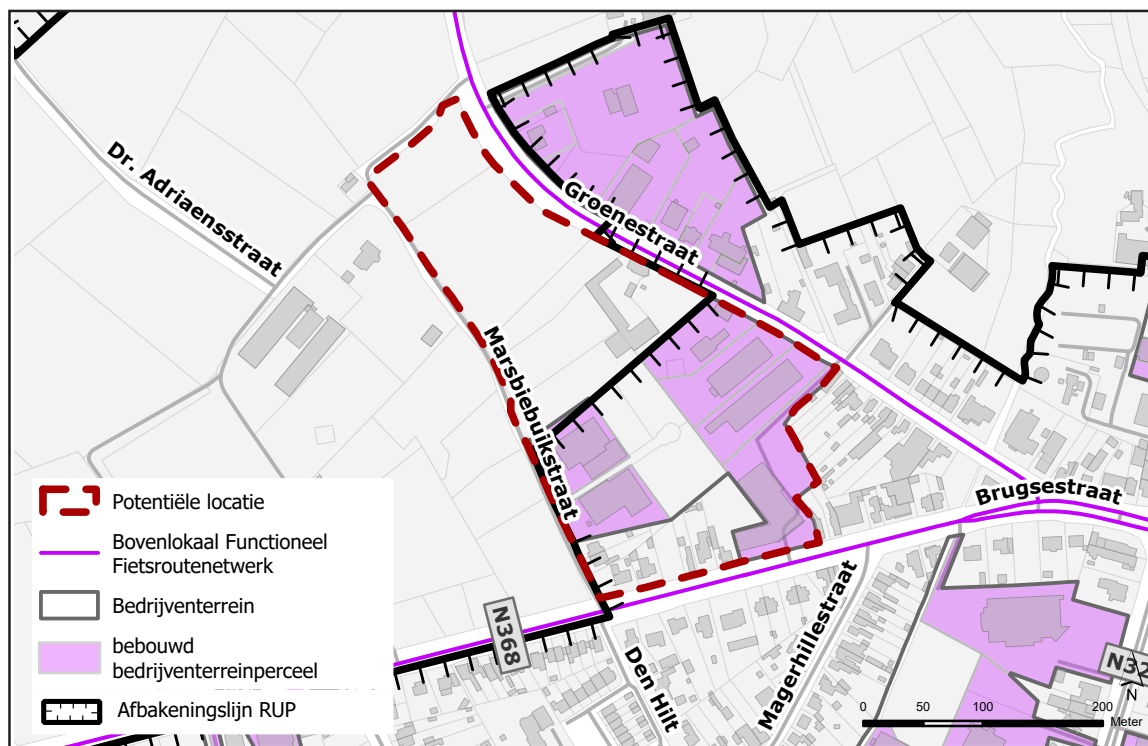
Rekening houdend met de ruimtelijke analyse werd de potentiële locatie als volgt afgebakend:

- Ten noorden: Marsbiebuikstraat
- Ten zuiden: Brugsestraat
- Ten oosten: NO: Groenestraat; ZO: woongebied wordt niet meegenomen in potentiële locatie
- Ten westen: Marsbiebuikstraat

Voor de afbakening werd vooral rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke grenzen. Met uitzondering van een gedeelte in het oosten, wordt de potentiële locatie volledig begrensd door wegenis. Het noordelijk gedeelte van de potentiële locatie wordt onderzocht i.f.v. bijkomende bedrijvigheid. Het zuidelijk gedeelte van de potentiële locatie is op vandaag reeds bestemd voor bedrijvigheid. Deze zone wordt meegenomen in de potentiële locatie zodat onderzocht kan worden om de stedenbouwkundige voorschriften te verduurzamen en af te stemmen met de voorschriften van de (potentieel) bijkomende bedrijvigheid. Het woongebied op de hoek Brugsestraat-Groenestraat wordt niet meegenomen in de contour van de potentiële locatie.

Deze site wordt bestudeerd als mogelijke locatie voor lokale bedrijvigheid.

De **potentiële locatie** heeft een oppervlakte van ca. 6,8 ha waarvan ca.



Potentiële locatie (bron: AGIV)

3,3 ha bijkomende bedrijvigheid. Dit moet beschouwd worden als het 'te bestuderen gebied' dat verder zal worden onderzocht in het plan-MER. Afhankelijk van deze resultaten zal de draagkracht van de zone individueel geëvalueerd worden en zal er tevens een afweging t.a.v. andere potentiële locaties binnen de subregio gebeuren.

De potentiële locatie kan op basis van dit plan-MER nog gewijzigd worden (krimpen of uitbreiden) tot een **concreet locatievoorstel**. Dit betekent daarom

niet dat deze zone integraal zal ingevuld worden met bedrijvigheid. Het gebied kan ook andere functies bevatten zoals buffering, te vrijwaren open ruimte, gemeenschapsvoorzieningen...

4.5. Relevante elementen uit overleg met de gemeente

Uit het bilateraal overleg met Gemeente Zedelgem op 3 oktober 2022 kwamen volgende aandachtspunten naar voor:

- Op deze locatie is enkel lokale bedrijvigheid (KMO's) mogelijk omwille van de vanuit mobiliteitsoogpunt kwetsbare ligging t.a.v. Sint-Elooi. Nieuwe milieubelastende bedrijven kunnen hier dus niet worden toegelaten.
- Ook het bestaand bedrijventerrein (gelegen in BPA Magerhillestraat) is mee opgenomen binnen de contour van de potentiële locatie. Op deze manier wordt de mogelijkheid geboden om de voorschriften van dit bedrijventerrein te verduurzamen en af te stemmen op de voorschriften van de uitbreidingszone.

4.6. Te bestuderen inrichtingsvariant

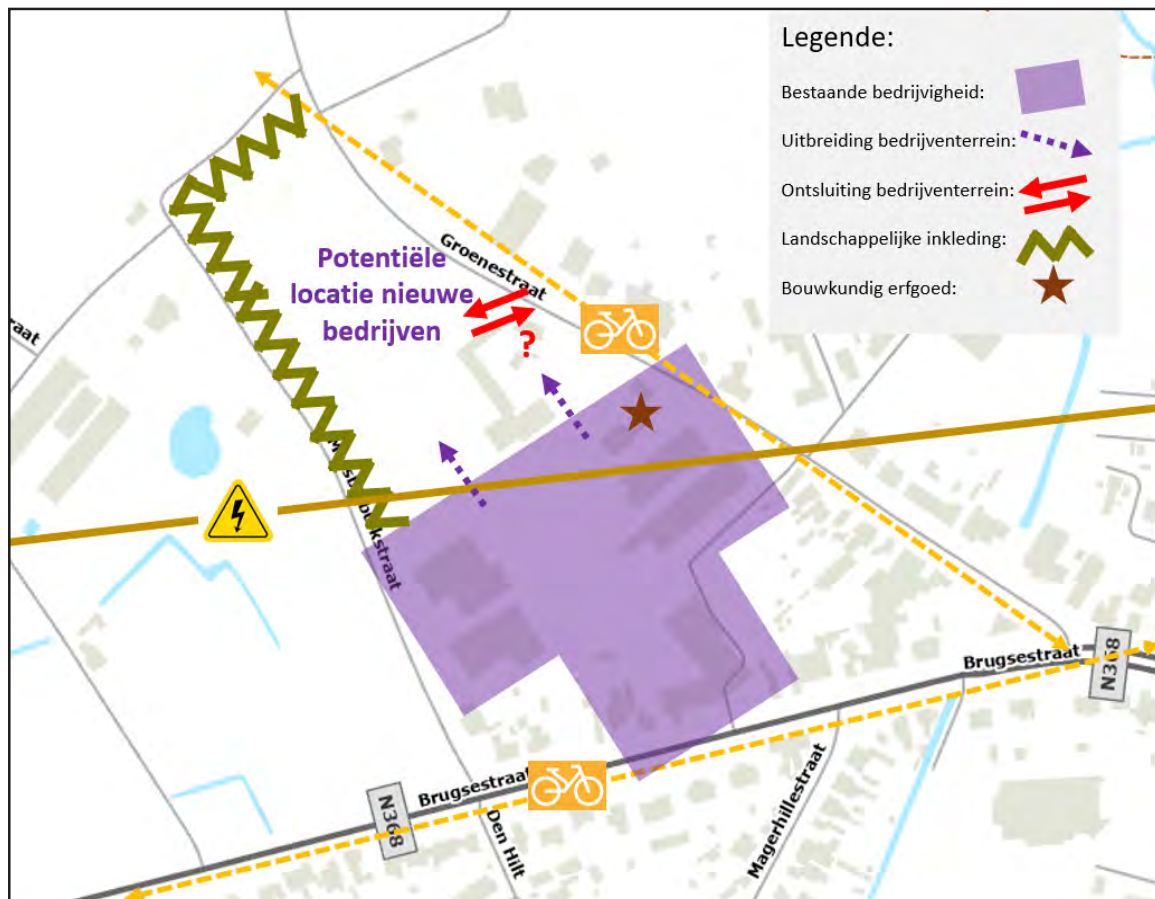
Rekening houdend met volgende pluspunten, knelpunten en aandachtspunten werd een eerste inrichtingsvariant geschetst:

Pluspunten

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

Knelpunten & aandachtspunten

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



Inrichtingsvariant potentiële locatie Groenestraat

5. DM1: Moerkerkebrug Oost (Moerkerke - Damme)

5.1. Beschrijving omgeving indicatieve locatie en bovenlokale context

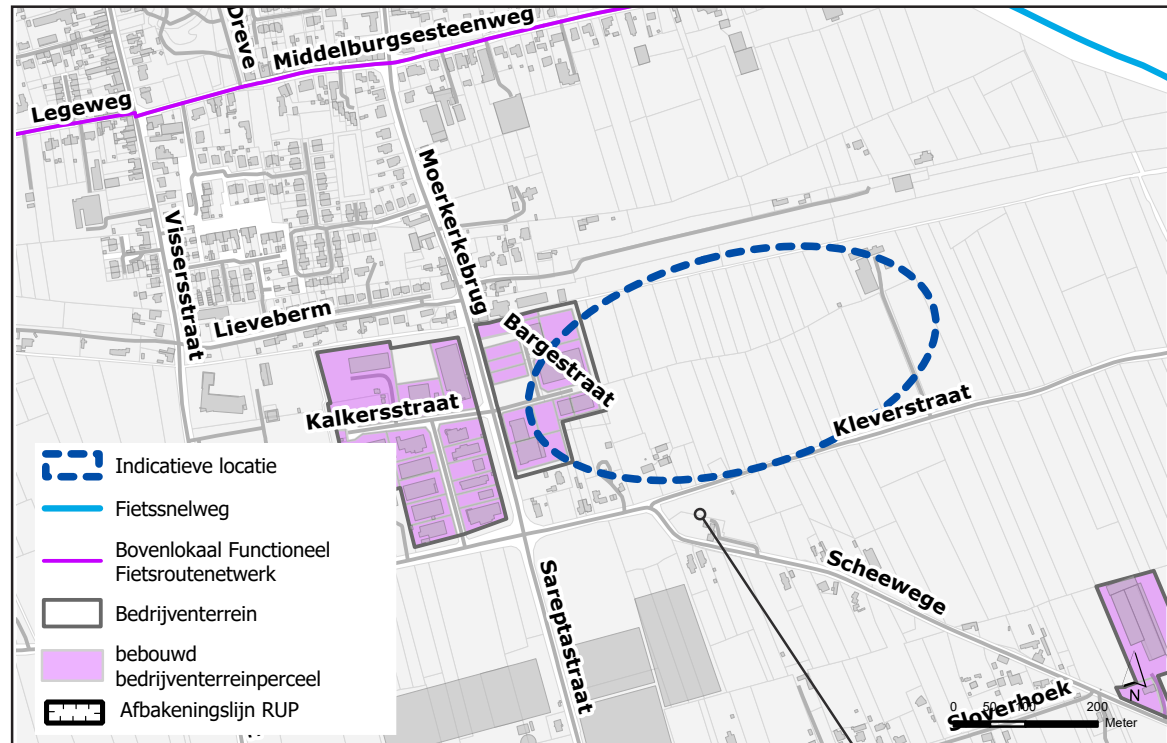
De indicatieve locatie 'Moerkerkebrug Oost' (DM1) ligt in het oosten van de subregio Brugge. Meer specifiek bevindt het gebied zich aan de zuidoostelijke rand van de kern van Moerkerke (geselecteerd als hoofddorp in het PRS-WV). De locatie ligt buiten de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Brugge.

Het terrein is gelegen langs de Moerkerkebrug (lokale weg I).

De Middelburgsesteenweg (ten noorden van de indicatieve locatie) maakt deel uit van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk. Ook langs het Leopoldkanaal (ten oosten van indicatieve locatie) ligt een bovenlokale fietsroute.

Ten westen van het gebied ligt het bestaande bedrijventerrein Moerkerkebrug, dat doormiddel van een bufferzone wordt afgeschermd van de omgeving. In dit deelplan wordt een uitbreiding van dit bestaande bedrijventerrein bestudeerd.

Langs de Scheewege en Kleverstraat liggen enkele woningen en een hoeve. Verder naar het oosten is een grote hoeve gelegen.



Beschrijving ruimtelijke context (bron: AGIV)

Het gebied is vlak en heeft een open karakter en bestaat uit uitgestrekte graslanden en akkers. Enkele graslanden worden begrensd door een bomenrij. Ten oosten van de indicatieve locatie liggen het afleidingskanaal van de Leie en het Leopoldkanaal. Ten noorden van de Kleverstraat staan enkele pylonen van een hoogspanningsleiding, die sterk beeldbepalend is voor het landschap.



Bestaande toestand: bedrijventerrein Moerkerkebrug

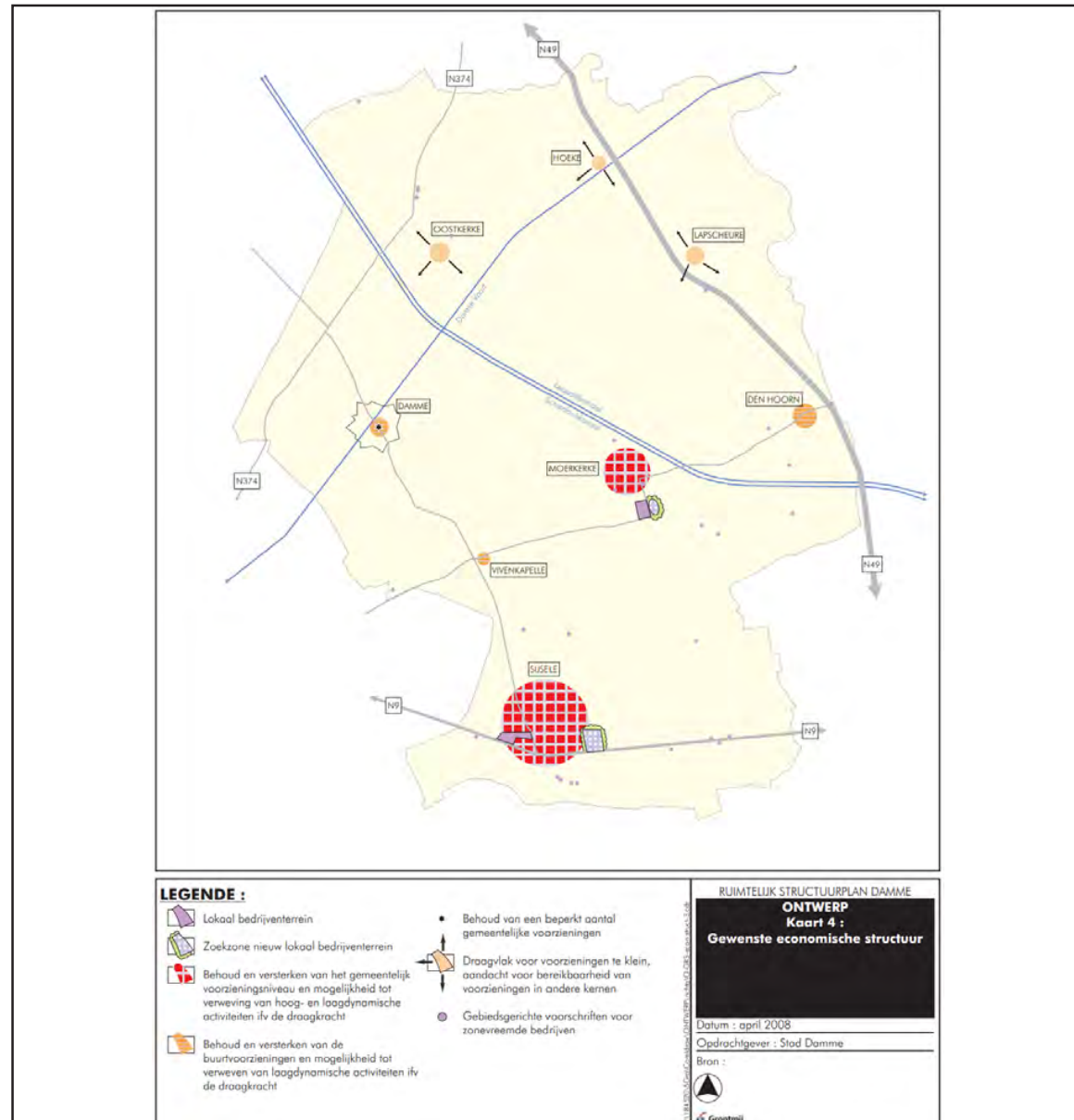
5.2. Relevante lokale planningscontext

5.2.1. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Damme werd goedgekeurd op 16/04/2009 en gedeeltelijk herzien (goedkeuring deputatie: 11/05/2017).

In het informatief gedeelte van het GRS Damme werd een behoefte van 6 ha aan lokaal bedrijventerrein aangetoond. Damme wil dit nieuwe aanbod verdelen over Sijsele en Moerkerke, met een zwaartepunt in Sijsele.

In het GRS wordt tevens aangegeven dat gezien de meer perifere ligging van Moerkerke tegenover het hogere wegennet, Moerkerke zeer geschikt is voor de opvang van kleinschalige bedrijven met een beperkt verkeersgenererend karakter. (RD p.67) Voor Moerkerke werd reeds een planinitiatief goedgekeurd (gemeentelijk RUP LO-Moerkerkebrug). Met voorliggend RUP wordt onderzocht of hier bovenop een uitbreiding mogelijk is.



Gewenste economische structuur (GRS Damme)

5.2.2. Bestemmingsplannen

Gewestplan

De indicatieve locatie is conform het gewestplan Brugge-Oostkust (KB 7 april 1977) gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Deze bestemming werd deels gewijzigd t.h.v. het bestaande bedrijventerrein in het GemRUP LO-Moerkerkebrug (zie hoger en zie verder). Het centrum van Moerkerke (ten noorden van indicatieve locatie) is aangeduid als woongebied.

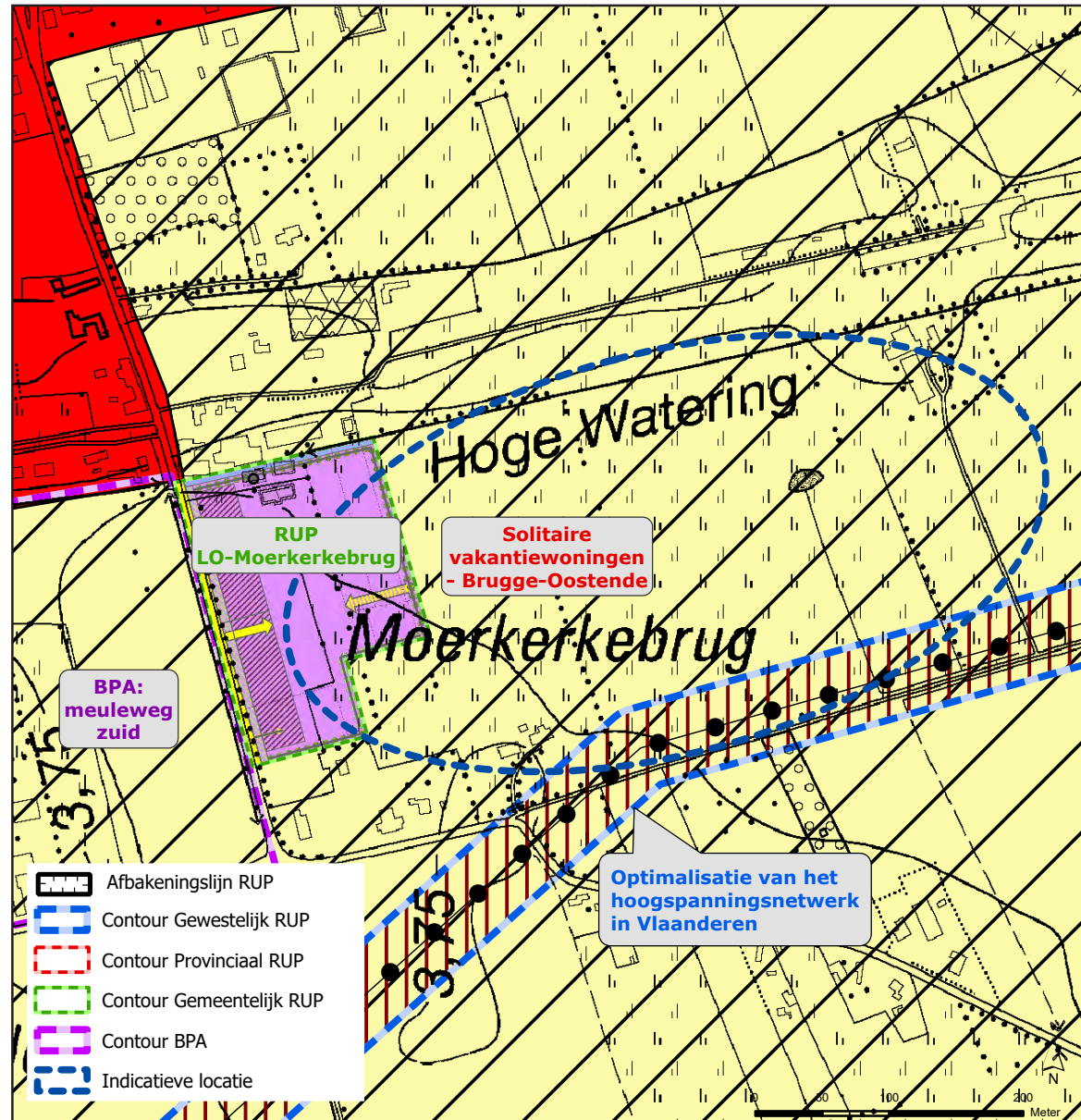
Bijzondere plannen van aanleg

De zone ten westen van de straat Moerkerkebrug werd doormiddel van het BPA Meuleweg Zuid (19/05/1994) bestemd tot bedrijventerrein.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen

De zone direct ten oosten van de straat Moerkerkebrug werd herbestemd tot 'zone voor lokale bedrijvigheid' d.m.v. het gemeentelijk RUP LO-Moerkerkebrug (15/01/2015). In het oosten van de zone werd op het grafisch plan een 'bouwvrije en hoogstamvrije strook' voorzien, voor het geval deze zone in de toekomst in oostelijke richting zou uitbreiden.

Langs de zuidrand van de indicatieve locatie ligt het GewRUP 'Optimalisatie van het hoogspanningsnetwerk in Vlaanderen' (13/07/2012) waarin een zone langsheen de hoogspanningslijn wordt aangeduid als 'gebied met overdruk gebruiksbepalingen'.



Bestemmingsplannen (bron: GISWest)

5.2.3. Relevante elementen uit het vergunningenregister

Verkavelingsvergunning

Er zijn geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden.

Planologische attesten

Er zijn geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden.

5.2.4. Overige gerelateerde projecten en lopende/geplande projecten in, of grenzend aan, de indicatieve locatie

Er zijn momenteel geen projecten lopende/gepland in, of grenzend aan, de indicatieve locatie.

5.3. Conclusies afwegingskader

Op basis van het afwegingskader (zie hoofdstuk 2) werd de zoekzone 'Moerkerkebrug Oost' door de deputatie weerhouden a.d.h.v. volgende criteria:

criterium	Afweging
Bundeling en zuinig ruimtegebruik	(+) De locatie is gebundeld met het hoofddorp Moerkerke Bundeling met bestaande bedrijventerrein Meuleweg Zuid
Bereikbaarheid	(+) Moerkerkebrug geselecteerd als lokale weg 1
Landbouw	Herbevestigd agrarisch gebied
Energieuitwisseling	Geen gedetecteerde aanknooppingspunten
Natuur	Geen specifieke natuurwaarden
Multimodaliteit	(+) <u>Personenvervoer</u> : bovenlokale functionele fietsroute Middelburgsesteenweg op 500m ten noorden (-) <u>Vrachtvervoer</u> : enkel ontsluiting via de weg
Watersysteem	(-) Gelegen in valleigebied Polderwatering (x) Deels in effectief overstromingsgevoelig gebied
Reconversie	Niet van toepassing
Beschermd landschap of monument	Geen specifieke landschappelijke- en/of erfgoedwaarden
<p>Conclusie Locatie sluit aan bij het hoofddorp Moerkerke en wordt ontsloten door een lokale verbindingsweg. Bereikbaarheidsprofiel enkel bedoeld voor vrachtvervoer via de weg. Voor personenvervoer kan aansluiting gemaakt worden met het bovenlokale fietsroutenetwerk. Mogelijk oostelijke uitbreidingszone KMO-bedrijventerrein Meuleweg. Voorstel om locatie <u>verder mee te nemen</u> in provinciaal toewijzingsproces bedrijvigheid rekening houdend met</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Effectief overstromingsgevoelig gebied 	

Deze zone kan bijgevolg verder worden onderzocht i.k.v. voorliggend RUP.

5.4. Toepassing methodiek: van indicatief locatievoorstel naar potentieel afgebakende locatie

5.4.1. Compactheid en zuinig ruimtegebruik

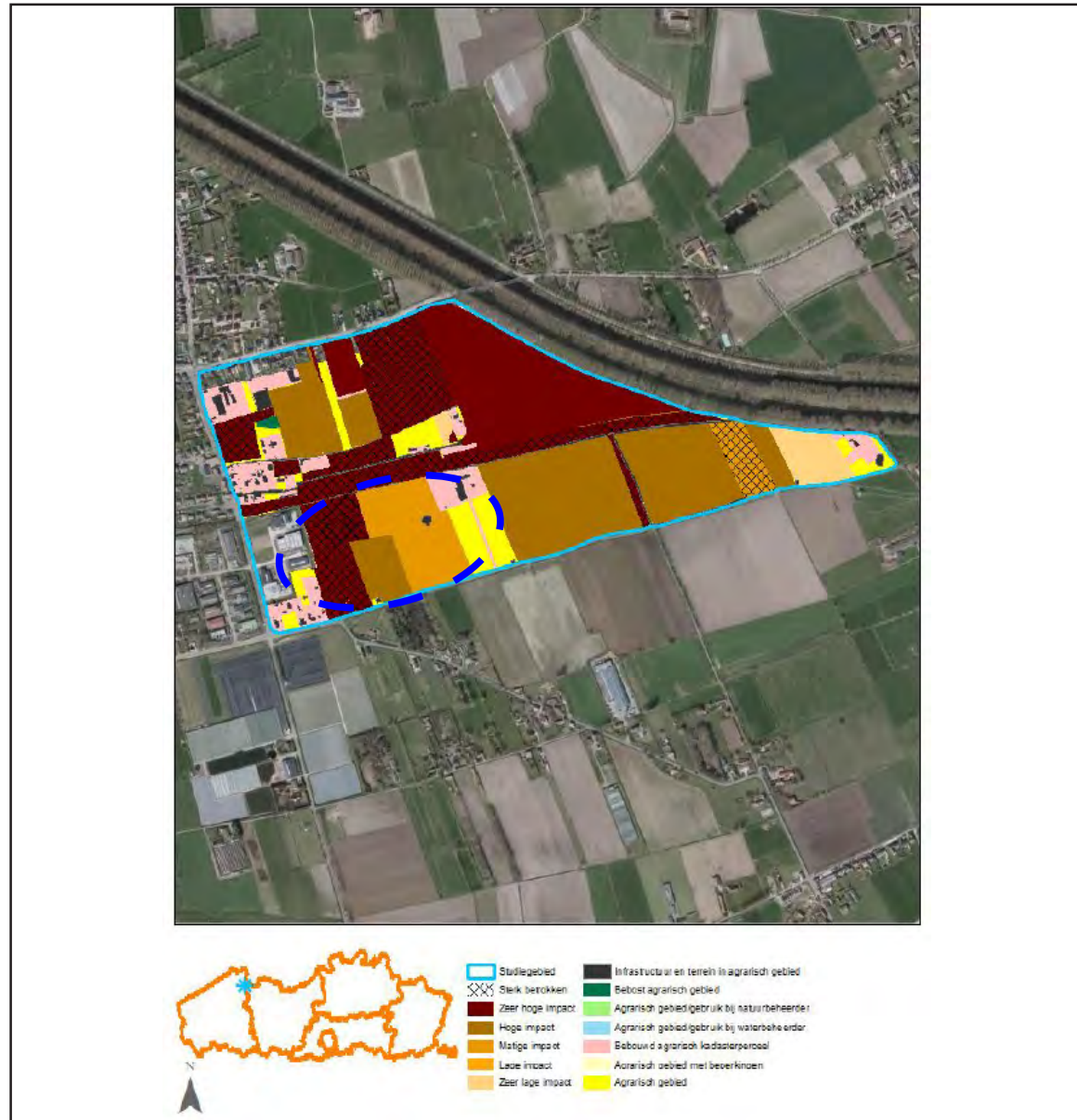
Rekening houdend met compactheid en zuinig ruimtegebruik moet de potentiële locatie aansluiten aan het hoofddorp Moerkerke. Concreet betekent dit dat er in oostelijke richting dient aangesloten te worden bij het bestaande bedrijventerrein Moerkerkebrug.

5.4.2. Landbouwimpactstudie

Het landbouwgebruik is een combinatie van wei- of hooiland, akkerbouw, voedergewassen en grove groenten en aardappelen.

De impact op de percelen in het westen van de indicatieve locatie (aansluitend op bedrijventerrein) is zeer hoog. De impact op de percelen ten oosten van deze percelen matig tot hoog. Binnen de contour van de LIS bevinden zich zes bedrijfszetels.

Landbouwpercelen van professioneel geachte bedrijven krijgen de aanduiding 'Sterk betrokken' indien 20% of meer van het bedrijfsareaal gelegen is binnen het studiegebied of indien de leefbaarheid verbonden is met het bedrijfsareaal gelegen in het studiegebied. De percelen direct ten



LIS (bron: Departement Landbouw en Visserij)

oosten van het bestaande bedrijventerrein worden aangeduid als 'sterk betrokken'.

5.4.3. Sectorale elementen

■ Landschap

Beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten en archeologische sites

Er bevinden zich geen beschermde momenten, stads- of dorpsgezichten of archeologische sites binnen of in de omgeving van de indicatieve locatie.

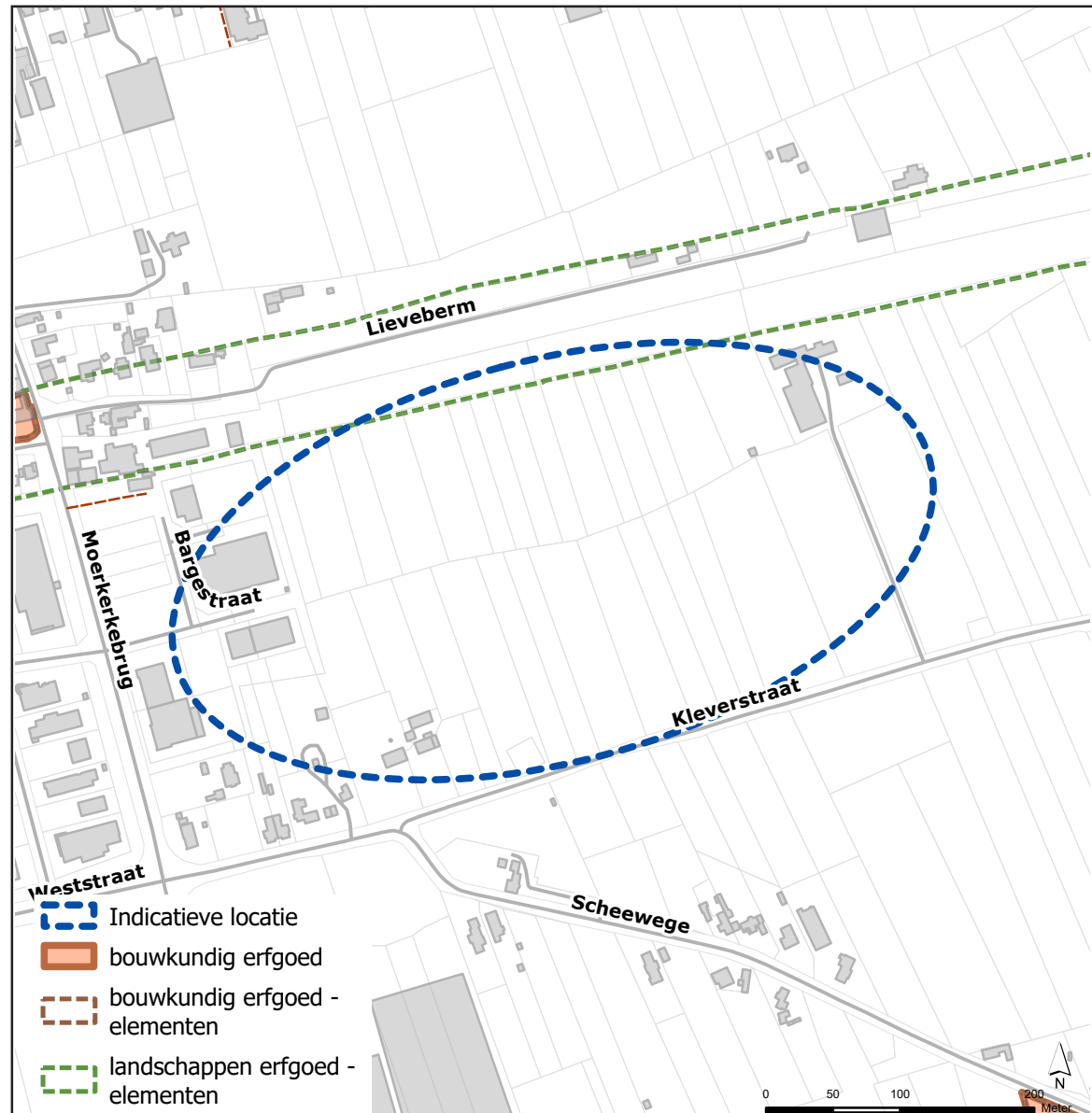
Inventaris bouwkundig erfgoed

In de directe omgeving van de indicatieve locatie is volgend element uit de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed aanwezig:

- Dorpswoning (Moerkerkebrug 18)

Wetenschappelijke inventaris landschappelijk erfgoed

In de omgeving van de indicatieve locatie zijn een aantal elementen uit de Wetenschappelijke inventaris landschappelijk erfgoed aanwezig: Kanaaltracé De Lieve (ten noorden van Hoge Watering, o.a. Lieveberm gelegen in deze zone; tracé direct ten noorden van indicatieve locatie)



Landschap (bron: AGIV)

■ Fysisch systeem

Vogel- en habitatrichtlijngebied

Er bevinden zich geen habitatrichtlijngebieden binnen of in de omgeving van de indicatieve locatie. Het gebied ten noordwesten van Moerkerke is aangeduid als vogelrichtlijngebied (Poldercomplex).

Vlaams ecologisch netwerk (VEN)

Er bevinden zich geen VEN-gebieden in de directe omgeving van de indicatieve locatie.

Natuur- of bosreservaten

Er bevinden zich geen natuur- of bosreservaten in de directe omgeving van de indicatieve locatie.

Historisch permanent grasland

Er bevinden zich geen historisch permanente graslanden binnen of in de directe omgeving van de indicatieve locatie.

Biologische waarderingskaart

In het oosten van de indicatieve locatie is een groot soortenrijk permanent cultuurlandschap gelegen, aangeduid als complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen. Ten westen daarvan ligt een groot soortenarm permanent cultuurgrasland (complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen). Aan de noordrand ligt een biologisch waardevolle berm, perceelrand... met rietland en andere vegetaties van het rietverbond.

Vlaamse hydrografische atlas

Ten noorden van de indicatieve locatie is de Hoge Watering gelegen, een waterloop van tweede categorie die van west naar oost vloeit. De Jagersbeek (waterloop tweede categorie), loopt parallel met de straat Moerkerkebrug (ten westen van bestaande bedrijventerrein) en vloeit over in de Hoge Watering. Langsheen delen van de Scheewege en Kleverstraat is een polder- of wateringgracht gelegen.

Watertoets

Sinds 1/01/2023 is een nieuwe omzendbrief OMG/2022/1 met 'richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden' van kracht. Deze omzendbrief verwijst naar een recente actualisatie van overstromingsgevoelige gebieden. De nieuwe watertoetskaarten maken een onderscheid tussen fluviale overstromingen, pluviale overstromingen en overstromingen vanuit zee.

Fluviaal:

Zowel in het bestaande bedrijventerrein, als zowat de volledige omgeving ten oosten hiervan, bestaat er een kleine kans op fluviale overstromingen. Verder naar het oosten wordt deze kans als 'middelgroot' ingeschat.

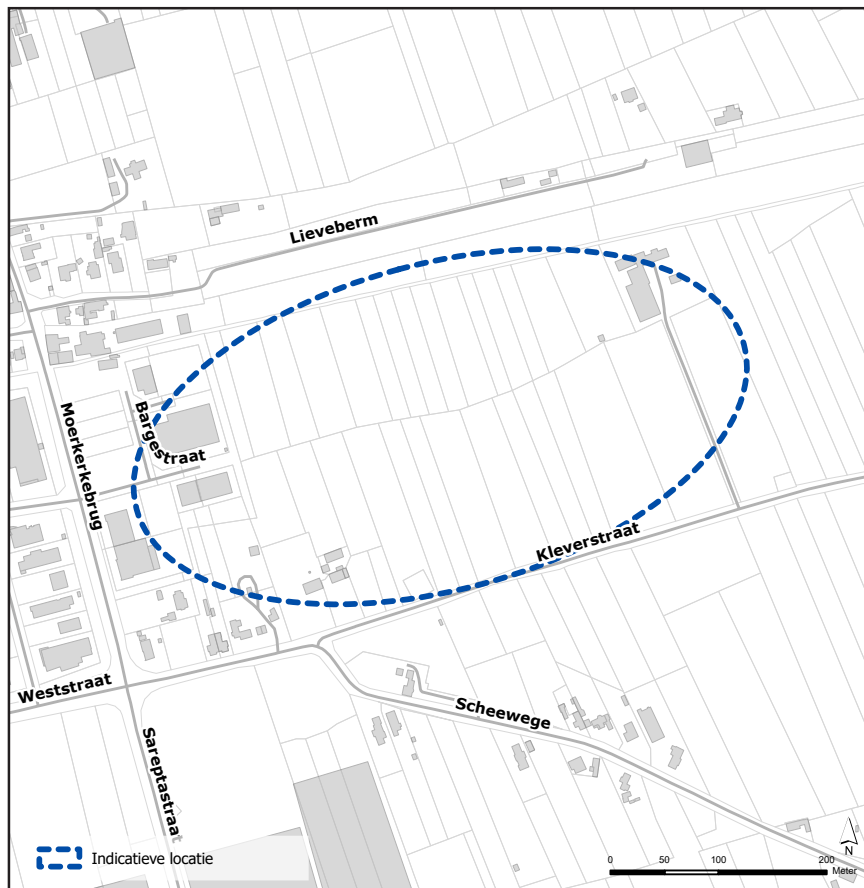
Pluviaal:

Vooraf langs de grachten bestaat er een kans op pluviale overstromingen.

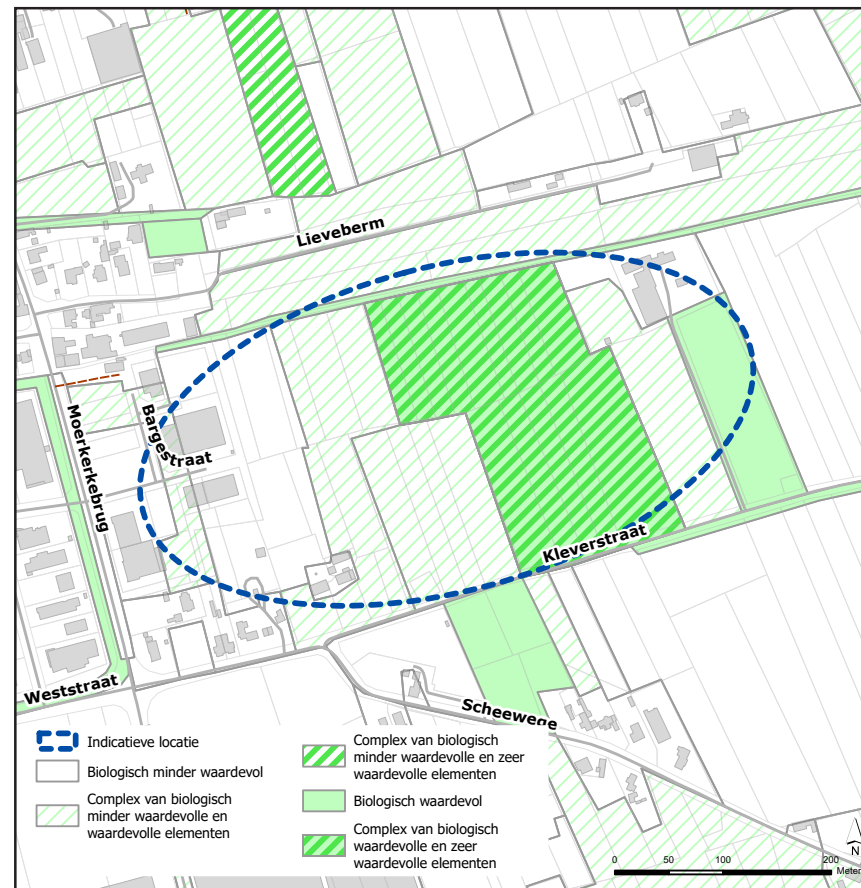
In het volledige zuidoosten van de indicatieve locatie is de kans op dergelijke overstromingen middelgroot.

Vanuit zee:

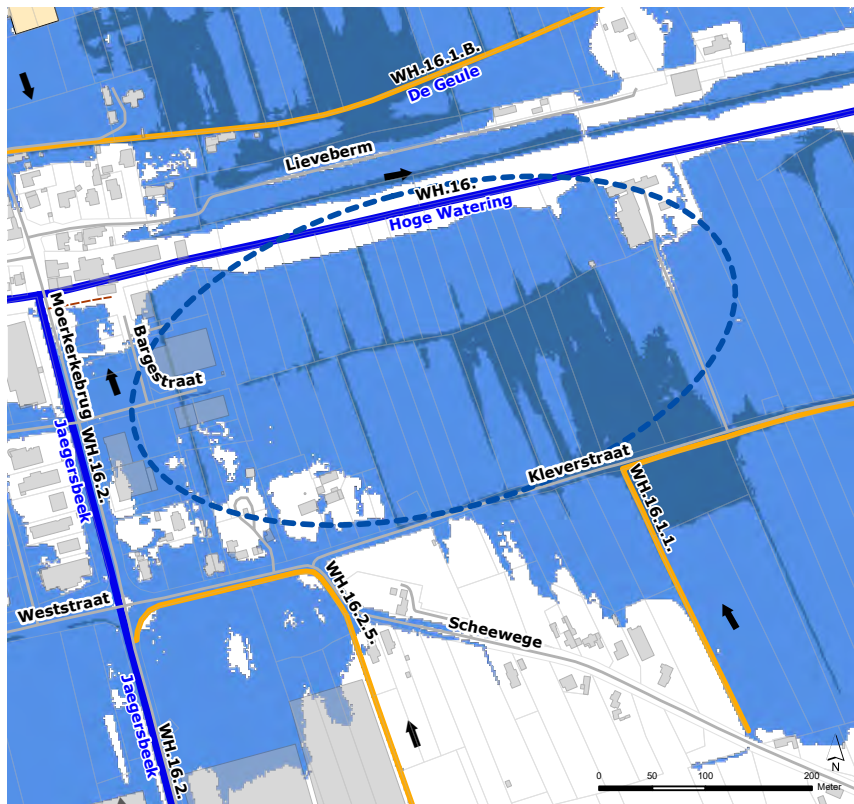
Er is geen overstromingsgevaar vanuit zee in of nabij de indicatieve locatie.



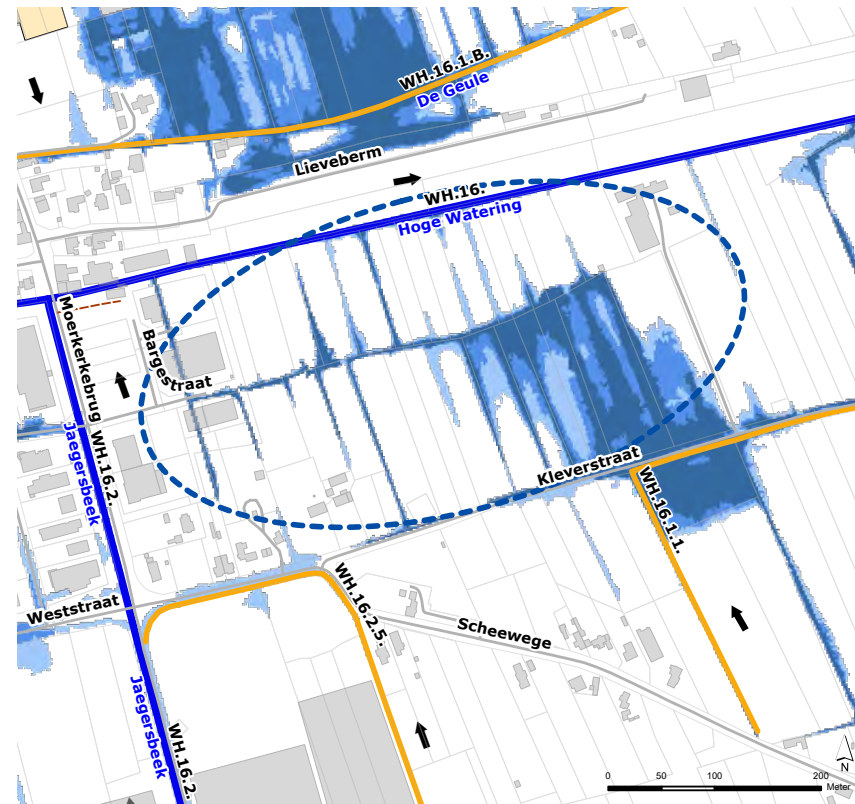
VEN, IVON, SBZ en historisch permanente graslanden



Biologische waarderingskaart (bron: AGIV)







Fluviale watertoetskaart 2023 (bron: AGIV)



Fluviale watertoetskaart 2023 (bron: AGIV)

-  Indicatieve locatie
-  Stroomrichting
-  Waterloop tweede categorie
-  Polder- of wateringgracht

-  A - Geen overstroming gemodelleerd
 -  B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
 -  C - Kleine kans op overstromingen
 -  D - Middelgrote kans op overstromingen
- Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal/pluviaal

■ Buurtwegen

De Atlassen der Buurtwegen werden opgemaakt in uitvoering van de wet van 10 april 1841. Op de kaart wordt aangeduid welke kleine wegen een openbaar karakter hebben/hadden. Er wordt in de atlas een onderscheid gemaakt tussen buurtwegen (chemins) en voetwegen (sentiers). In de loop der jaren zijn heel wat buurtwegen gewijzigd, verplaatst of opgegeven; de wijzigingen worden op het kaartje geïllustreerd a.d.h.v. gekleurde lijnen.

Volgende buurtwegen zijn gelegen in de omgeving van de indicatieve locatie:

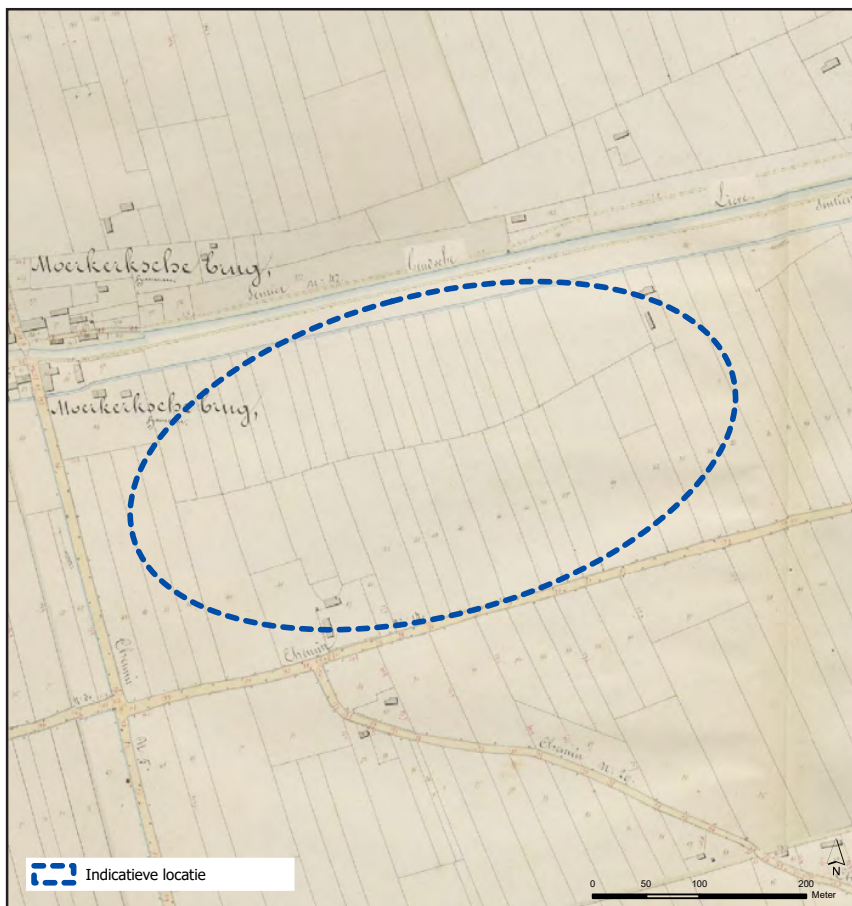
- Chemin nr.14 (Kleverstraat)
- Chemin nr.20 (Scheewege)
- Chemin nr.5 (Moerkerkebrug)
- Sentier nr.47 (Lieveberm)

■ Leidingen van nutsvoorzieningen

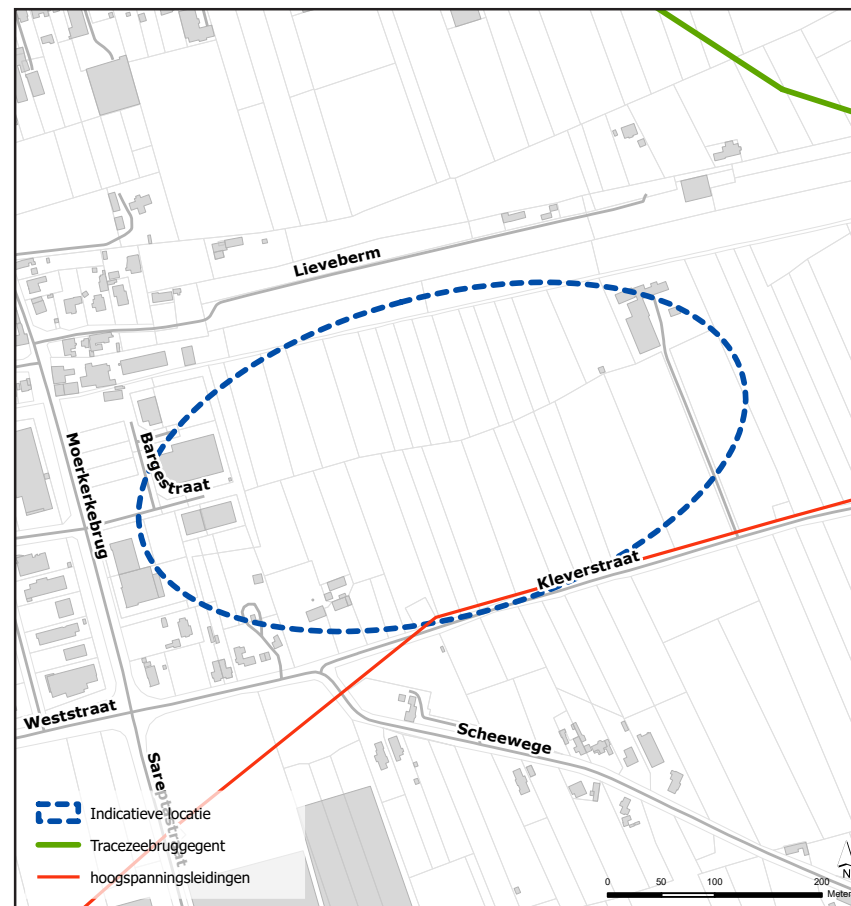
Langsheen de zuidrand van de indicatieve locatie (ten noorden van de Kleverstraat) loopt een bovengrondse hoogspanningslijn.

5.4.4. Harde of duidelijke ruimtelijke grenzen

In het noorden vormt de Hoge Watering (waterloop tweede categorie) een duidelijke grens. In zuidelijke richting is de Kleverstraat een grensstellend element. In oostelijke richting ontbreken duidelijke grenzen, wel zijn hier een aantal afwateringsgrachten gelegen die deze functie kunnen vervullen.



Atlas der buurtwegen (1841)



Kaart met leidingen van nutsvoorzieningen

5.4.5. Waarnemingen op het terrein



Toegang bestaande bedrijventerrein Moerkerkebrug



Buffer bestaande bedrijventerrein Moerkerkebrug



Zicht vanuit Kleverstraat op noorden



Zicht vanuit oosten op bestaande bedrijventerrein



Hoogspanningsleiding in zuiden indicatieve locatie

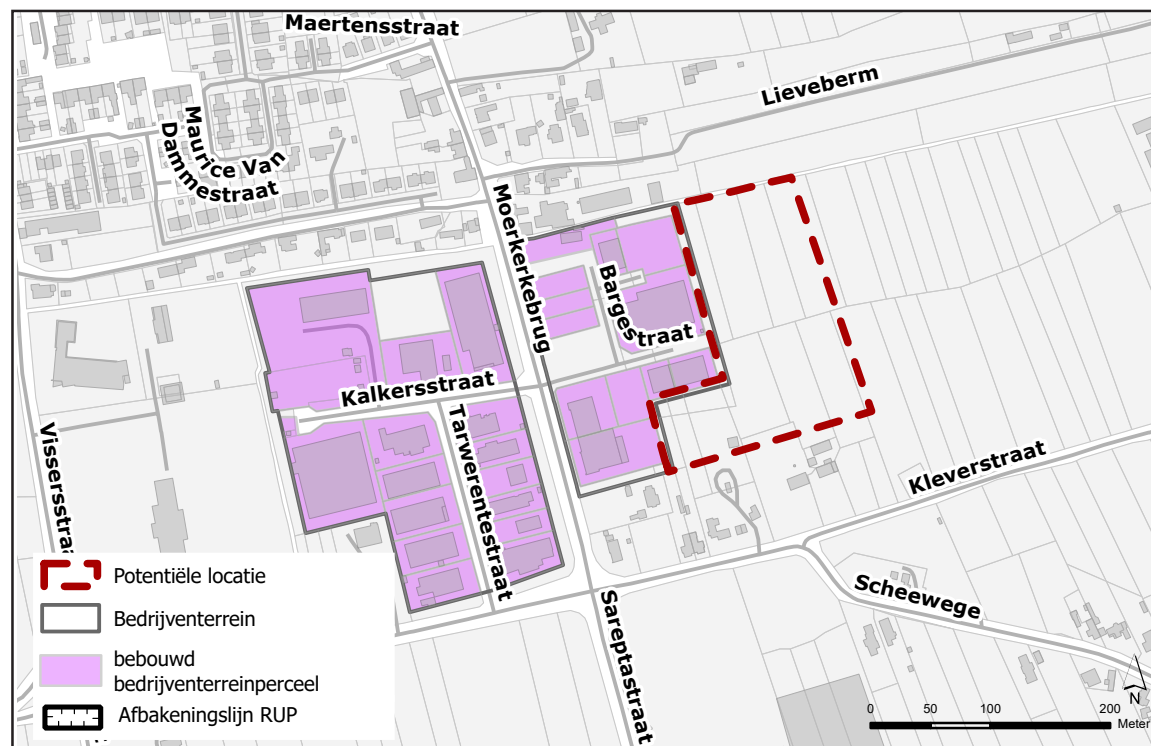
5.4.6. Conclusie potentiële locatie

Rekening houdend met de ruimtelijke analyse werd de potentiële locatie als volgt afgebakend:

- Ten noorden: Hoge Watering (waterloop tweede categorie)
- Ten zuiden: in verlengde van bestaande bestemde bedrijventerrein Moerkerkebrug
- Ten oosten: +- 5 meter ten oosten van gracht in zuidelijk deel, deze grens wordt in noordelijke richting doorgetrokken
- Ten westen: bestaande bedrijventerrein Moerkerkebrug

Voor de afbakening werd vooral rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke grenzen. In het westen is dit het bestaande bedrijventerrein en in het noorden een waterloop. Tevens liggen zowel de noord- als de zuidgrens van de potentiële locatie, in het verlengde van de noord- en zuidgrens van het bestaande bestemde bedrijventerrein Moerkerkebrug. In het oosten is de begrenzing minder duidelijk. In het zuidelijk deel wordt een gracht meegenomen binnen de contour van de potentiële locatie; deze gracht kan mee worden onderzocht i.f.v. een kwalitatieve landschappelijke overgang t.a.v. het omliggende polderlandschap. Deze begrenzing wordt in noordelijke richting doorgetrokken.

Het gebied ten oosten van de potentiële locatie heeft een hogere biologische waarde en een groter risico op overstromingen;



Potentiële locatie (bron: AGIV)

deze percelen werden omwille van deze redenen niet meegenomen in de afbakening van de potentiële locatie.

Deze site wordt bestudeerd als mogelijke locatie voor lokale bedrijvigheid.

De **potentiële locatie** heeft een oppervlakte van ca. 3,3 ha. Dit moet beschouwd worden als het 'te bestuderen gebied' dat verder zal worden onderzocht in het plan-MER. Afhankelijk van deze resultaten zal de draagkracht van de zone

individueel geëvalueerd worden en zal er tevens een afweging t.a.v. andere potentiële locaties binnen de subregio gebeuren.

De potentiële locatie kan op basis van dit plan-MER nog gewijzigd worden (krimpen of uitbreiden) tot een **concreet locatievoorstel**. Dit betekent daarom niet dat deze zone integraal zal ingevuld worden met bedrijvigheid. Het gebied kan ook andere functies bevatten zoals buffering, te vrijwaren open ruimte, gemeenschapsvoorzieningen...

5.5. Relevante elementen uit overleg met de gemeente

Uit het bilateraal overleg met Stad Damme op 9 september 2022 kwamen volgende aandachtspunten naar voor:

- Op deze locatie is enkel lokale bedrijvigheid mogelijk.
- Bij aanleg Bargestraat (straat in bestaand bedrijventerrein) werd reeds rekening gehouden met de mogelijkheid dat deze straat ooit in oostelijke richting zou kunnen doorgetrokken worden (destijds besproken met WVI).
- Percelen gelegen tussen bestaande bedrijventerrein en woningen Kleverstraat worden mee onderzocht in potentiële locatie i.f.v. compacte aansluiting op bestaand bedrijventerrein

5.6. Te bestuderen inrichtingsvariant

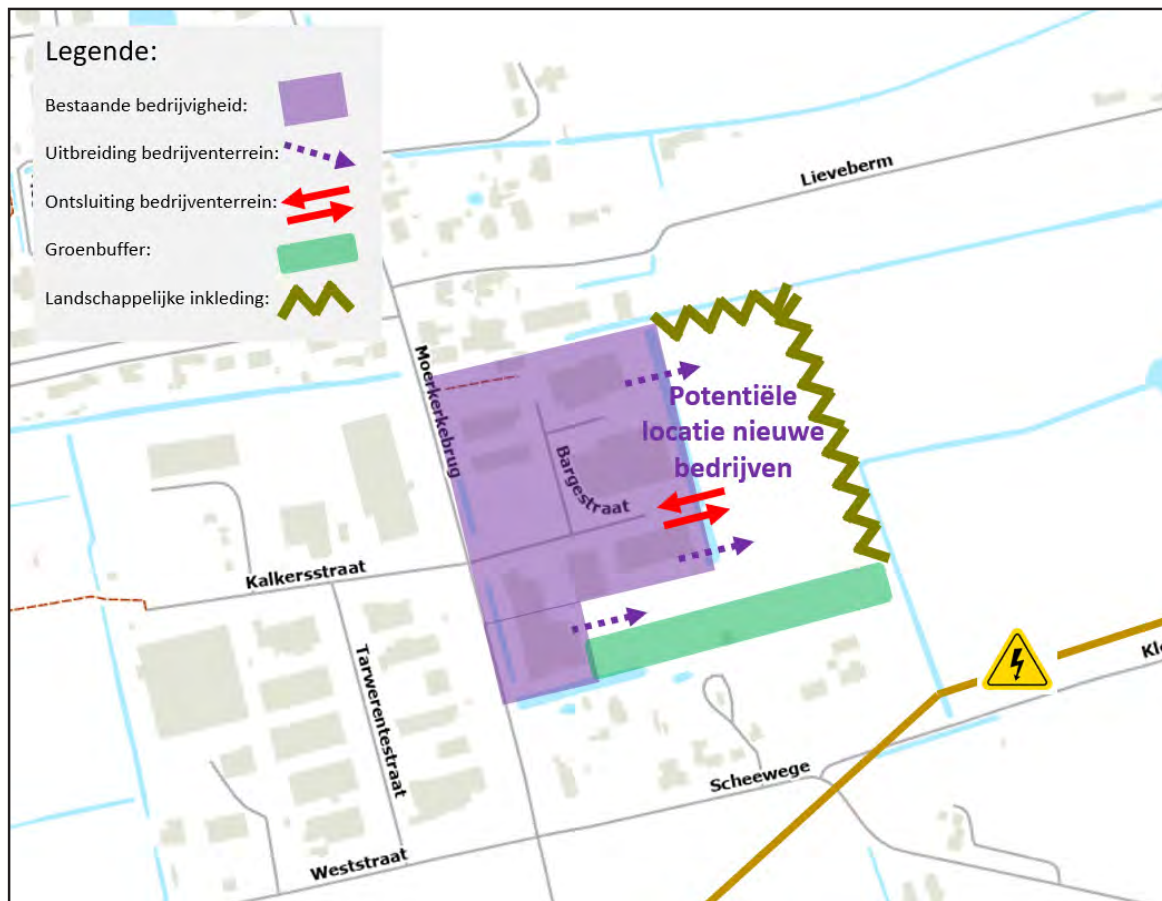
Rekening houdend met volgende pluspunten, knelpunten en aandachtspunten werd een eerste inrichtingsvariant geschetst:

Pluspunten

- Compacte aansluiting op bestaand bedrijventerrein Moerkerkebrug
- Ontsluiting mogelijk via bestaand bedrijventerrein
- Gelegen in nabijheid van fietssnelweg

Knelpunten & aandachtspunten

- Waterbeheersing als cruciaal aandachtspunt (zie nieuwe fluviale watertoetskaarten)
- Verdere aansnijding openruimtegebied
- Grotendeels in herbevestigd agrarisch gebied (HAG) gelegen
- Landbouwimpactstudie: grote impact op landbouwpercelen
- Nabijgelegen woningen dienen voldoende te worden gebufferd
- Aandacht voor biologisch waardevolle elementen



Inrichtingsvariant potentiële locatie Moerkerkebrug Oost

6. KH2: 't Wallekje fase 5 (Westkapelle - Knokke-Heist)

6.1. Beschrijving omgeving indicatieve locatie en bovenlokale context

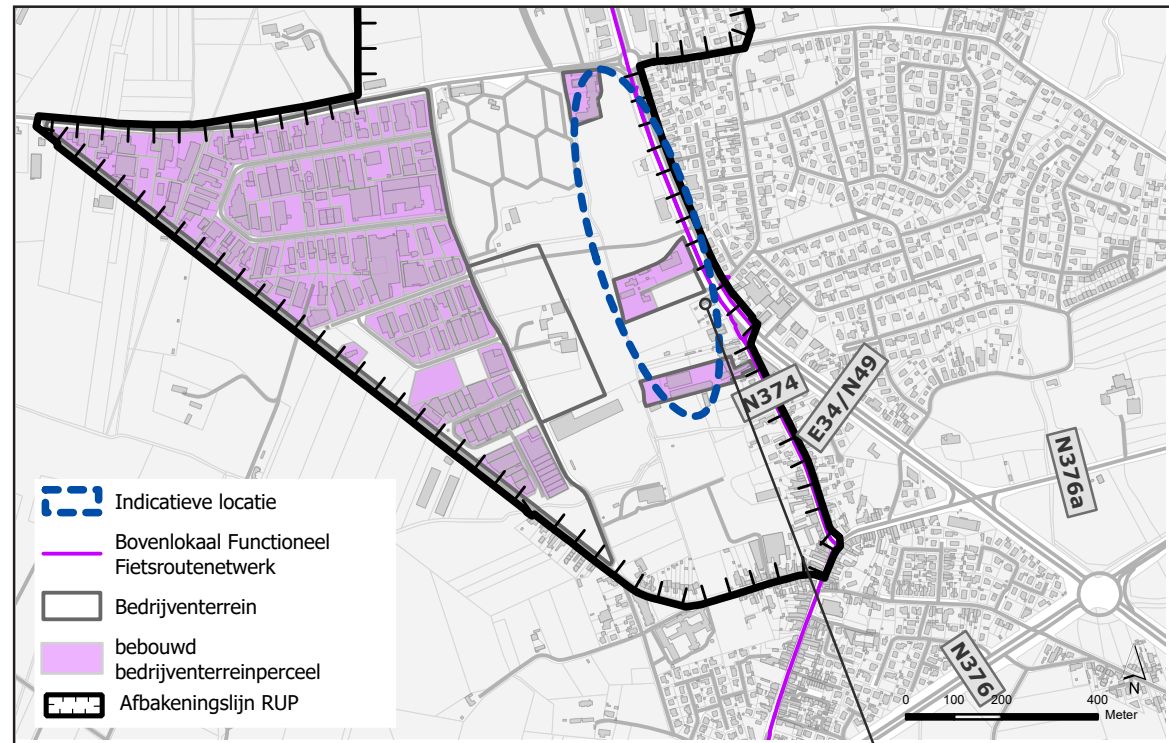
De indicatieve locatie 't Wallekje fase 5' (KH2) ligt in het noordoosten van de subregio Brugge. Meer specifiek bevindt het gebied zich ten noorden van het centrum van Westkapelle (geselecteerd als hoofddorp in het PRS-WV). De locatie ligt binnen de contour van de afbakening van het structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Knokke-Heist-herziening.

Het terrein is gelegen langs de Natiënlaan (N49, geselecteerd in het PRS als secundaire weg II).

De Natiënlaan (ten oosten van de indicatieve locatie) maakt deel uit van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk. Recent werd ook een fietsverbinding door het plangebied aangelegd (conform PRUP).

De locatie ligt in een stedelijke omgeving. Ten westen ligt de begraafplaats 'centrum Knokke-Heist', een heliport en het bestaande bedrijventerrein 't Wallekje.

De afgelopen jaren is deze omgeving in sterke mate veranderd: o.a. implementatie evenementenplein en randparking,



Beschrijving ruimtelijke context (bron: AGIV)

uitbreiding begraafplaats, (nog te realiseren) veiligheidsgebouw voor brandweer, uitbreiding trainingscentrum Club Brugge, bouw ziekenhuis AZ Zeno, heraanleg helihaven, aanleg waterbufferbekken... Ook is de wegenis ten zuiden van Natiënlaan 206 verdwenen en werd er 100 m zuidelijker een nieuwe weg aangelegd (die tevens aantakt op de Natiënlaan).



Bestaande toestand

In het noordwesten van de indicatieve locatie (langs de Kalvekeetdijk) bevindt zich een nieuw kantoorgebouw. Langsheen de Natiënlaan zijn enkele kleinhandelzaken gevestigd. Ten oosten van de indicatieve locatie ligt een villawijk.

6.2. Relevante lokale planningscontext

6.2.1. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

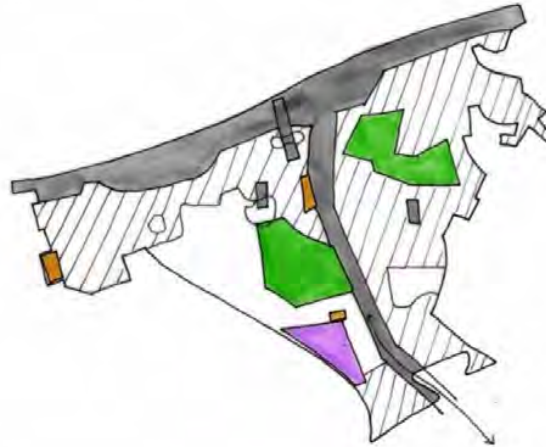
Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Knokke-Heist werd goedgekeurd op 2/12/2004.

Volgens het GRS Knokke-Heist dient economische ontwikkeling buiten de toeristisch-recreatieve sector beperkt te blijven tot de behoeften van de bestaande, lokale bedrijvigheid. Uitbreiding van het bedrijventerrein het Walletje dient enkel gezien te worden in het kader van gemeentelijke dynamiek en in functie van de herlocalisatie van bestaande bedrijven (is hier vrij beperkt) (RD p.49).

In het GRS wordt aangegeven dat de lokale bedrijvigheid gefaseerd kan ontwikkelen en dat er open zichten in de bouwzone aan de Natiënlaan dienen te worden voorzien.

Zowel de bestaande KMO-zone 't Walletje als de Natiënlaan worden in het GRS geselecteerd als hoogdynamisch gebied (RG

p.75). Hoogdynamische gebieden zijn zones met een grotere uitstraling.



GRS Knokke-Heist: hoog- en laagdynamische gebieden

6.2.2. Gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan

Momenteel is het Beleidsplan Ruimte Knokke-Heist in opmaak. Op 19/03/2021 werd de conceptnota van het Beleidsplan goedgekeurd.

In het Beleidsplan worden vier ambities/ruimtelijke ontwikkelingsprincipes geformuleerd:

- Wonen - demografie: "Een warme en levendige stad"
- Wonen - ruimtelijk rendement: "Dichter bij elkaar... maar hoe?"
- Mobiliteit & publieke ruimte: "De beste mobiliteit is nabijheid"

- Toerisme & recreatie: "Elke wijk zijn eigenheid"

Omwille van de aanwezigheid van basisvoorzieningen en ontsluiting van het openbaar vervoer, kan in de dorpskern van Westkapelle in beperkte mate een verhoging van het ruimtelijk rendement plaatsvinden. De verhoging van het ruimtelijk rendement dient zich te concentreren rondom de vervoersknooppunten en de cluster aan basisvoorzieningen. Er dient ook steeds rekening te worden gehouden met de ruimtelijke kwaliteit van het project en de omgeving (p.43).

't Walletje maakt deel uit van het strategisch projectgebied tussen het station van Knokke en de kern van Westkapelle, waar nieuwe bovenlokale ontwikkelingen worden voorzien (p.14).

Op p.61 en p.62 wordt toegelicht waarom de voorgestelde evenementenzone te ruim bemeten werd in het deelplan Multifunctioneel stadslandschap Westkapelle van het PRUP. Vanuit deze nieuwe context dringen zich nieuwe opportuniteiten op om de zone 't Walletje fase 5' deels te herbestemmen waarbij aandacht wordt besteed aan duurzaamheid, menging van functies en zorgvuldig ruimtegebruik. Op p.62 staat het volgende over de indicatieve locatie: "Een eerste mogelijkheid situeert zich in een gedeeltelijke herbestemming i.f.v. een nieuwe, 5de fase en dus uitbreiding van het bedrijventerrein (gelet

op de nood aan extra ruimte i.f.v. lokale bedrijvigheid). Hierdoor ontstaat er een gebundeld bedrijventerrein eerder dan een verspreide bedrijvigheid die op meerdere plekken in de gemeente aanwezig zou zijn." Er wordt aangehaald dat de architecturale vormgeving i.f.v. een kwalitatieve beeldwaarde t.a.v. de Natiënlaan cruciaal is. Het resterende deel van de evenementensite kan, naast het gebruik als randparking ook tijdelijke invullingen krijgen.

Op p.90 wordt aangegeven dat de A11, Heistlaan en Natiënlaan samen de 'kamstructuur' van de gemeente vormen. De Natiënlaan is de belangrijkste invalsweg, doel is om deze laan vorm te geven als een groene boulevard met een aantal ronde punten en dubbelrichtingsfietspad, waarbij het onthaasten en het vakantiegevoel voorop staan.



Beleidsplan Ruimte Knokke-Heist: masterplan stadslandschap Westkapelle (RG p.62)

6.2.3. Bestemmingsplannen

Gewestplan

De indicatieve locatie was conform het gewestplan Brugge-Oostkust (KB 7 april 1977) gelegen in agrarisch gebied. De villawijk ten oosten van de Natiënlaan werd bestemd als woongebied en het kerkhof als 'zone voor gemeenschapsvoorzieningen'. Al deze bestemmingen werden intussen herzien d.m.v. RUP's (zie verder).

Bijzondere plannen van aanleg

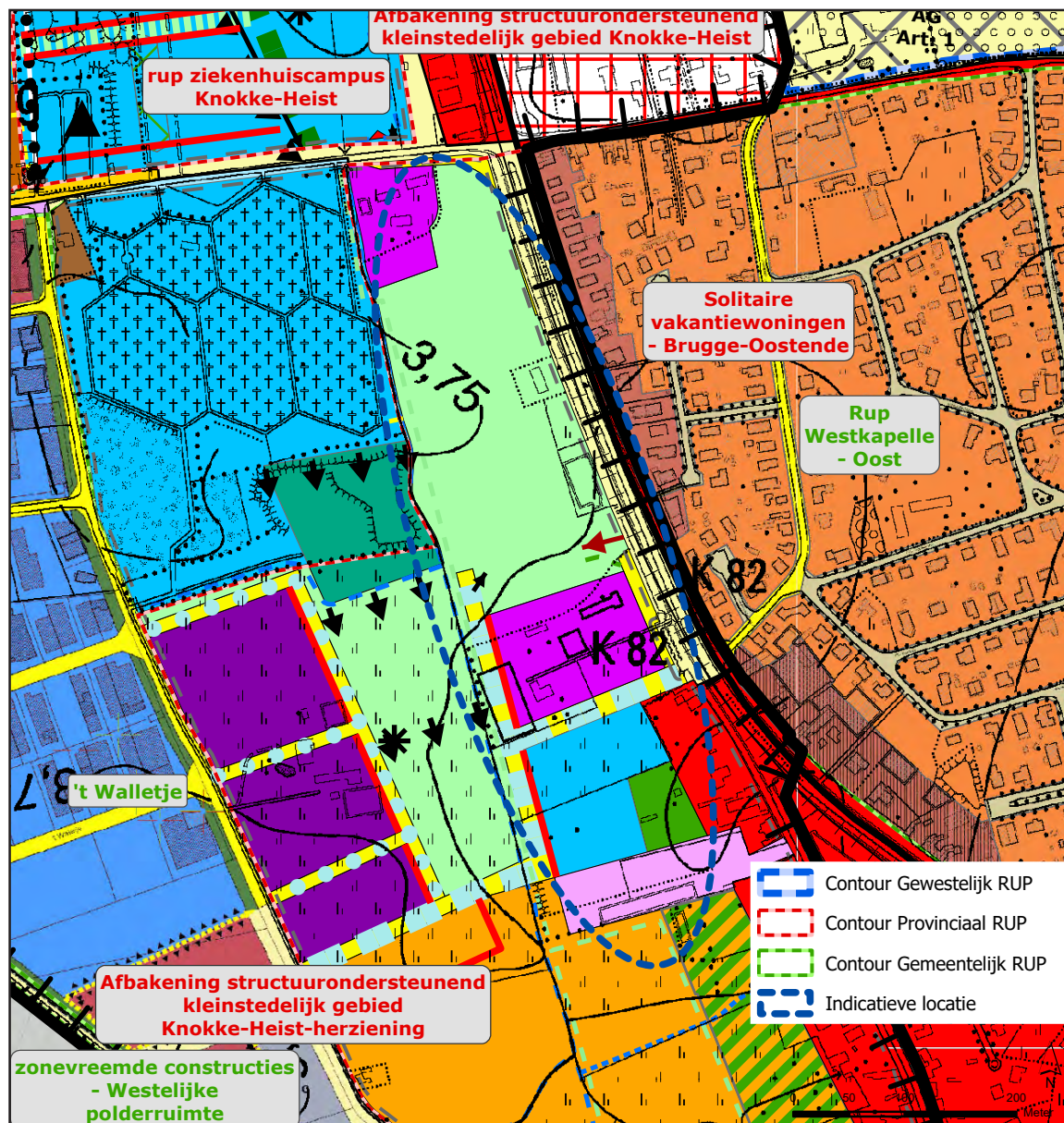
Er bevinden zich geen BPA's binnen of in de directe omgeving van de indicatieve locatie.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen

In de indicatieve locatie of directe omgeving zijn geen gewestelijke RUP's van kracht.

De indicatieve locatie is gelegen binnen de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Knokke-Heist.

In de herziening van het PRUP Afbakening structuurondersteunend kleinstedelijk gebied Knokke-Heist (14/08/2017) worden in het deelplan 'multifunctioneel stadslandschap Westkapelle' nieuwe bestemmingen gegeven aan de indicatieve zone alsook aan de zone ten westen en ten noorden van de indicatieve zone. Het grootste gedeelte van de zone heeft de bestemming 'stedelijk parkgebied' gekregen (art. 2.13). Ter hoogte van Natiënlaan 212 en in de noordwestelijke hoek zijn oppervlakten bestemd als 'zone voor



Bestemmingsplannen (bron: GISWest)

laagdynamische handelsactiviteiten'. De nieuwe wegenis ten noorden van Natiënlaan 218 wordt bestemd als 'openbaar domein'. De zone ten zuiden hiervan wordt 'zone voor veiligheidsgebouw'.

Ten noorden van de indicatieve locatie ligt het PRUP Ziekenhuiscampus Knokke-Heist (24/07/2006).

Het gemeentelijk RUP Westkapelle Oost (12/07/2012) is gelegen ten oosten van de Natiënlaan, de villawijk wordt d.m.v. dit RUP bestemd als 'residentiële woonzone'.

Het gemeentelijk RUP 't Walletje (31/07/2008) ligt ten westen van de indicatieve locatie. Het gebied werd d.m.v. dit RUP bestemd als 'zone voor lokale bedrijvigheid'.

6.2.4. Relevante elementen uit het vergunningenregister

Verkavelingsvergunning

Ter hoogte van de indicatieve locatie bevinden zich volgende verkavelingen:

- Natiënlaan 200-206: VK 137/1 dd 05/03/1968 (ev) (huisnr 20 reeds gesloopt)
- Natiënlaan 224: VK opgeheven door PRUP AKSG

Planologische attesten

Er zijn geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden.

6.2.5. Overige gerelateerde projecten en lopende/geplande projecten in, of grenzend aan, de indicatieve locatie

- In het Beeldkwaliteitsplan Natiënlaan (2008) wordt een ambitieus beeld geboden van hoe de weg kan evolueren van 'banale' steenweg tot een kwalitatieve groene boulevard. Het beeldkwaliteitsplan tekent de gewenste beleving en identiteit van de baan uit.
- In de Visienota Natiënlaan Knokke-Heist (2009) wordt de visie op de N49/Natiënlaan vanuit functionele en ruimtelijke invalshoeken beschreven. Deze visie steunt op een achttal thema's. Het onderzoek naar de concrete herinrichting van de kruispunten Natiënlaan-Kalvekeetdijk, Natiënlaan-Kragendijk en Natiënlaan-Isabellavaart vloeide voort uit deze visienota.
- Naar aanleiding van de inrichting van het ziekenhuis- en zorgcampus werd in 2014 via ontwerpend onderzoek de ontwikkeling van de indicatieve locatie en ruime omgeving onderzocht. Het resulterende masterplan werd in 2016 vertaald in het deelplan 'Multifunctioneel Stadslandschap Westkapelle' van het PRUP Afbakening Kleinstedelijk gebied Knokke-Heist.

6.3. Conclusies afwegingskader

Op basis van het afwegingskader (zie hoofdstuk 2) werd de zoekzone 't Wallekje fase 5' door de deputatie weerhouden a.d.h.v. volgende criteria:

criterium	Afweging
Bundeling en zuinig ruimtegebruik	(+) De locatie ligt binnen de afbakeningslijn van het kleinstedelijk gebied Knokke-Heist, deelrup "Multifunctioneel stadslandschap Westkapelle"
Bereikbaarheid	(+) Gelegen langs de Natiënlaan (N49), een secundaire weg 2
Landbouw	Gelegen buiten herbevestigd agrarisch gebied
Energieuitwisseling	Geen gedetecteerde aanknopingspunten
Natuur	Geen specifieke natuurwaarden
Multimodaliteit	(+) <u>Personenvervoer</u> : 3 km naar station Knokke-Heist (9 min. met de fiets) <u>Personenvervoer</u> : gelegen langs het functioneel fietsroutenetwerk (N49) (-) <u>Vrachtvervoer</u> : enkel ontsluiting via de weg
Watersysteem	Niet overstromingsgevoelig
Reconversie	Niet van toepassing
Beschermd landschap of monument	Geen specifieke landschappelijke- en/of erfgoedwaarden
Conclusie	Locatie sluit aan bij hoofddorp Westkapelle. Kerngebonden locatie die ontsloten wordt door een secundaire weg 2. Potentie tot uitbreiding bestaande bedrijvzone 't Wallekje. Enkel te voorzien voor KMO's (wegens doorgang Westkapelle). Voorstel om locatie <u>verder mee te nemen</u> in provinciaal toewijzingsproces bedrijvigheid.

Deze zone kan bijgevolg verder worden onderzocht i.k.v. voorliggend RUP.

6.4. Toepassing methodiek: van indicatief locatievoorstel naar potentieel afgebakende locatie

6.4.1. Compactheid en zuinig ruimtegebruik

Rekening houdend met compactheid en zuinig ruimtegebruik moet de potentiële locatie aansluiten aan de kern van Westkapelle.

6.4.2. Landbouwimpactstudie

De indicatieve locatie en directe omgeving hebben op vandaag geen agrarische bestemming meer en zijn ook in praktijk niet langer in landbouwgebruik. Sedert enkele jaren zijn er geen landbouwbedrijven meer aanwezig in deze zone (herlokalisatie). Een landbouwimpactstudie is bijgevolg irrelevant voor deze indicatieve locatie.

6.4.3. Sectorale elementen

■ Landschap

Beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten en archeologische sites

Er bevinden zich geen beschermde momenten, stads- of dorpsgezichten of archeologische sites binnen of in de directe omgeving van de indicatieve locatie.



Landschap (bron: AGIV)

Inventaris bouwkundig erfgoed

In de indicatieve locatie en directe omgeving zijn een aantal elementen uit de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed aanwezig:

- Modernistische villa Capri (Natiënlaan nr. 220)
- Villa (Natiënlaan nr. 222)

Volgende sites worden nog aangeduid op de kaart, maar bestaan in realiteit niet meer:

- Eenheidsbebouwing van vier arbeidershuizen (nabij rotonde Natiënlaan/Kalveedijk; afgebroken bij aanleg rotonde en tunnel)
- Hoeve (Herenweg)

Wetenschappelijke inventaris landschappelijk erfgoed

Er bevinden zich geen elementen uit de wetenschappelijke inventaris landschappelijk erfgoed binnen of in de directe omgeving van de indicatieve locatie.

■ Fysisch systeem

Vogel- en habitatrictlijngebied

Er bevinden zich geen habitatrictlijngebieden binnen of in de omgeving van de indicatieve locatie.

Vlaams ecologisch netwerk (VEN)

Er bevinden zich geen VEN-gebieden binnen of in de directe omgeving van de indicatieve locatie.

Natuur- of bosreservaten

Er bevinden zich geen natuur- of bosreservaten binnen of in de directe omgeving van de indicatieve locatie.

Historisch permanent grasland

Er bevinden zich geen historisch permanente graslanden binnen of in de directe omgeving van de indicatieve locatie.

Biologische waarderingskaart

Ter hoogte van de Natiënlaan nr.212 ligt een biologisch zeer waardevolle houtkant. Het kerkhof is aangeduid als complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen (park). In het zuiden van de indicatieve locatie liggen twee soortenarme permanente cultuurgraslanden.

Vlaamse hydrografische atlas

Langsheen de westelijke rand van de indicatieve locatie loopt een waterloop van tweede categorie van noord naar zuid. Verder zuidelijk vloeit deze over in de Noordwatergang.

Watertoets

Sinds 1/01/2023 is een nieuwe omzendbrief OMG/2022/1 met 'richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden' van kracht. Deze omzendbrief verwijst naar een recente actualisatie van overstromingsgevoelige gebieden. De nieuwe watertoetskaarten maken een onderscheid tussen fluviale overstromingen,

pluviale overstromingen en overstromingen vanuit zee.

Fluviaal:

Er is nauwelijks kans op fluviale overstromingen in de indicatieve locatie.

Pluviaal:

Langsheen de waterloop aan de westrand van de indicatieve locatie is de kans op een pluviale overstroming middelgroot. Ook ten noorden van Natiënlaan nr. 212 (vroegere wegenis), ten noorden van Natiënlaan nr. 218 (nieuwe wegenis) en ten noordwesten van Natiënlaan nr. 200 is deze kans middelgroot.

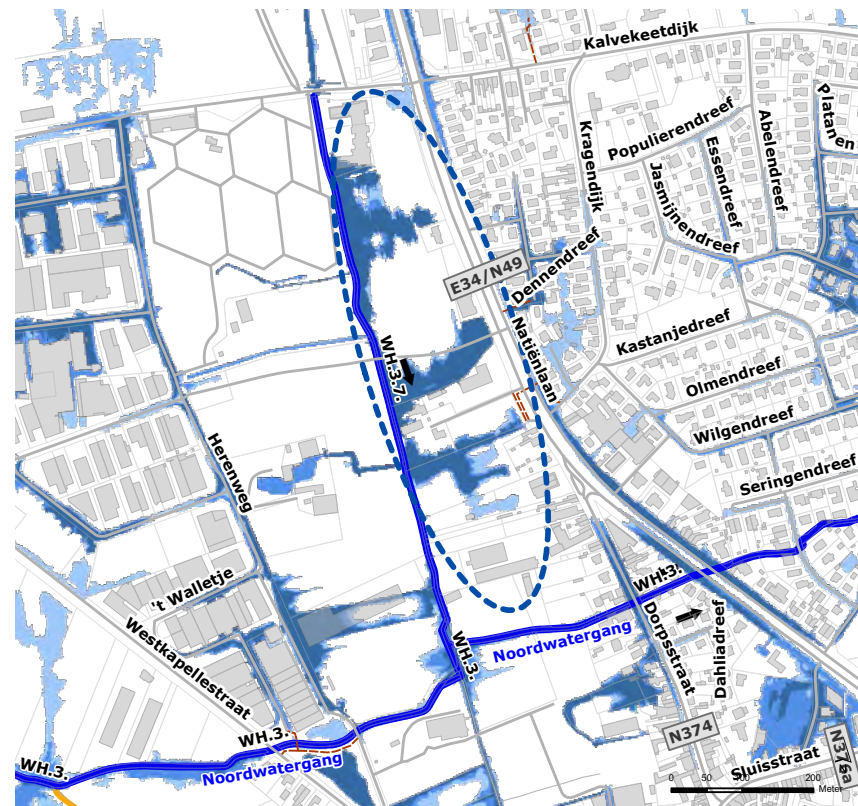
Vanuit zee:

In grote delen van de indicatieve locatie (voornamelijk in westen) bestaat er een kleine kans op overstromingen vanuit zee.

Centraal in het stadslandschap (ten zuiden van de heliport en ten westen van de indicatieve locatie) werd een bufferbekken aangelegd.



Fluviale watertoetskaart 2023 (bron: AGIV)



Fluviale watertoetskaart 2023 (bron: AGIV)

-  Indicatieve locatie
-  Stroomrichting
-  Waterloop tweede categorie
-  Polder- of wateringracht

-  Niet geklasseerde waterloop
 -  A - Geen overstrooming gemiddeld
 -  B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
 -  C - Kleine kans op overstromingen
 -  D - Middelgrote kans op overstromingen
- Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal/pluviaal

■ Buurtwegen

De Atlassen der Buurtwegen werden opgemaakt in uitvoering van de wet van 10 april 1841. Op de kaart wordt aangeduid welke kleine wegen een openbaar karakter hebben/hadden. Er wordt in de atlas een onderscheid gemaakt tussen buurtwegen (chemins) en voetwegen (sentiers). In de loop der jaren zijn heel wat buurtwegen gewijzigd, verplaatst of opgegeven; de wijzigingen worden op het kaartje geïllustreerd a.d.h.v. gekleurde lijnen. Volgende buurtwegen zijn gelegen in de omgeving van de indicatieve locatie:

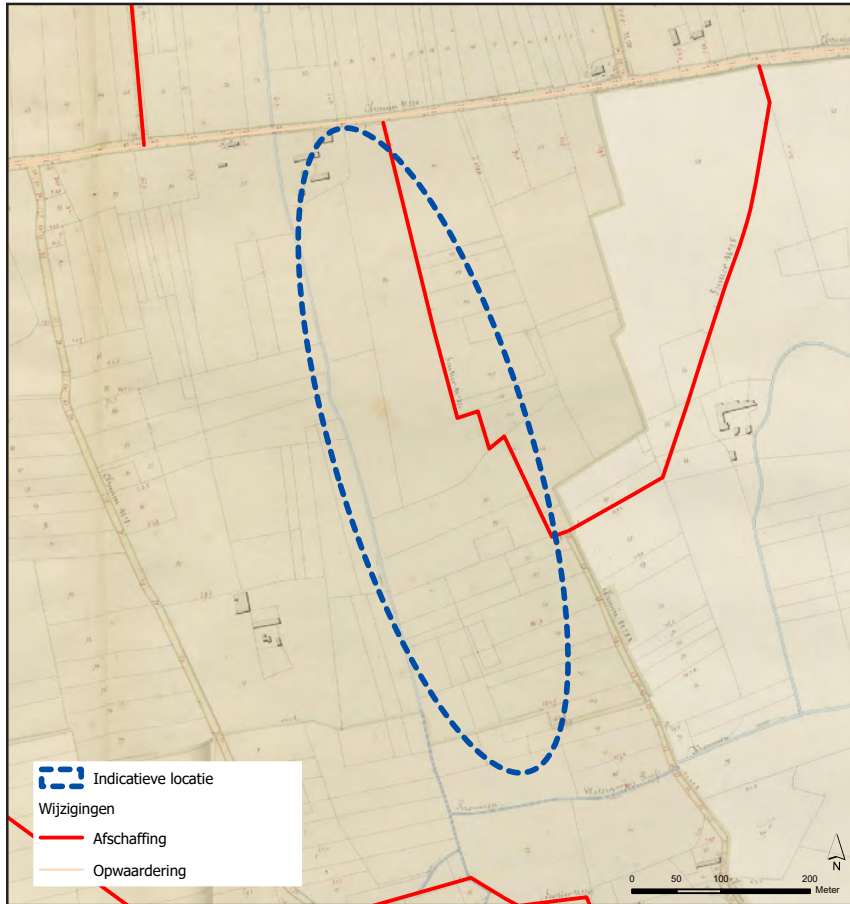
- Chemin nr.10 (Kalvekeetdijk)
- Sentier nr.31 (afgeschafte buurtweg ten westen van Natiënlaan)
- Chemin nr.23 (Dorpsstraat en Natiënlaan)

■ Leidingen van nutsvoorzieningen

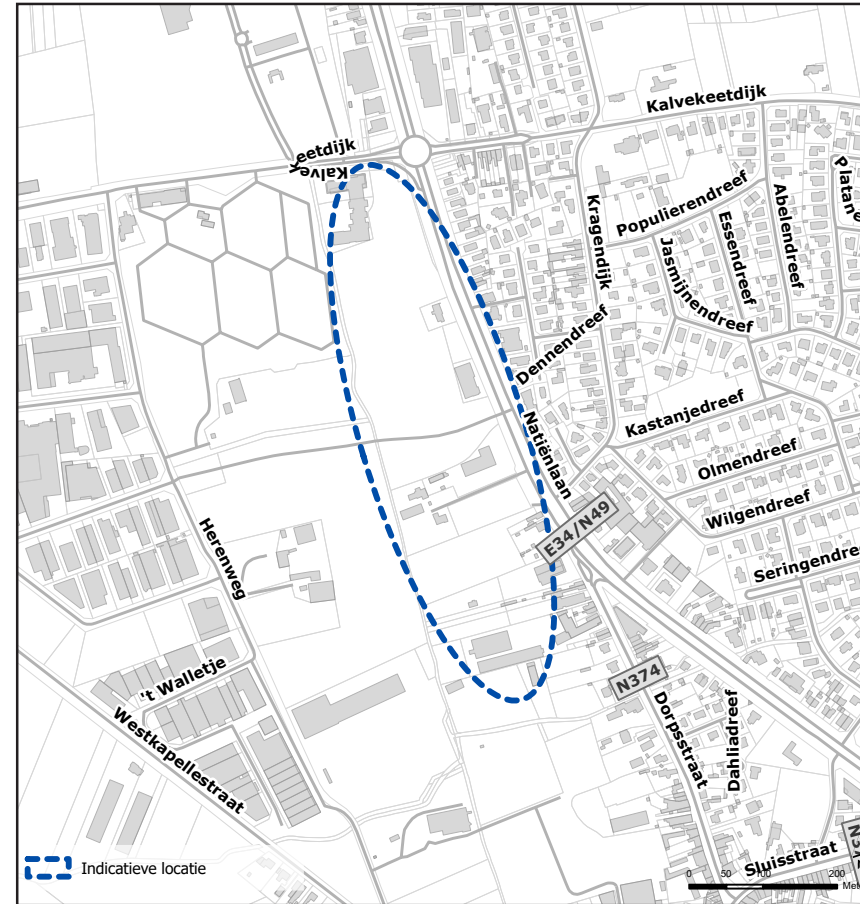
Er bevinden zich geen leidingen van nutsvoorzieningen binnen of in de directe omgeving van de indicatieve locatie.

6.4.4. Harde of duidelijke ruimtelijke grenzen

In het oosten is de Natiënlaan een harde grens; in het zuiden vervult de recent aangelegde wegenis deze rol. In het noorden van de indicatieve locatie vormt de Kalveetdijk een duidelijke grens. In het westen vormt een kleine waterloop (met achterliggend de begraafplaats 'Centrum Knokke-Heist') een duidelijke grens.



Atlas der buurtwegen (1841)



Kaart met leidingen van nutsvoorzieningen

6.4.5. Waarnemingen op het terrein



Zone voor 'laagdynamische handelsactiviteiten'



Nieuwe wegenis in westen indicatieve locatie



Aanleg evenementenplein met randparking



Nieuw waterbufferbekken



Zicht op westen vanaf Natiënlaan (rechts: Winsol)

6.4.6. Conclusie potentiële locatie

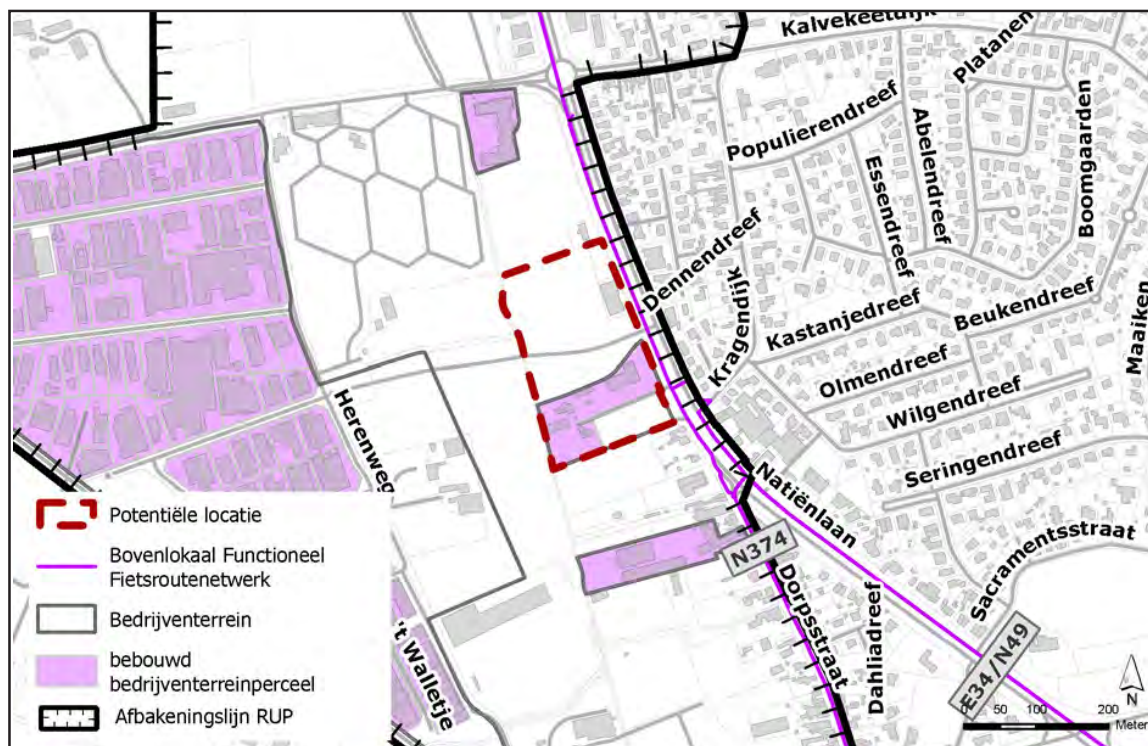
Rekening houdend met de ruimtelijke analyse werd de potentiële locatie als volgt afgebakend:

- Ten noorden: In verlengde van zuidelijke perceelsgrens Natiënlaan 200
- Ten zuiden: Zone bestemd als openbaar domein (nieuwe wegenis) in het PRUP Herziening Afbakening kleinstedelijk gebied Knokke-Heist (art. 2.14)
- Ten oosten: Natiënlaan (N49)
- Ten westen: Zone voor stedelijk parkgebied (art.2.13) en Zone voor helihaven (art.2.12) in PRUP Herziening Afbakening kleinstedelijk gebied Knokke-Heist

Voor de afbakening werd vooral rekening gehouden met aanwezige ruimtelijke grenzen. In het oosten en zuiden is dit de bestaande/nieuwe wegenis en in het westen zijn dit de helihaven en zone voor stedelijk parkgebied met overdruk voor waterberging.

In noordelijke richting is er niet echt sprake van een harde grens. De noordgrens van de potentiële locatie ligt in het verlengde van de zuidelijke perceelsgrens van Natiënlaan nr. 200 (ten noorden van Winsol Knokke).

Ten noorden van de potentiële locatie voor bedrijvigheid dient voldoende ruimte behouden te blijven voor de evenementenzone en randparking; de evenementenzone zou een oppervlakte van



Potentiële locatie (bron: AGIV)

ongeveer 2,5 ha moeten beslaan. Verder ontwerpmatig onderzoek zal nodig zijn om te bepalen op welke manier beide functies in elkaar zullen overvloeien.

Deze site wordt bestudeerd als mogelijke locatie voor lokale bedrijvigheid.

De **potentiële locatie** heeft een oppervlakte van in totaal ca. 4,6 ha. (Opm.: hiervan heeft ca. 1,4 ha een bestemming die op vandaag reeds onder de gebiedscategorie 'bedrijvigheid' valt.)

Dit moet beschouwd worden als het 'te bestuderen gebied' dat verder zal worden onderzocht in het plan-MER. Afhankelijk van deze resultaten zal de draagkracht van de zone individueel geëvalueerd worden en zal er tevens een afweging t.a.v. andere potentiële locaties binnen de subregio gebeuren.

De potentiële locatie kan op basis van dit plan-MER nog gewijzigd worden (krimpen of uitbreiden) tot een **concreet locatievoorstel**. Dit betekent daarom niet

dat deze zone integraal zal ingevuld worden met bedrijvigheid. Het gebied kan ook andere functies bevatten zoals buffering, te vrijwaren open ruimte, gemeenschapsvoorzieningen...

6.5. Relevante elementen uit overleg met de gemeente

Uit twee bilaterale overlegmomenten met Gemeente Knokke-Heist op 7 september 2022 en 4 oktober 2022 kwamen volgende aandachtspunten naar voor:

- Het bedrijventerrein 't Wallekje bestaat reeds uit 4 fasen die deels ontwikkeld werden door de gemeente en deels door het AGSO en de WVI. Knokke-Heist wenst nu fase 5 van deze KMO-zone te realiseren door langs de Natiënlaan een gedeelte van het provinciaal RUP 'Multifunctioneel stadslandschap Westkapelle', m.n. de zone voor laagdynamische handelsactiviteiten en een gedeelte van de evenementenzone te herzien en hier een site voor KMO-units te realiseren.
- Ten zuiden van nieuwe wegenis bevindt zich 'zone voor veiligheidsgebouw' (artikel 2.11 in PRUP): hier zullen brandweer, Fastned en afvalpunt worden gevestigd. Deze bestemming moet niet gewijzigd worden (anders dan beslissing schepencollege d.d. 29/08/2019).
- De zone ten noorden van de potentiële locatie wordt deels gebruikt als tijdelijke evenementenruimte. Het bedrijf 'AllWaves' neemt deze ruimte tijdelijk in als

experimentele zone waarin kunstmatige golven worden geproduceerd.

- De hoogte van de gebouwen aan de Natiënlaan maakt deel uit van een ontwerpend onderzoek.

Tijdens een gesprek met Stad Knokke-Heist op 16/05/2023 gaf de gemeente aan dat er voldoende ruimte dient te blijven vrijgehouden voor de evenementenzone en randparking. De exacte ligging van de noordelijke grens van de zone voor bedrijvigheid dient dus nog verder te worden onderzocht.

- Tijdens het planteam van 27/10/2023 werd aangevuld dat het belangrijk is om de grenszone tussen de (tijdelijke) randparking, evenementenplein en bedrijvigheid goed te onderzoeken. Bijgevolg wordt dit overgangsgebied mee onderzocht i.k.v. het RUP en plan-MER.
- Het is dus niet de bedoeling om de volledige potentiële locatie in te vullen met bedrijvigheid, in de noordelijke overgangszone kan een verweving van meerdere functies (bedrijvigheid, evenementen...) worden bestudeerd.

6.6. Te bestuderen inrichtingsvariant

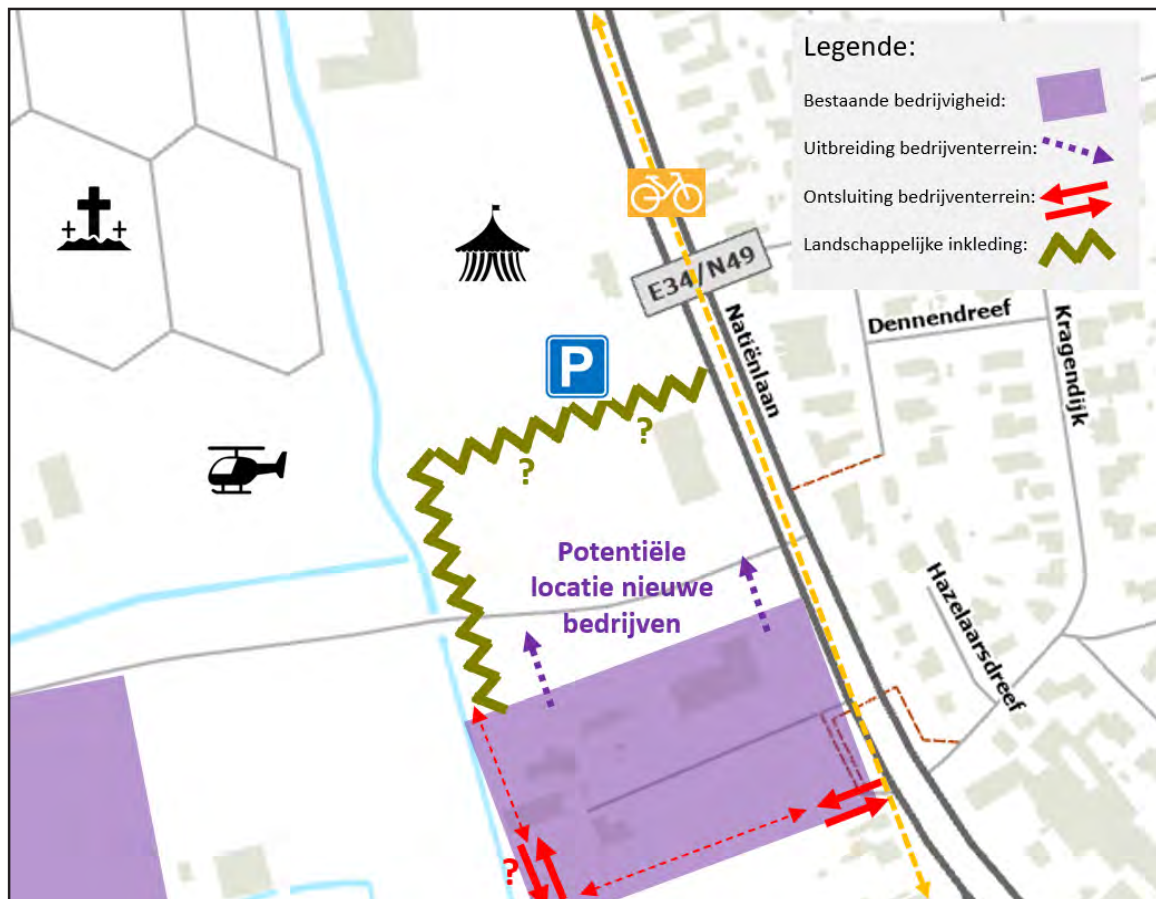
Rekening houdend met volgende pluspunten, knelpunten en aandachtspunten werd een eerste inrichtingsvariant geschetst:

Pluspunten

- Compacte aansluiting binnen stedelijk weefsel + aansluiting op bestaande bedrijventerrein 't Wallekje
- Zichtlocatie
- Vlotte ontsluiting naar hoger wegennet
- Natiënlaan is onderdeel van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk + recent gerealiseerde fietsverbinding in plangebied
- Busstopplaats t.h.v. Natiënlaan 212
- Gedeelte van potentiële locatie heeft reeds bestemming binnen de 'bestemmingscategorie bedrijvigheid'

Knelpunten & aandachtspunten

- Delen van potentiële locatie zijn overstromingsgevoelig (volgens pluviale overstromingskaart)
 - Centraal in het stadslandschap werd een bufferbekken aangelegd, cfr PRUP
- Geen harde grens in noordelijke richting
- Verzadigd verkeer t.h.v. Natiënlaan?
- Verder ontwerpmatig onderzoek nodig in relatie tot de overgang naar de evenementensite en randparking ten noorden van voorziene bedrijvigheid



Inrichtingsvariant potentiële locatie 't Wallekje fase 5

7. JBK1: Parkweg (Jabbeke)

7.1. Beschrijving omgeving indicatieve locatie en bovenlokale context

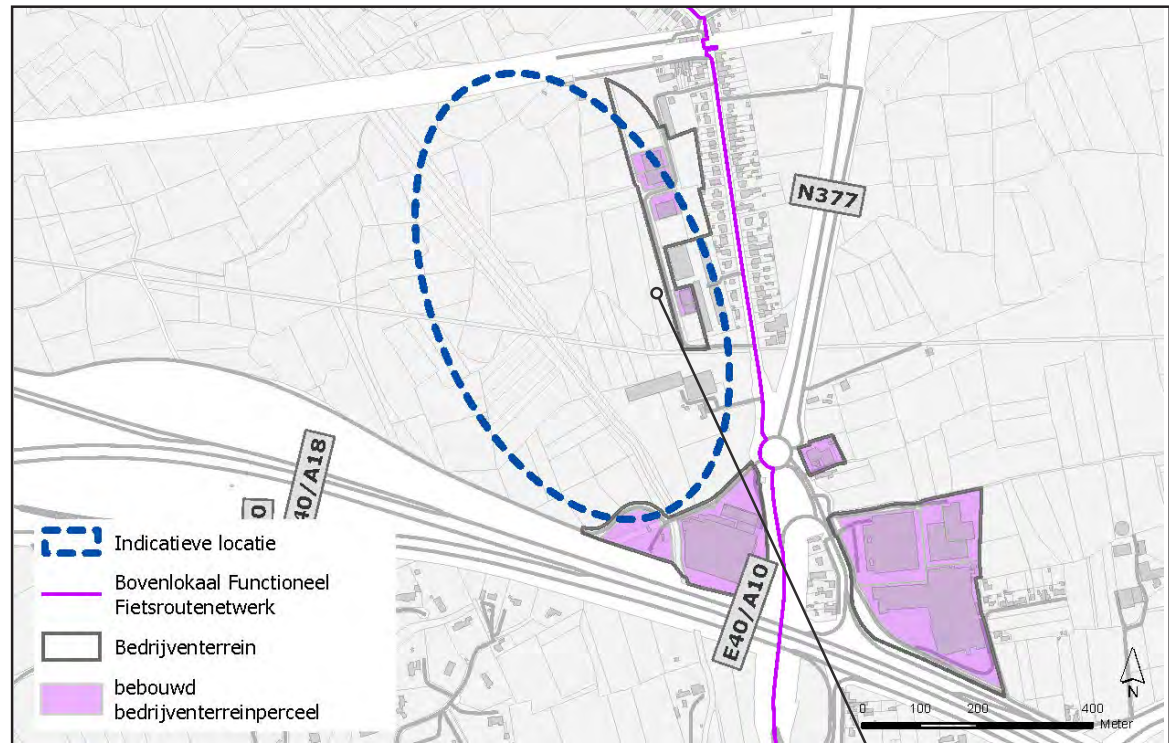
De indicatieve locatie 'Parkweg' (JBK1) ligt in het westen van de subregio Brugge. Meer specifiek bevindt het gebied zich aan een noordelijke uitloper van hoofddorp Jabbeke; buiten de grens van het regionaalstedelijk gebied Brugge.

Het terrein is gelegen vlakbij de N377 (geselecteerd in het RSV als primaire weg II). Direct ten zuiden van de indicatieve locatie is er via afrit 6b connectie met de E40 (geselecteerd in het RSV als hoofdweg).

Een deel van de Stationsstraat (ten oosten van indicatieve locatie) maakt deel uit van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk. Deze fietsverbinding connecteert Stalhille met Jabbeke.

De indicatieve locatie sluit in het oosten aan op het bestaande bedrijventerrein dat gelegen is tussen de Parkweg en de Stationsstraat. Onder andere Fedasil heeft momenteel een vestiging op dit bedrijventerrein.

De te bestuderen zone is gelegen in een vlak polderlandschap. In het westen loopt de Jabbeekse Beek van zuidoost naar noordwest. Langsheen deze waterloop staan



Beschrijving ruimtelijke context (bron: AGIV)

heel wat bomen. De volledige zone ten westen van de Parkweg wordt gekenmerkt door een afwezigheid van woningen.

Ten zuiden van de Parkweg is een grote hoeve gelegen, verder zuidelijk liggen de keukenwinkel Diapal en een waterzuiveringsinstallatie.

In het noorden van de indicatieve locatie vormt de spoorlijn tussen Brugge en Oostende een harde en duidelijke grens. De



Bestaande toestand

zone ligt nabij het voormalige station van Jabbeke.

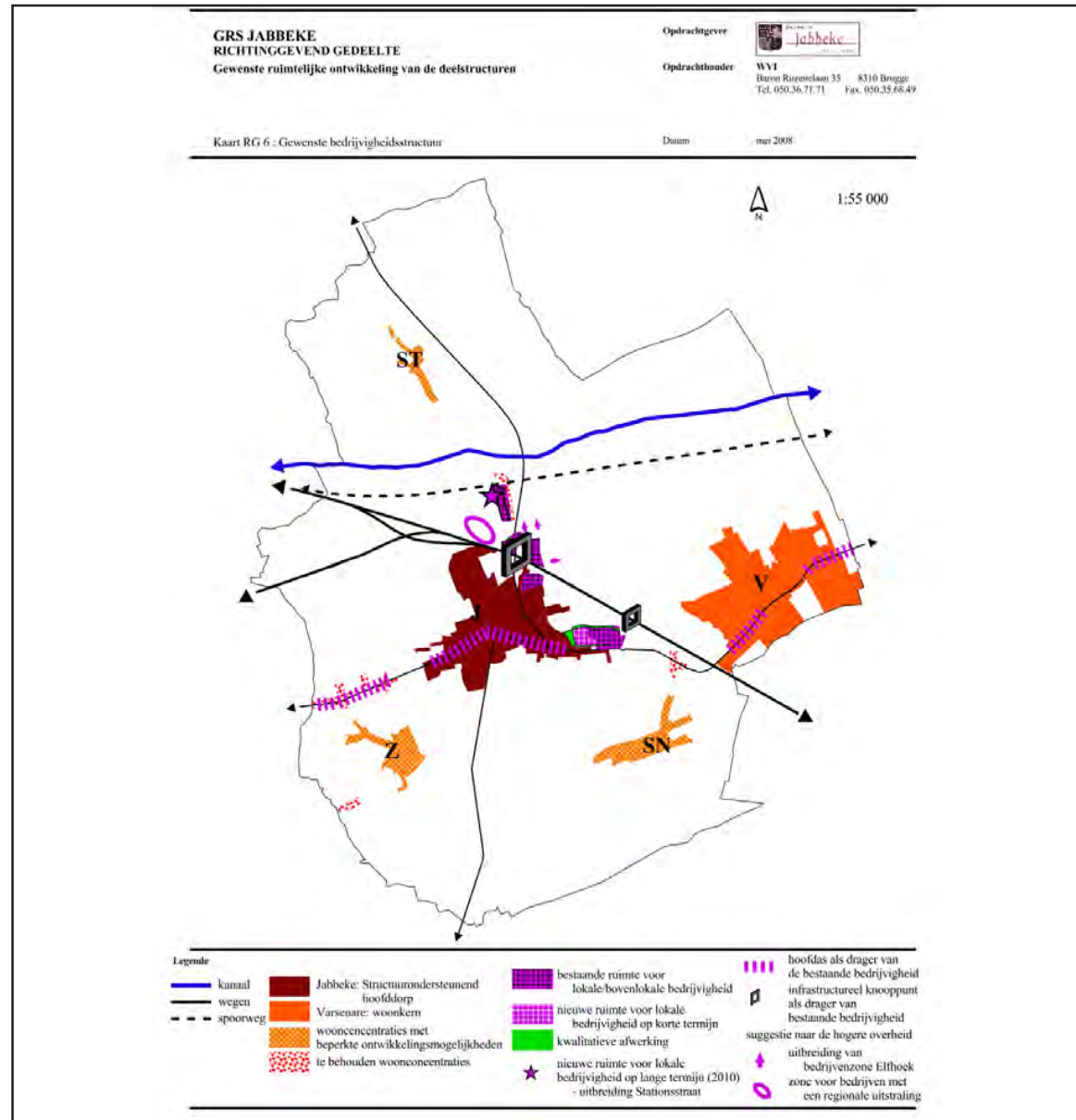
7.2. Relevante lokale planningscontext

7.2.1. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Jabbeke werd goedgekeurd op 21/08/2008.

In het richtinggevend gedeelte wordt specifiek over de zone ten westen van het bestaande bedrijventerrein Stationsstraat het volgende geschreven (RG p.41): "Deze bestaande zone is gelegen nabij de N377, een uitbreiding ervan brengt geen hinder naar het wonen toe en de locatie heeft geen specifieke natuurlijke of landschappelijke waarde of is niet gelegen in een risicogebied voor overstromingen. Belangrijke randvoorwaarden voor de uitbreiding van deze zone zijn een goede landschappelijke inkleding en het bewaren van voldoende afstand naar de Jabbeekse beek toe. De aan te snijden oppervlakte zal op dat moment moeten worden gemotiveerd via een geactualiseerde behoeftenraming."

Verder zuidelijk in de indicatieve locatie, wordt een 'zone voor bedrijven met een regionale uitstraling, gelinkt aan het op- en afrittencomplex' voorgesteld als suggestie aan de hogere overheid (RG p.46): "Door



Geweenste bedrijvigheidsstructuur (GRS Jabbeke)

de ligging aan het op- en afrittencomplex en de N377 (kamstructuur van de kust) bezit deze zone een belangrijke potentie voor de vestiging van een bedrijvenzone voor bedrijven met een regionale uitstraling. De gemeente wenst dat deze zone wordt onderzocht binnen de afbakening van het Regionaalstedelijk Gebied van Brugge."

7.2.2. Bestemmingsplannen

Gewestplan

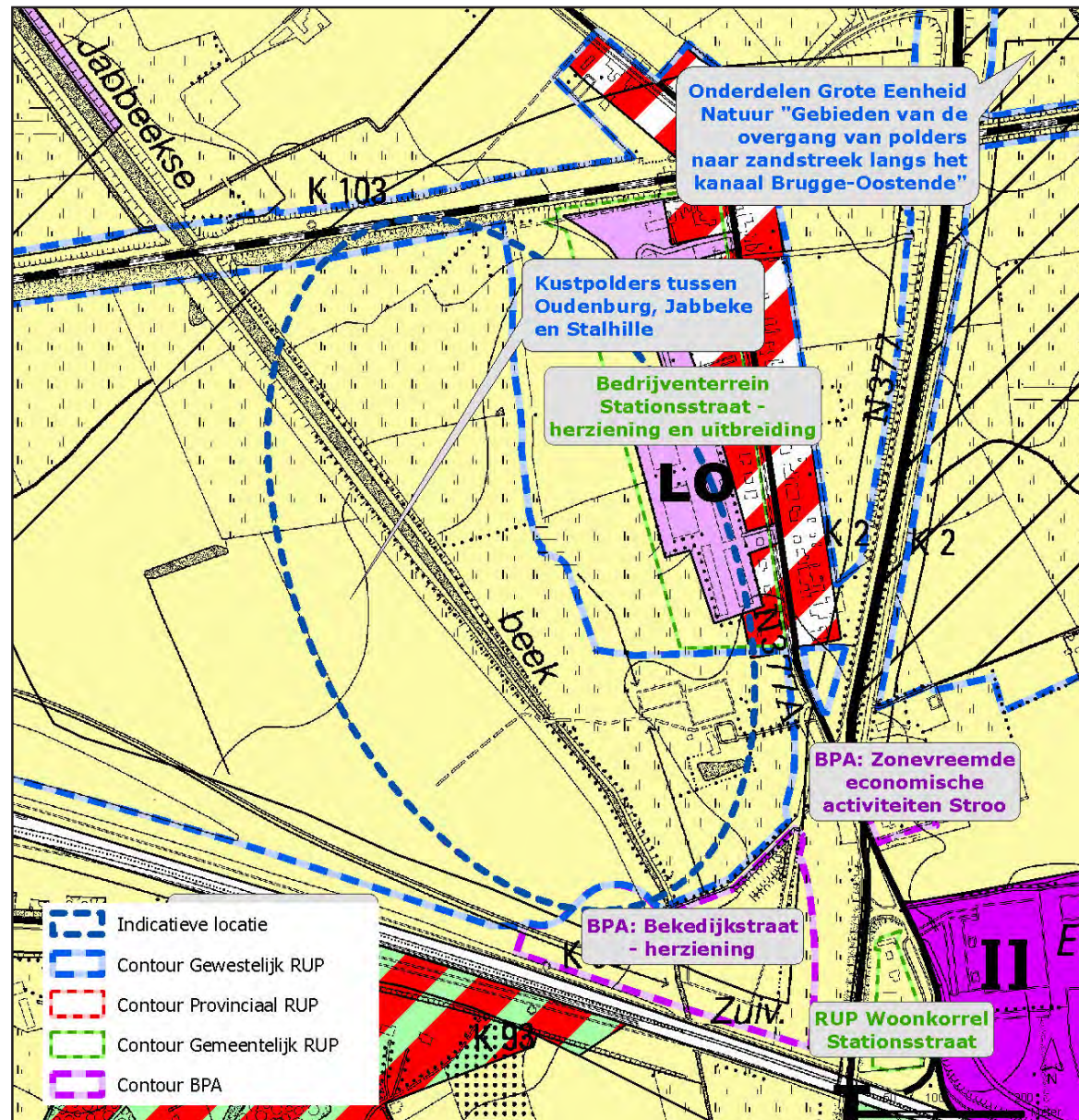
Het grootste deel van de indicatieve locatie is conform het gewestplan Brugge-Oostkust (KB 7 april 1977) gelegen in agrarisch gebied. Een groot deel van de zone tussen de Parkweg en de Stationsstraat had een bestemming voor lokale bedrijvigheid. Deze bestemming werd vervangen in het gemeentelijk RUP 'Kustpolders tussen Oudenburg, Jabbeke en Stalhille' (zie verder). De woningen langsheen de Stationsstraat zijn gelegen in 'woongebied met landelijk karakter'.

Bijzondere plannen van aanleg

De zone ingeklemd tussen de Bekedijkstraat, N377 en E40 kreeg de bestemmingen bedrijvigheid (oosten) en zone voor waterzuiveringsinfrastructuur (westen) in het BPA Bekedijkstraat - herziening (25/07/2008).

Ruimtelijke uitvoeringsplannen

Het zuiden en westen van de indicatieve locatie - en de volledige driehoek tussen



Bestemmingsplannen (bron: GISWest)

de Jabbeekse Beek, E40 en de spoorlijn - maakt deel uit van het gewestelijk RUP 'Kustpolders tussen Oudenburg, Jabbeke en Stalhille' (goedgekeurd op 3/07/2020). Grote zones werden in dit plangebied herbevestigd als agrarisch gebied. De zone tussen de Jabbeekse Beek en een niet-gecategoriseerde beek krijgt de overdruk 'natuurverwevingsgebied waarbij de functies natuurbehoud en landbouw nevensgeschikt zijn.' Ten zuiden van Stationsstraat 86 wordt een kleine zone aangeduid als 'zone voor carpoolparking en overstap'.

In de zone tussen de Parkweg en de Stationsstraat is het gemeentelijk RUP 'Bedrijventerrein Stationsstraat - herziening en uitbreiding' gelegen (goedgekeurd op 2/10/2017). Het woonlint langs de Stationsstraat krijgt de bestemming 'residentiële woonzone'. Ten westen van deze woonzone zijn o.a. een 'specifieke bedrijven- en dienstzone, lokale bedrijvenzone, dienstzone en projectzone' gelegen.

In de indicatieve locatie of directe omgeving zijn geen provinciale RUP's van kracht.

7.2.3. Relevante elementen uit het vergunningenregister

Verkavelingsvergunning

Er zijn geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden.

Planologische attesten

Er zijn geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden.

7.2.4. Overige gerelateerde projecten en lopende/geplande projecten in, of grenzend aan, de indicatieve locatie

- In het verleden werd door de gemeente Jabbeke reeds een planproces doorlopen voor de opmaak van een gemeentelijk RUP dat een westelijke uitbreiding voorzag van het bedrijventerrein Stationsstraat. Het voorontwerp RUP werd goedgekeurd op 20/11/2018; de plenaire vergadering vond plaats op 12/12/2018. De procedure werd echter stopgezet vooraleer het RUP definitief werd vastgesteld.
- Binnen het actieplan van het regionaal mobiliteitsplan werd voor Jabbeke (onder '2.1') het volgende opgenomen: "Complex Jabbeke-Oost en Jabbeke-West als één geïntegreerd complex (studie en infrastructuurwerken)". Indien de potentiële locatie uit het alternatievenonderzoek wordt gekozen, dan is afstemming hiermee wenselijk.

7.3. Conclusies afwegingskader

Op basis van het afwegingskader (zie hoofdstuk 2) wordt de zoekzone 'Parkweg' door de deputatie weerhouden a.d.h.v. volgende criteria:

criterium	Afweging
Bundeling en zuinig ruimtegebruik	(+) De zoeklocatie is "infrastructureel gebundeld" (autostrade – spoorverbinding cf. BRV). Bundeling met bestaande bedrijvzones Stationsstraat en Bekedijkstraat.
Bereikbaarheid	(+) Goede bereikbaarheid voor verkeer over de weg: locatie sluit aan bij een hoofdweg (E40), t.h.v. de afrit 6b Jabbeke Locatie sluit tevens aan op de N377, een primaire weg 2
Landbouw	Niet herbevestigd agrarisch gebied Actiegebied gewestelijk RUP "afbakening van de natuurlijke en agrarische structuur 'Kustpolders tussen Oudenburg, Jabbeke en Stalhille"
Energieuitwisseling	(+) Langs de Elfhoekstraat in Jabbeke is het bedrijf Mercator Press gevestigd. Daar is mogelijks warmte aanwezig, maar dit moet verder onderzocht worden.
Natuur	(-) Deels IVON-gebied 'Kustpolders tussen Oudenburg, Jabbeke en Stalhille' ten zuiden van de spoorweg/ten oosten van de Jabbeekse beek (x) Jabbeekse beek als natte ecologische infrastructuur in het PRS-WV
Multimodaliteit	(+) <u>Vrachtvervoer</u> : in de omgeving van een op- en afrittencomplex (6b E40), een spoorverbinding (Oostende –Brugge) als een kanaal (Oostende Brugge). <u>Personenvervoer</u> : Stationsstraat en kanaal Brugge Oostende (hoofdroute - fietssnelweg) onderdeel van het bovenlokaal fietsroutenetwerk (-) <u>Personenvervoer</u> : geen station in de nabijheid.
Watersysteem	(+) Niet gevoelig voor fluviale overstromingen (-) Gedeelten met middelgrote kans op pluviale overstromingen ten oosten van Jabbeekse beek
Reconversie	Niet van toepassing
Beschermd landschap of monument	(-) T.h.v. de Stationsstraat/spoorweg: beschermd Duitse brak met treinsporen Landschappelijke relictzone "graslandgebied Kwetshage"
Conclusie	
<p>Niettemin er niet gebundeld kan worden met een economisch knooppunt, heeft de zoeklocatie een uitstekend bereikbaarheidsprofiel voor vrachtvervoer via de weg en spoor. Voor personenvervoer kan aansluiting gemaakt worden met het bovenlokale fietsroutenetwerk. Potentie gebruik restwarmte bedrijf Mercator Press (Elfhoekstraat) te onderzoeken.</p> <p>Voorstel om locatie <u>verder mee te nemen</u> in provinciaal toewijzingsproces bedrijvigheid, rekening houdende met:</p> <ul style="list-style-type: none"> • uitsluiting IVON-gebied • uitsluiting gebied met middelgrote kans op pluviale overstromingen 	

Deze zone kan bijgevolg verder worden onderzocht i.k.v. voorliggend RUP.

7.4. Toepassing methodiek: van indicatief locatievoorstel naar potentieel afgebakende locatie

7.4.1. Compactheid en zuinig ruimtegebruik

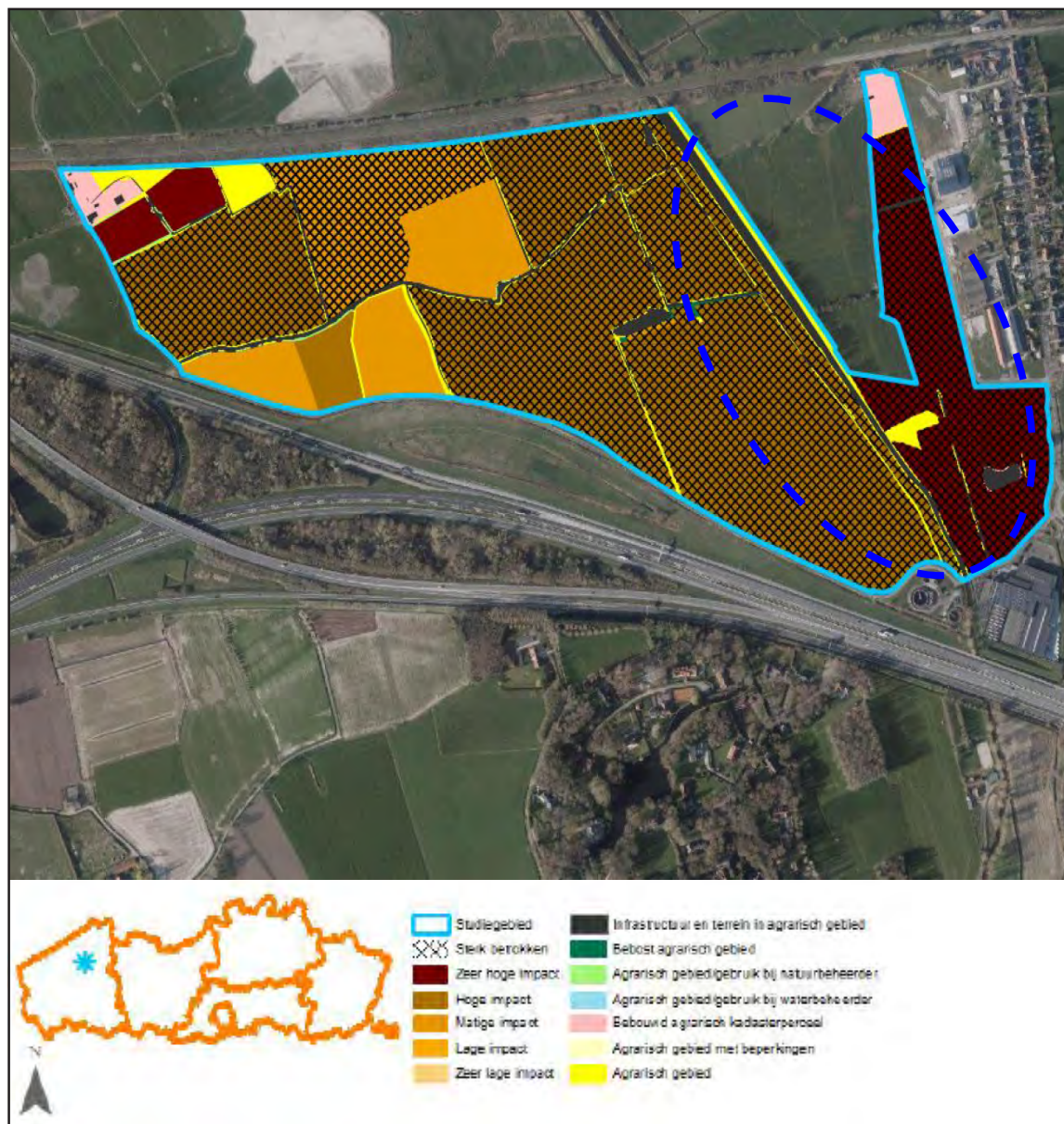
Rekening houdend met compactheid en zuinig ruimtegebruik moet de potentiële locatie aansluiten aan de noordelijke uitloper van de kern van Jabbeke. Concreet betekent dit dat er dient aangesloten te worden bij de bestaande bedrijvigheid ten oosten van de Parkstraat en/of ten zuiden van de Bekedijkstraat.

7.4.2. Landbouwimpactstudie

Het landbouwgebruik ten oosten van de Jabbeekse Beek bestaat voornamelijk uit wei- of hooiland. Ten westen van deze beek wordt een groot perceel gebruikt i.f.v. voedergewassen.

De impact op de percelen ten oosten van de Jabbeekse Beek is zeer hoog. De impact op de percelen ten westen van deze beek is iets minder hoog. Binnen de contour van de LIS (gezamenlijke LIS voor zones Elfhoeke en Parkweg) bevinden zich drie bedrijfszetels.

Landbouwpercelen van professioneel geachte bedrijven krijgen de aanduiding 'Sterk betrokken' indien 20% of meer van het bedrijfsareaal gelegen is binnen het studiegebied of indien de leefbaarheid verbonden is met het bedrijfsareaal gelegen



LIS (bron: Departement Landbouw en Visserij)

in het studiegebied. Alle landbouwpercelen in deze indicatieve locatie zijn aangeduid als 'sterk betrokken'.

Opmerking: percelen gelegen in VEN- of IVON-gebied werden niet mee onderzocht in de landbouwimpactstudie, omdat deze sowieso niet mogen worden opgenomen in de potentiële locatie.

7.4.3. Sectorale elementen

■ Landschap

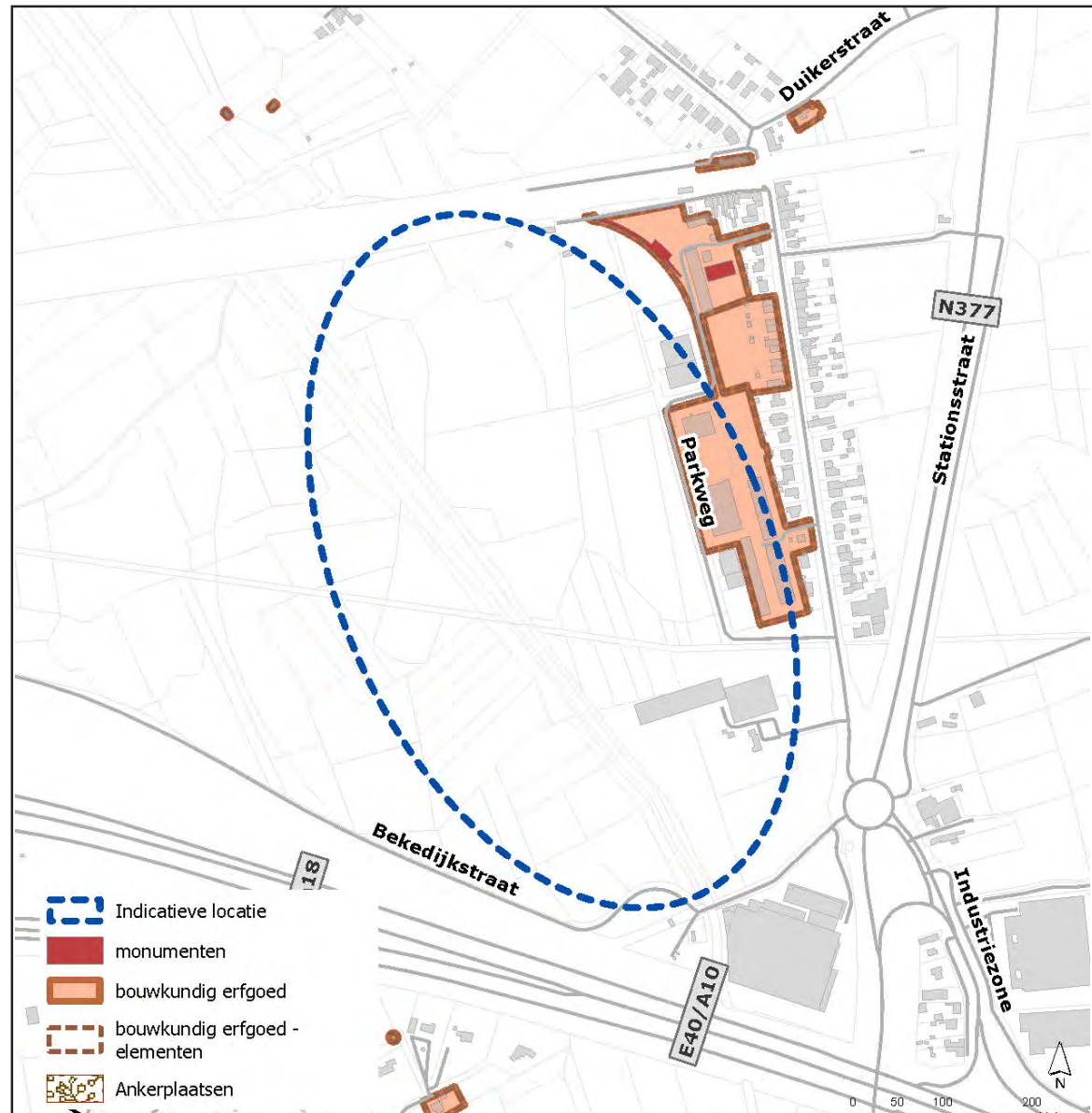
Beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten en archeologische sites

Er bevinden zich geen stads- of dorpsgezichten of archeologische sites binnen of in de omgeving van de indicatieve locatie. In het noordoosten van de indicatieve locatie heeft een 'Duitse soldatenbarak met treinsporen' de status van beschermd monument (t.h.v. Parkweg 7-9).

Inventaris bouwkundig erfgoed

In de indicatieve locatie en directe omgeving zijn een aantal elementen uit de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed aanwezig:

- Kazerne met legerbarakken (zone ten oosten van Parkweg)
- Hoeve Hoveniershof (Stationsstraat 611-61Q)



Landschap (bron: AGIV)

Wetenschappelijke inventaris landschappelijk erfgoed

Er bevinden zich geen elementen uit de wetenschappelijke inventaris landschappelijk erfgoed binnen of in de omgeving van de indicatieve locatie.

■ Fysisch systeem

Vogel- en habitatrictlijngebied

Ten oosten van de N377/Stationsstraat is een poldercomplex aangeduid als vogelrichtlijngebied. Er bevinden zich geen habitatrictlijngebieden in de directe omgeving van de indicatieve locatie.

Vlaams ecologisch netwerk (VEN)

Zo'n 8,3 ha ten oosten van de Jabbeekse Beek en ten zuiden van de spoorweg maakt deel uit van de 'Kustpolders tussen Oudenburg, Jabbeke en Stalhille' en heeft de aanduiding natuurverwevingsgebied (IVON). Ook de zone ten oosten van de N377/Stationsstraat maakt deel uit van het IVON.

Natuur- of bosreservaten

Er bevinden zich geen natuur- of bosreservaten in de de indicatieve locatie. Ten noorden van de spoorlijn bevindt zich het natuurreservaat De Lage Moere van Meetkerke.

Historisch permanent grasland

In het noorden van de indicatieve locatie zijn een aantal percelen ten oosten van

de Jabbeekse Beek en ten zuiden van de spoorweg definitief vastgesteld als historisch permanent grasland in landbouwstreek Polders (EKBG). Het is verboden deze percelen mechanisch te wijzigen evenals het reliëf te wijzigen. Verder ten westen hebben een aantal percelen langs het Sint-Jacobsgeleed hetzelfde statuut. Ook ten noorden van de spoorlijn krijgen een aantal percelen deze aanduiding.

Biologische waarderingskaart

Het volledige VEN-gebied ten oosten van de Jabbeekse Beek en de percelen rondom het VEN-gebied hebben allen een aanduiding op de biologische waarderingskaart. In het oosten van deze zone is een biologisch zeer waardevolle veedrinkpoel gelegen en in het noordwesten een zeer waardevol eutroof water. Ook een aantal weilandcomplexen soortenrijke permanente cultuurgraslanden en de Jabbeekse Beek hebben een aanduiding als biologisch waardevol. Ook tussen de Bekedijkstraat en de Parkweg zijn een biologisch waardevol weilandcomplex en soortenrijk permanent cultuurgrasland gelegen, ook ligt hier een biologisch zeer waardevol eutroof water.

Vlaamse hydrografische atlas

Ten westen van de Parkweg is de Jabbeekse Beek gelegen. Deze waterloop van tweede categorie snijdt de indicatieve locatie middendoor van noordwest naar zuidoost. Ten westen van de Jabbeekse Beek ligt het Sint-Jacobsgeleed, een gracht van algemeen belang. Parallel met de Jabbeekse Beek en

in het verlengde van het Sint-Jacobsgeleed, ligt een niet geklasseerde beek. Ook ten oosten van de Jabbeekse Beek (ten westen van de Parkweg) ligt een niet-geklasseerde beek.

Watertoets

Sinds 1/01/2023 is een nieuwe omzendbrief OMG/2022/1 met 'richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden' van kracht. Deze omzendbrief verwijst naar een recente actualisatie van overstromingsgevoelige gebieden. De nieuwe watertoetskaarten maken een onderscheid tussen fluviale overstromingen, pluviale overstromingen en overstromingen vanuit zee.

Fluviaal:

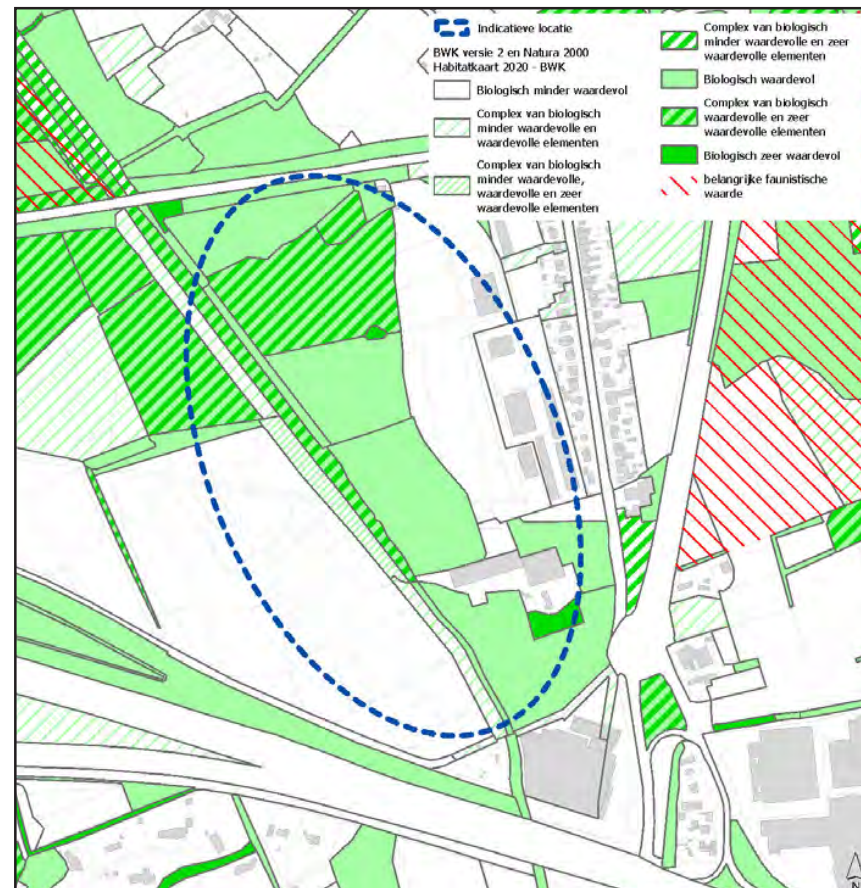
Er is geen gevaar op fluviale overstromingen in of nabij de indicatieve locatie.

Pluviaal:

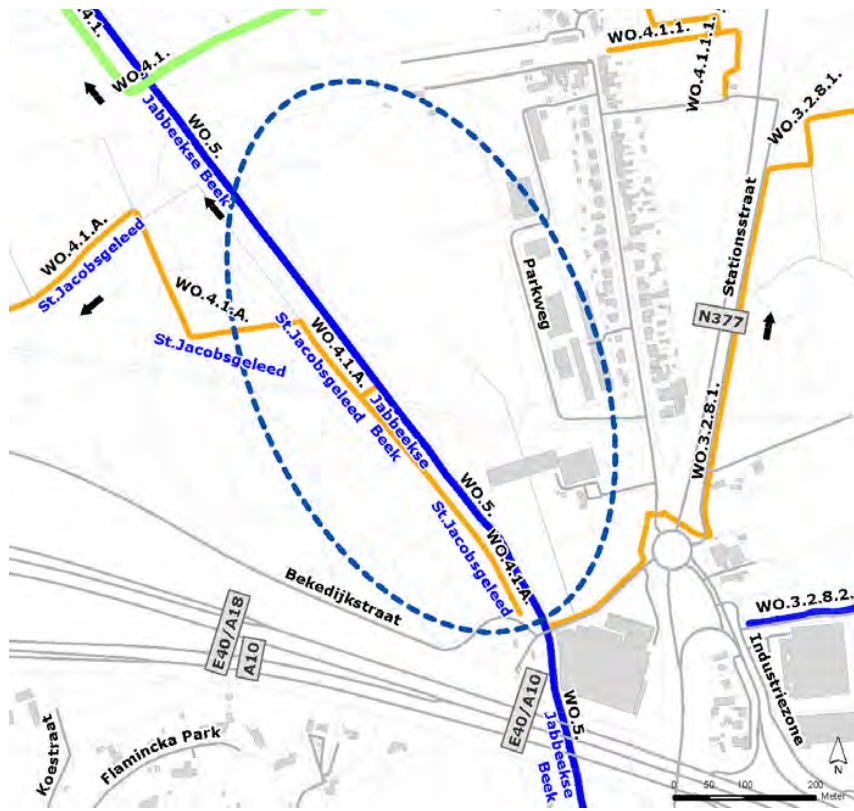
In en rond de indicatieve locatie zijn een aantal zones gelegen met een kans op pluviale overstromingen. De percelen ten noorden van de Bekedijkstraat (ter hoogte van de rotonde) hebben een middelgrote kans op overstromingen. Ook een groot aantal percelen in de hoek tussen de spoorweg en de Jabbeekse Beek (VEN-gebied) krijgen deze aanduiding.



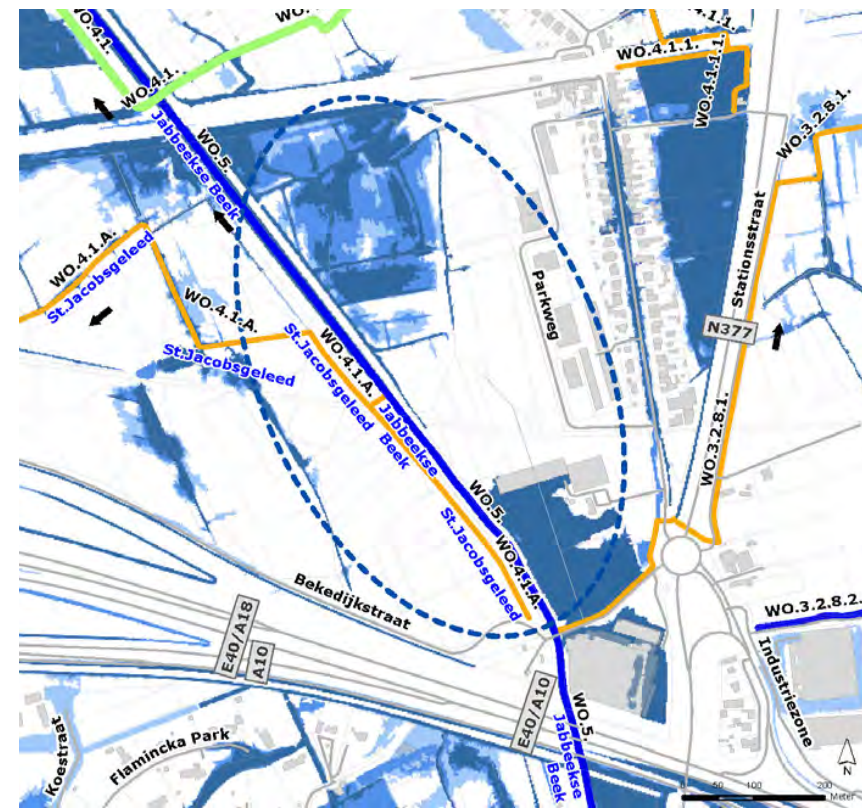
VEN, IVON, SBZ en historisch permanente graslanden



Biologische waarderingskaart (bron: AGIV)



Fluviale watertoetskaart 2023 (bron: AGIV)



Pluviale watertoetskaart 2023 (bron: AGIV)

-  Indicatieve locatie
-  Waterloop tweede categorie
- A - Geen overstroming gemodelleerd
-  B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
-  C - Kleine kans op overstromingen
-  D - Middelgrote kans op overstromingen

Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal/pluviaal

Vanuit zee:

De zone ten westen van de Jabbeekse Beek is gevoelig voor overstromingen uit zee: in een deel van het noorden van de indicatieve locatie is er op vandaag een 'kleine kans', wat zuidelijker is er een 'kleine kans onder klimaatverandering'.

■ **Buurtwegen**

De Atlassen der Buurtwegen werden opgemaakt in uitvoering van de wet van 10 april 1841. Op de kaart wordt aangeduid welke kleine wegen een openbaar karakter hebben/hadden. Er wordt in de atlas een onderscheid gemaakt tussen buurtwegen (chemins) en voetwegen (sentiers). In de loop der jaren zijn heel wat buurtwegen gewijzigd, verplaatst of opgegeven; de wijzigingen worden op het kaartje geïllustreerd a.d.h.v. gekleurde lijnen.

Volgende buurtwegen zijn gelegen in de omgeving van de indicatieve locatie:

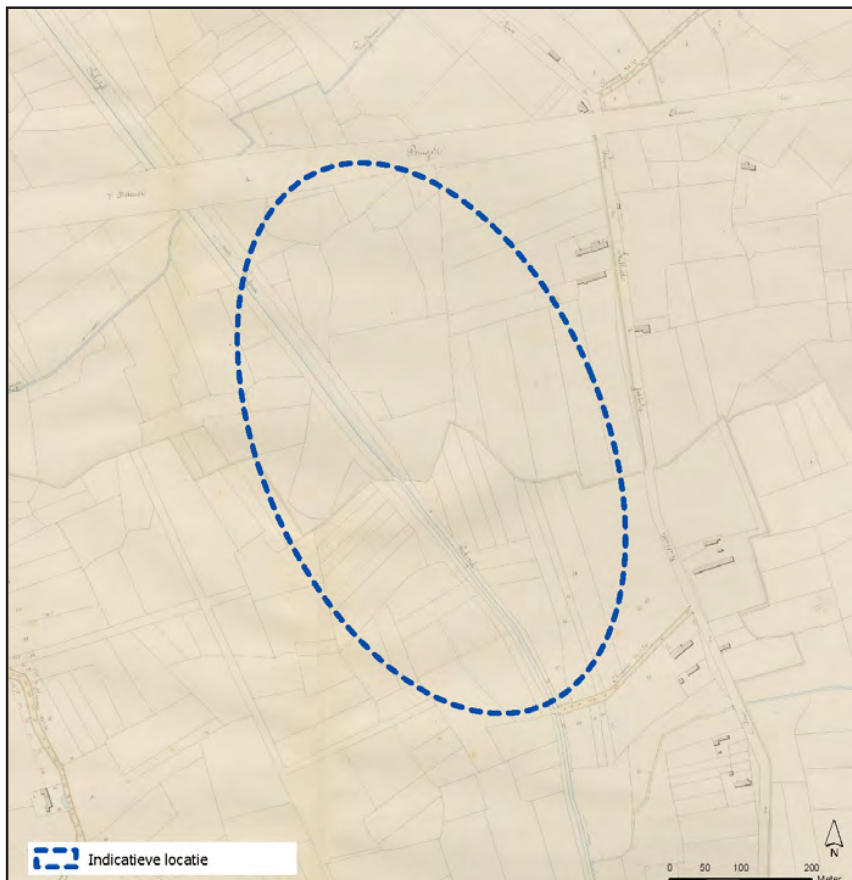
- Chemin nr.30 (deel Bekedijkstraat tussen rotonde en Jabbeekse Beek)
- De Stationsstraat wordt in de Atlas der Buurtwegen (1841) aangeduid als 'Route de Stalhille à Jabbeke'.

■ **Leidingen van nutsvoorzieningen**

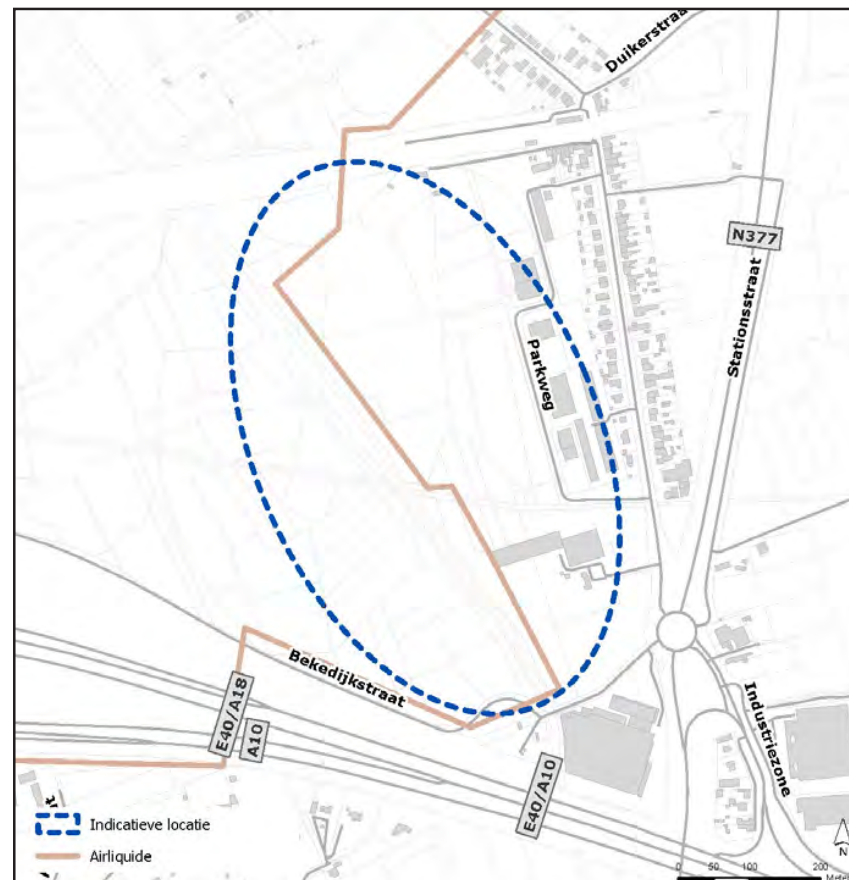
Dwars doorheen de indicatieve locatie loopt een pijpleiding van Air Liquide. Ter hoogte van de indicatieve locatie ligt deze leiding direct ten oosten van de Jabbeekse Beek en loopt deze grotendeels parallel met deze beek.

7.4.4. Harde of duidelijke ruimtelijke grenzen

In het oosten en het zuiden is de Parkweg een duidelijke en harde grens en in het noorden de Spoorwegstraat. Een niet gecategoriseerde gracht vormt de westgrens.



Atlas der buurtwegen (1841)



Kaart met leidingen van nutsvoorzieningen

7.4.5. Waarnemingen op het terrein



Zicht vanaf Parkweg op westen



Zicht op Parkweg vanuit zuiden



Bedrijventerrein Stationsstraat, zicht vanaf Parkweg



Jabbeekse Beek



Zicht op zuidoosten van indicatieve locatie

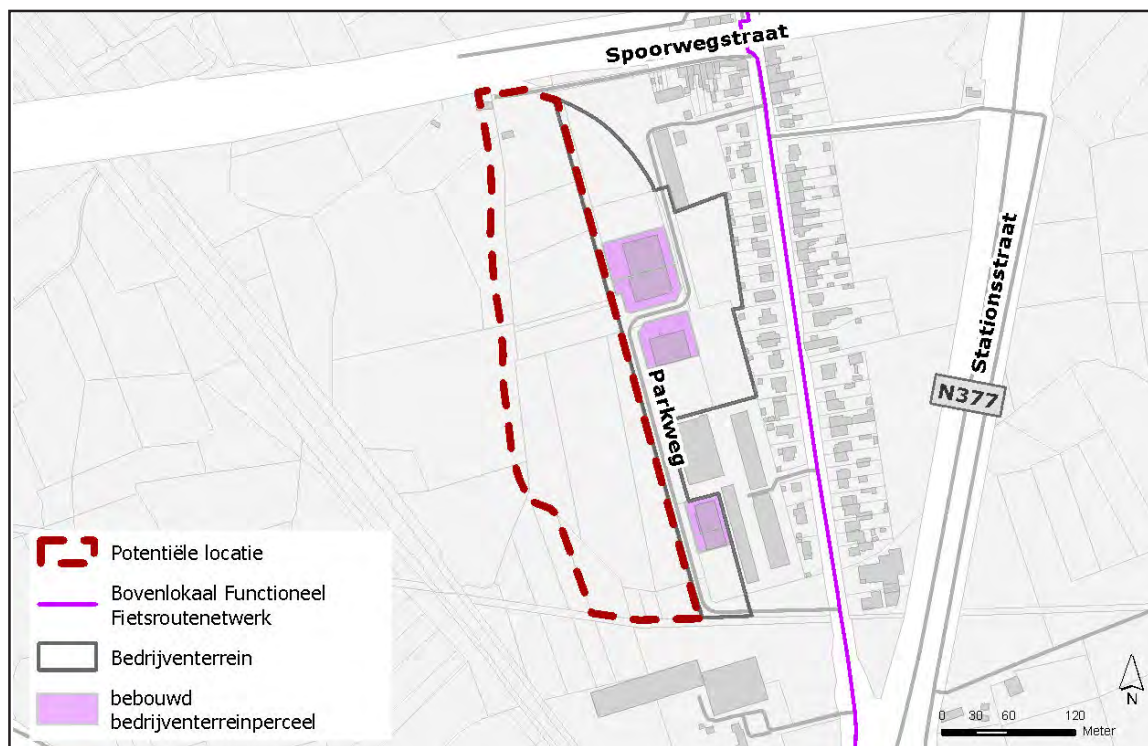
7.4.6. Conclusie potentiële locatie

Rekening houdend met de ruimtelijke analyse werd de potentiële locatie als volgt afgebakend:

- Ten noorden: spoorlijn
- Ten zuiden: grens gewestelijk RUP Kustpolders tussen Oudenburg, Jabbeke en Stalhille
- Ten oosten: Parkweg + grens gemeentelijk RUP Bedrijventerrein Stationsstraat - herziening en uitbreiding
- Ten westen: grens IVON-gebied

Voor de afbakening werd vooral rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke grenzen. In het oosten sluit de potentiële locatie aan op de bestaande bedrijvigheid (grens gemeentelijk RUP 'Bedrijventerrein Stationsstraat - herziening en uitbreiding'). Een deel van het oosten van de potentiële locatie wordt begrensd door wegenis, in het noorden vormt de spoorweg een harde grens. In het westen vormt het IVON-gebied 'Kustpolders tussen Oudenburg, Jabbeke en Stalhille' een onoverbrugbare grens, een deel van deze grens valt samen met een ongecategoriseerde waterloop. In het zuiden worden de percelen die vervat zitten in het recente gewestelijk RUP 'Kustpolders tussen Oudenburg, Jabbeke en Stalhille' niet meegenomen. De zones ten zuiden en ten westen van de potentiële locatie zijn overstromingsgevoelig.

Deze site wordt bestudeerd als mogelijke locatie voor lokale bedrijvigheid.



Potentiële locatie (bron: AGIV)

De **potentiële locatie** heeft een oppervlakte van ca. 4,9 ha. Dit moet beschouwd worden als het 'te bestuderen gebied' dat verder zal worden onderzocht in het plan-MER. Afhankelijk van deze resultaten zal de draagkracht van de zone individueel geëvalueerd worden en zal er tevens een afweging t.a.v. andere potentiële locaties binnen de subregio gebeuren.

De potentiële locatie kan op basis van dit plan-MER nog gewijzigd worden

(krimpen of uitbreiden) tot een **concreet locatievoorstel**. Dit betekent daarom niet dat deze zone integraal zal ingevuld worden met bedrijvigheid. Het gebied kan ook andere functies bevatten zoals buffering, te vrijwaren open ruimte, gemeenschapsvoorzieningen...

7.5. Relevante elementen uit overleg met de gemeente

In het schrijven van het schepencollege van Jabbeke d.d. 11/09/2023 kwamen volgende aandachtspunten naar voor:

- Geen zoekzones voor grote regionale bedrijventerreinen op grondgebied Jabbeke.
- Het schepencollege uit de wens om maximum 5 ha (zoals voorzien in GRS) te realiseren en dit als gemend bedrijventerrein (lokaal en beperkt regionaal), maar wenst dat deze bijkomende zone van 5 ha geen aanknopingspunt vormt om toch nog een groter regionaal bedrijventerrein hieraan te koppelen.
- Het schepencollege wenst de mogelijkheid en het alleenrecht om de gronden te kunnen aankopen, te ontwikkelen en te verkopen volgens de gekende procedure (tegen kostprijs en volgens een toewijzingsprocedure met puntensysteem). Het schepencollege wenst hieromtrent exclusiviteit voor de gemeente, zodat de mogelijkheid voor zelfrealisatie wordt uitgesloten.

7.6. Te bestuderen inrichtingsvariant

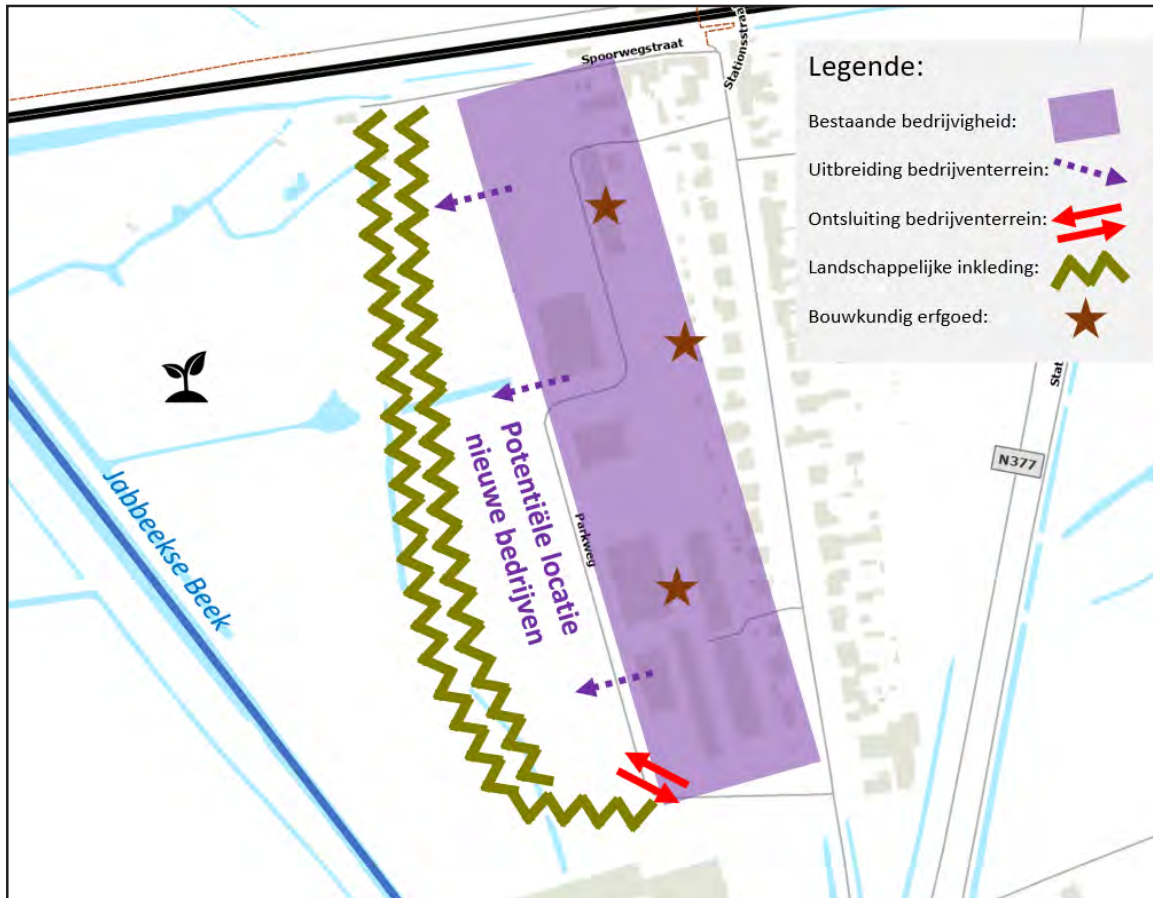
Rekening houdend met volgende pluspunten, knelpunten en aandachtspunten werd een eerste inrichtingsvariant geschetst:

Pluspunten

- Heel goed ontsloten (nabij afrit E40)
- Compacte aansluiting op bestaand bedrijventerrein Stationsstraat
- Ligging nabij bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk
- Niet gelegen in herbevestigd agrarisch gebied

Knelpunten & aandachtspunten

- Grenzend aan IVON-gebied, adequate buffering is absoluut noodzakelijk
- Locatie is niet echt kerngebonden; sluit aan op een uitloper van hoofddorp Jabbeke
- Grote impact op de landbouw volgens LIS



Inrichtingsvariant potentiële locatie Parkweg

8. JBK2: Elfhoek (Jabbeke)

8.1. Beschrijving omgeving indicatieve locatie en bovenlokale context

De indicatieve locatie 'Elfhoek' (JBK2) ligt in het westen van de subregio Brugge. Meer specifiek bevindt het gebied zich aan een noordelijke uitloper van hoofddorp Jabbeke; buiten de grens van het regionaalstedelijk gebied Brugge.

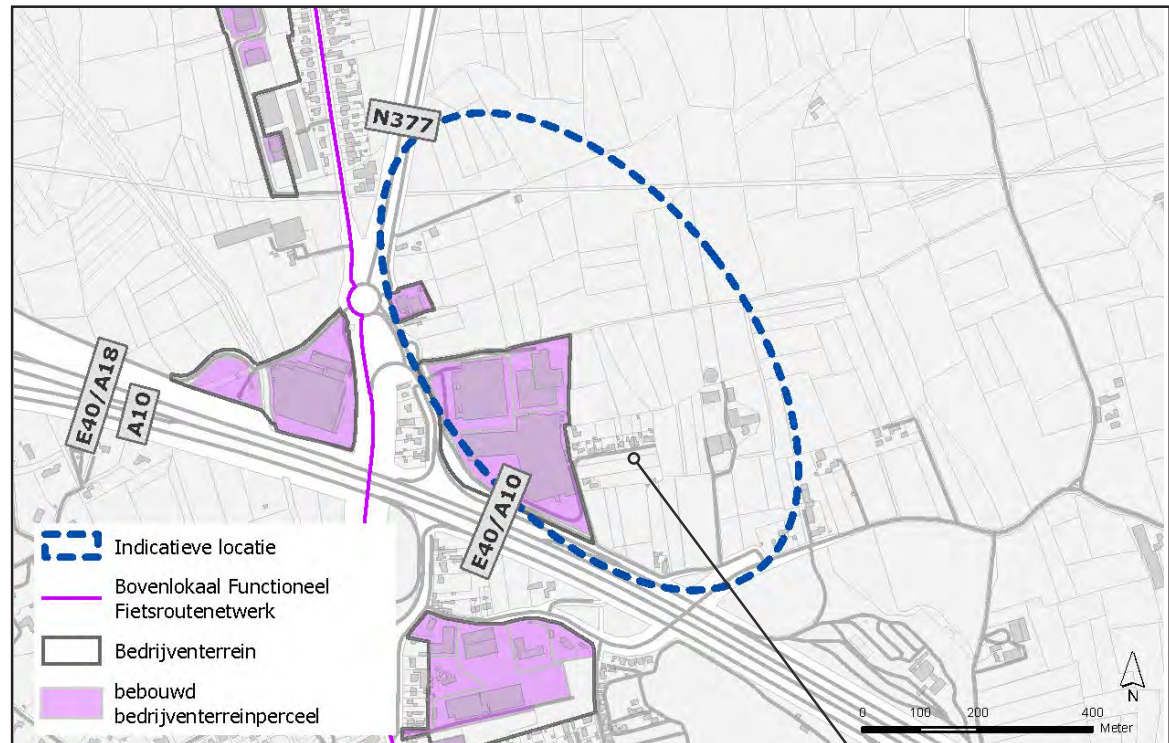
Het terrein is gelegen vlakbij de N377 (geselecteerd in het RSV als primaire weg II). Direct ten zuiden van de indicatieve locatie is er via afrit 6b connectie met de E40 (geselecteerd in het RSV als hoofdweg).

Een deel van de Stationsstraat (ten westen van indicatieve locatie) maakt deel uit van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk. Deze fietsverbinding connecteert Stalhille met Jabbeke.

De indicatieve locatie sluit in het zuidwesten aan op het bestaande bedrijventerrein Elfhoek waar o.a. een depot van AB Inbev en Mercator Press gevestigd zijn.

De te bestuderen zone is gelegen in een vlak polderlandschap. Het landschap is vrij open met enkele vergezichten.

Ten noorden van het bestaande bedrijventerrein Elfhoek zijn een tankstation



Beschrijving ruimtelijke context (bron: AGIV)

en een aantal vrijstaande woningen gelegen. Ten oosten van het bedrijventerrein bevindt zich een woonlint en een aantal vrijstaande woningen en hoeses.

Verder naar het zuidoosten is er, langs de E40, een parking met tankstation gelegen.



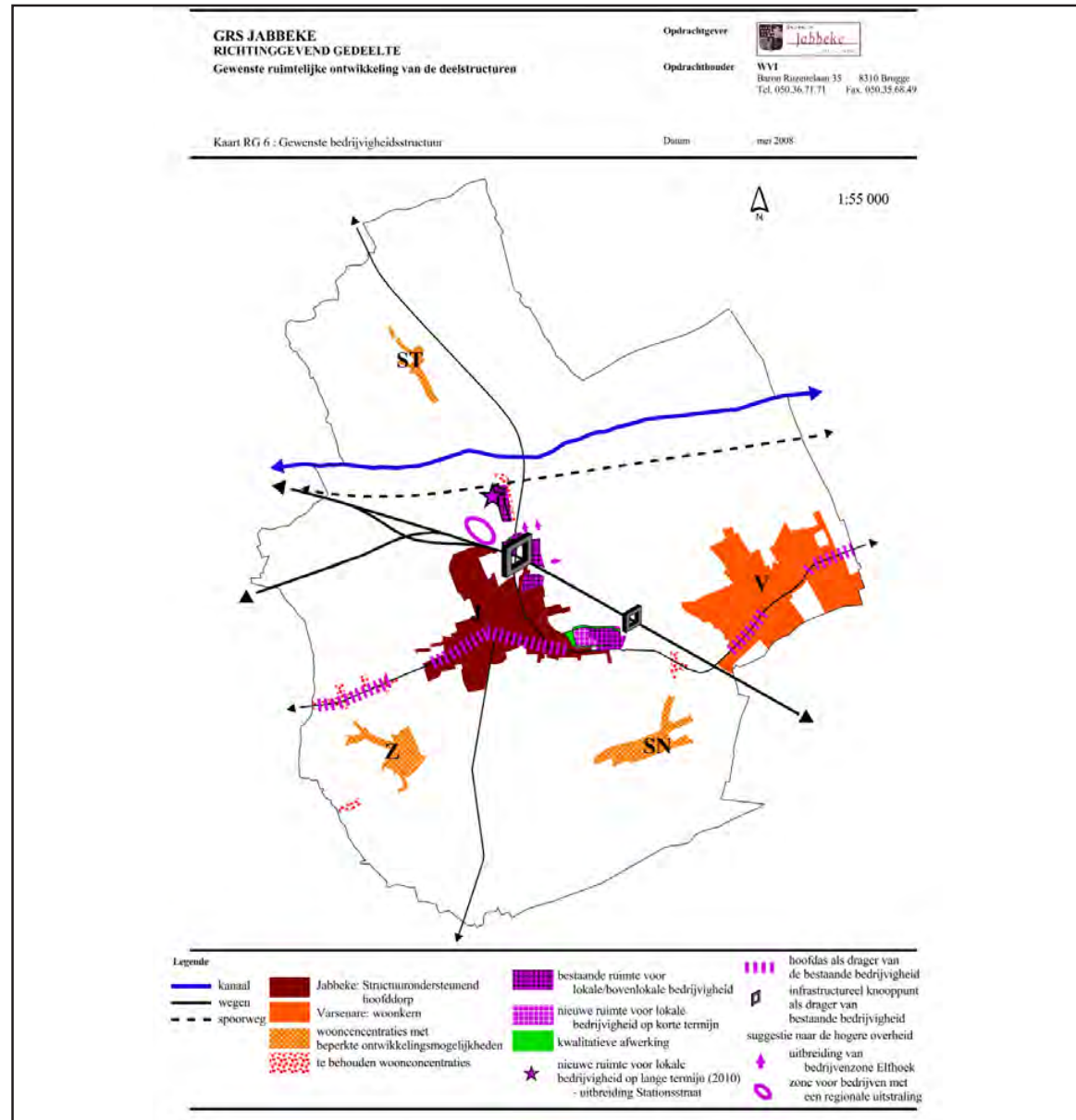
Bestaande toestand

8.2. Relevante lokale planningscontext

8.2.1. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Jabbeke werd goedgekeurd op 21/08/2008.

In het richtinggevend gedeelte wordt de 'uitbreiding van de bedrijvenczone Elfhoek' voorgesteld als suggestie aan de hogere overheid (RG p.45-46): "Dit terrein telt met Mercator-press, Interbrew en Bogaert drie bedrijven met een regionaal karakter. In functie van het optimaal bieden van kansen aan deze bedrijven, dienen plaatselijk mogelijkheden tot uitbreiding te worden gecreëerd. Door de ligging van het bedrijventerrein ten opzichte van de E40/A10, tussen de dienstenczone Finas-Noord en het op- en afrittencomplex ontstaan er mogelijkheden tot uitbreiding van de bestaande bedrijvensites / bedrijfsactiviteiten zonder wezenlijke aantasting van de open ruimte. Een noordelijke uitbreiding wordt voorgesteld. In oostelijke richting kan er worden uitgebreid parallel met de autosnelweg en met zorg voor de noodzakelijke landschappelijke inkleding t.o.v. de woningen langs de Elfhoekstraat.



Gewenste bedrijvigheidsstructuur (GRS Jabbeke)

8.2.2. Bestemmingsplannen

Gewestplan

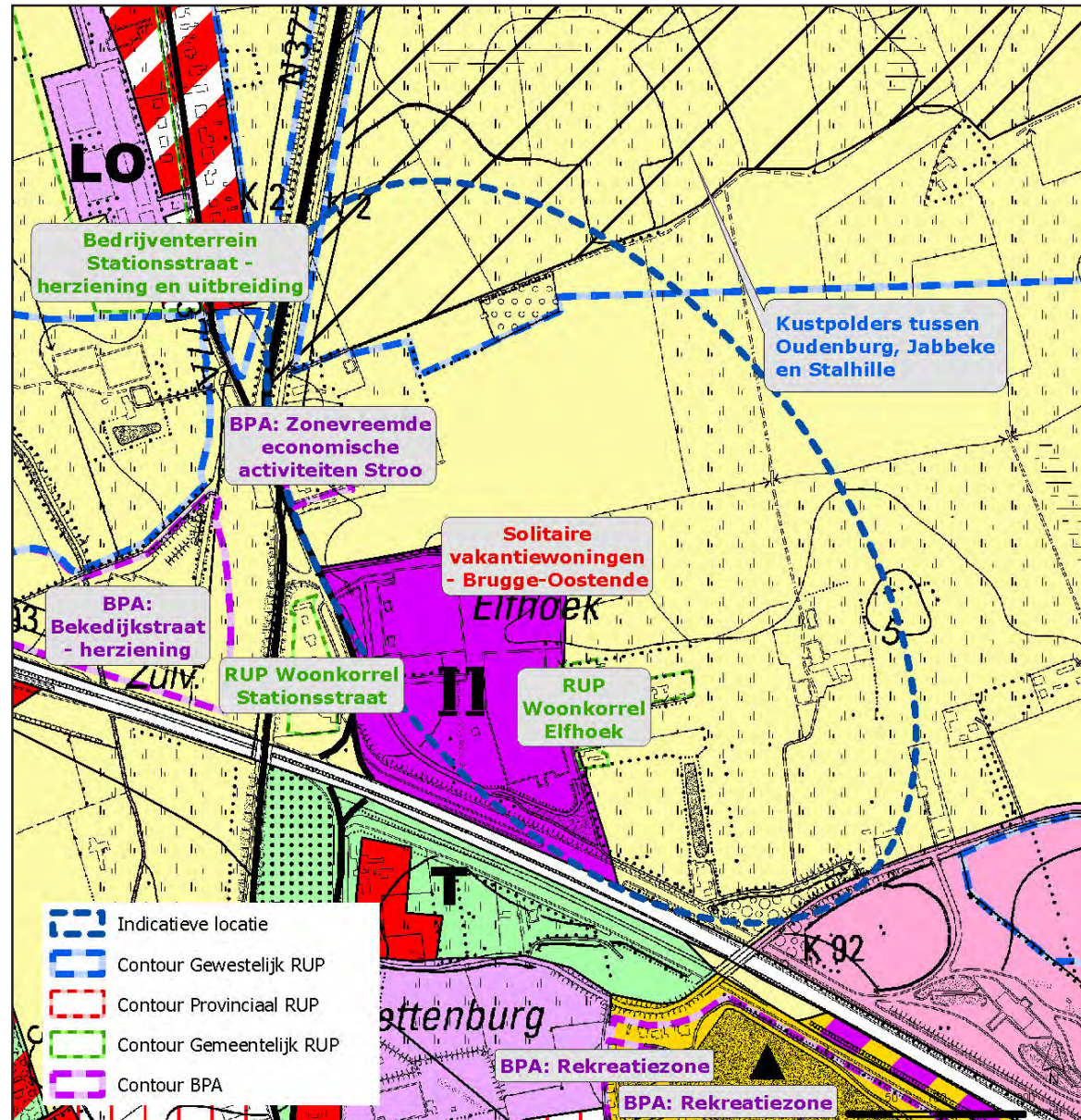
Het grootste deel van de indicatieve locatie is conform het gewestplan Brugge-Oostkust (KB 7 april 1977) gelegen in agrarisch gebied. Het uiterste noorden van de indicatieve locatie is landschappelijk waardevol agrarisch gebied. De zone in het zuidwesten nabij de op- en afrit van de E40 is aangeduid als 'gebied voor milieubelastende industrieën'. De zone rondom het tankstation is bestemd voor 'ambachtelijke bedrijven en kmo's'.

Bijzondere plannen van aanleg

Direct ten oosten van de rotonde N377-Blekedijkstraat-Elfhoekstraat krijgt een beperkte zone de bestemming 'bedrijfszone' in het BPA Zonevrije economische activiteiten Stroo (9/12/2002).

Ruimtelijke uitvoeringsplannen

Een groot gebied aan de noordrand van de indicatieve locatie maakt deel uit van het gewestelijk RUP 'Kustpolders tussen Oudenburg, Jabbeke en Stalhille' (goedgekeurd op 3/07/2020). Grote zones werden in dit plangebied herbevestigd als agrarisch gebied. Grote delen in dit gebied krijgen bovendien de overdruk 'natuurverwevingsgebied waarbij de functies natuurbehoud en landbouw nevensgeschikt zijn.' Ook ten zuidoosten van de indicatieve locatie zijn enkele percelen gelegen die deel uitmaken van dit gewestelijk RUP. Ten zuiden van Stationsstraat 86 wordt



Bestemmingsplannen (bron: GISWest)

een kleine zone aangeduid als 'zone voor carpoolparking en overstap'.

Ten oosten van het bestaande bedrijventerrein Elfhoek ligt het gemeentelijk RUP Woonkorrel Elfhoek (goedgekeurd op 4/07/2013). Een aantal woningen worden in dit RUP aangeduid als 'overdruk: zonevreemde woningen in een woonkorrel'.

In de indicatieve locatie of directe omgeving zijn geen provinciale RUP's van kracht.

8.2.3. Relevante elementen uit het vergunningenregister

Verkavelingsvergunning

Er zijn geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden.

Planologische attesten

Er zijn geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden.

8.2.4. Overige gerelateerde projecten en lopende/geplande projecten in, of grenzend aan, de indicatieve locatie

- Het gedeelte van de indicatieve locatie ten oosten van het bestaande bedrijventerrein Elfhoek, was in het verleden voorwerp van een aanvraag voor een gemeentelijk planologisch attest. De uitbreiding van het naastgelegen bedrijf Mercator Press vormde het opzet van dit planologisch attest. Deze procedure werd echter stopgezet door het bedrijf.
- Binnen het actieplan van het regionaal mobiliteitsplan werd voor Jabbeke (onder '2.1') het volgende opgenomen: "Complex Jabbeke-Oost en Jabbeke-West als één geïntegreerd complex (studie en infrastructuurwerken)". Indien de potentiële locatie uit het alternatievenonderzoek wordt gekozen, dan is afstemming hiermee wenselijk.
- De gemeente Jabbeke laat weten dat men via een gemeentelijk RUP de verschillende ruimtelijke uitdagingen in deze omgeving (aanpassingen verkeerscomplex in samenwerking met AWV, uitbreiding Mercator Press, ontsluitingsvraagstuk bedrijf en woonfuncties, landschappelijk inpasbaarheid...) wil oplossen. In de loop van voorliggend planproces zal dit verder worden afgestemd tussen de verschillende overheden.

8.3. Conclusies afwegingskader

Op basis van het afwegingskader (zie hoofdstuk 2) wordt de zoekzone 'Elfhoek' door de deputatie weerhouden a.d.h.v. volgende criteria:

criterium	Afweging
Bundeling en zuinig ruimtegebruik	(+) De zoeklocatie is 'infrastructureel gebundeld' (autostrade - spoorverbinding - kanaal cf. BRV). Bundeling met bestaande bedrijventone.
Bereikbaarheid	(+) Locatie sluit aan op de N377, een primaire weg 2
Landbouw	Gelegen in herbevestigd agrarisch gebied
Energieuitwisseling	(+) Langs de Elfhoekstraat in Jabbeke is het bedrijf Mercator Press gevestigd. Daar is mogelijk warmte aanwezig, maar dit moet verder onderzocht worden.
Natuur	(-) Deels IVON-gebied 'Kustpolders tussen Oudenburg, Jabbeke en Stalhille' ten zuiden van de spoorweg (x) Deels vogelrichtlijngebied 'Poldercomplex' ten zuiden van de spoorweg (x)
Multimodaliteit	(+) <u>Vrachtvervoer</u> : zoekzone ligt in de onmiddellijke omgeving van zowel op- en afrittencomplex 6b (E40), een spoorverbinding (Oostende - Brugge) als een kanaal (Oostende-Brugge) <u>Personenvervoer</u> : Stationstraat en Kanaal Brugge-Oostende (hoofdroute - fietsnelweg) onderdeel van het bovenlokaal fietsroutenetwerk (-) <u>Personenvervoer</u> : geen station in de nabijheid
Watersysteem	(+) Niet gevoelig voor fluviale overstromingen (-) Gedeelten met middelgrote kans op pluviale overstromingen (ten zuiden van spoorweg en ten westen van Bredenweg)
Reconversie	Niet van toepassing
Beschermde landschap of monument	Landschappelijke relictzone "graslandgebied Kwetshage" (ganse zone ten zuiden van kanaal tot Elfhoek)
Conclusie	<p>Kerngebonden locatie (hoofddorp Jabbeke) die ontsloten wordt door een primaire weg 1. Aansluitend bij het bedrijventerrein Elfhoek. Geschikt als bijkomend bedrijventerrein op regionaal niveau (mits opname binnen afbakeningslijn regionaalstedelijk gebied Brugge).</p> <p>Voorstel om locatie <u>verder mee te nemen</u> in provinciaal toewijzingsproces bedrijvigheid, rekening houdende met:</p> <ul style="list-style-type: none"> • opname binnen afbakeningslijn regionaalstedelijk gebied Brugge (indien regionale bedrijvigheid) • uitsluiting IVON-gebied en vogelrichtlijngebied • uitsluiting gebied met middelgrote kans op pluviale overstromingen • woonfuncties in de omgeving

Deze zone kan bijgevolg verder worden onderzocht i.k.v. voorliggend RUP.

8.4. Toepassing methodiek: van indicatief locatievoorstel naar potentieel afgebakende locatie

8.4.1. Compactheid en zuinig ruimtegebruik

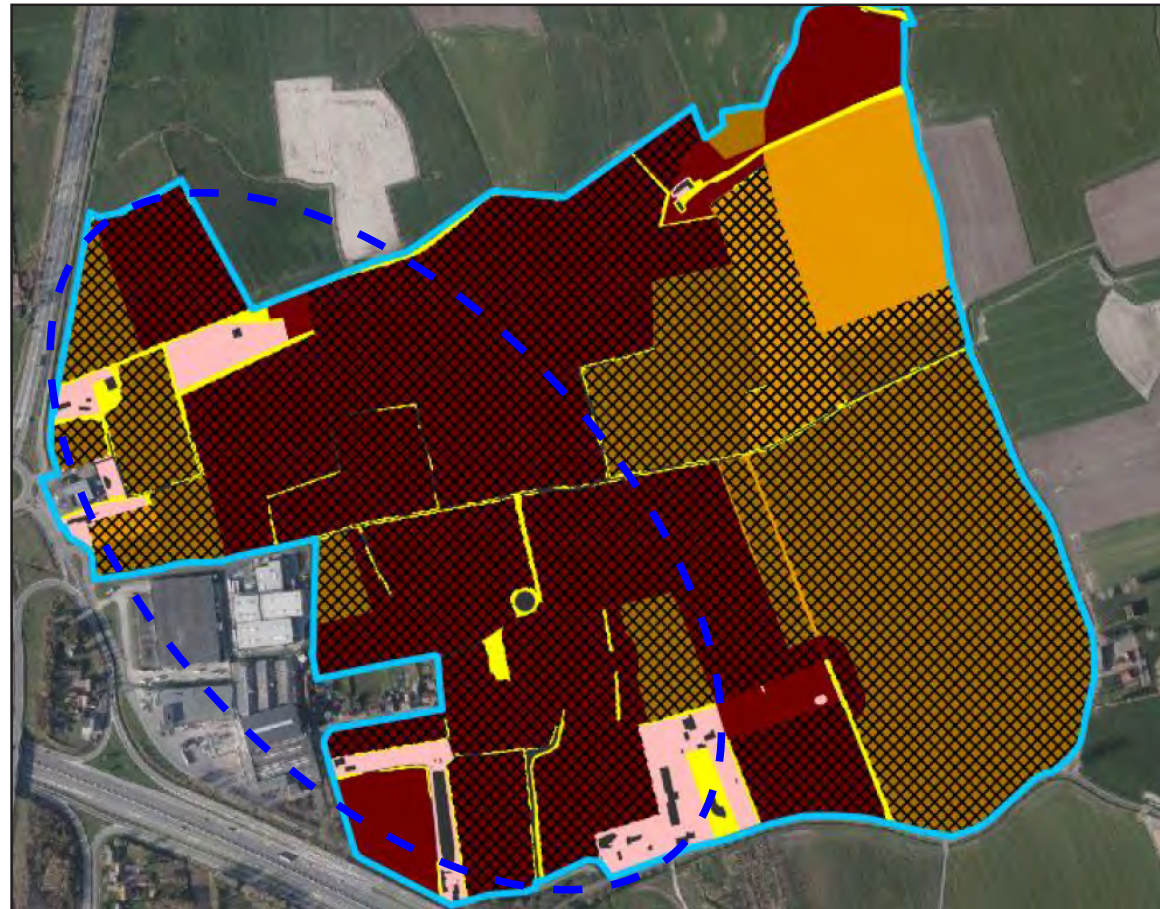
Rekening houdend met compactheid en zuinig ruimtegebruik moet de potentiële locatie aansluiten aan de noordelijke uitloper van de kern van Jabbeke. Concreet betekent dit dat er dient aangesloten te worden bij de bestaande bedrijvigheid langs de Elfhoekstraat (nabij de op- en afrit van de E40).

8.4.2. Landbouwimpactstudie

Het landbouwgebruik in de indicatieve locatie bestaat voor een groot deel uit voedergewassen. Een aantal perceel worden gebruikt voor grove groenten en aardappelen, daarnaast fungeren een aantal kleine percelen als wei- of hooiland.

De impact op de meeste percelen gelegen in de indicatieve locatie is zeer hoog. De impact is iets lager op de percelen gelegen langs de Stationsstraat. Binnen de contour van de LIS (gezamenlijke LIS voor zones Elfhoek en Parkweg) bevinden zich drie bedrijfszetels.

Landbouwpercelen van professioneel geachte bedrijven krijgen de aanduiding 'Sterk betrokken' indien 20% of meer van het bedrijfsareaal gelegen is binnen het



LIS (bron: Departement Landbouw en Visserij)

studiegebied of indien de leefbaarheid verbonden is met het bedrijfsareaal gelegen in het studiegebied. Bijna alle percelen in de indicatieve locatie worden aangeduid als 'sterk betrokken', met uitzondering van een perceel ten westen van Elfhoekstraat 1a.

Opmerking: percelen gelegen in VEN- of IVON-gebied werden niet mee onderzocht in de landbouwimpactstudie, omdat deze sowieso niet mogen worden opgenomen in de potentiële locatie.

8.4.3. Sectorale elementen

■ Landschap

Beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten en archeologische sites

Er bevinden zich geen beschermde momenten, stads- of dorpsgezichten of archeologische sites binnen of in de omgeving van de indicatieve locatie.

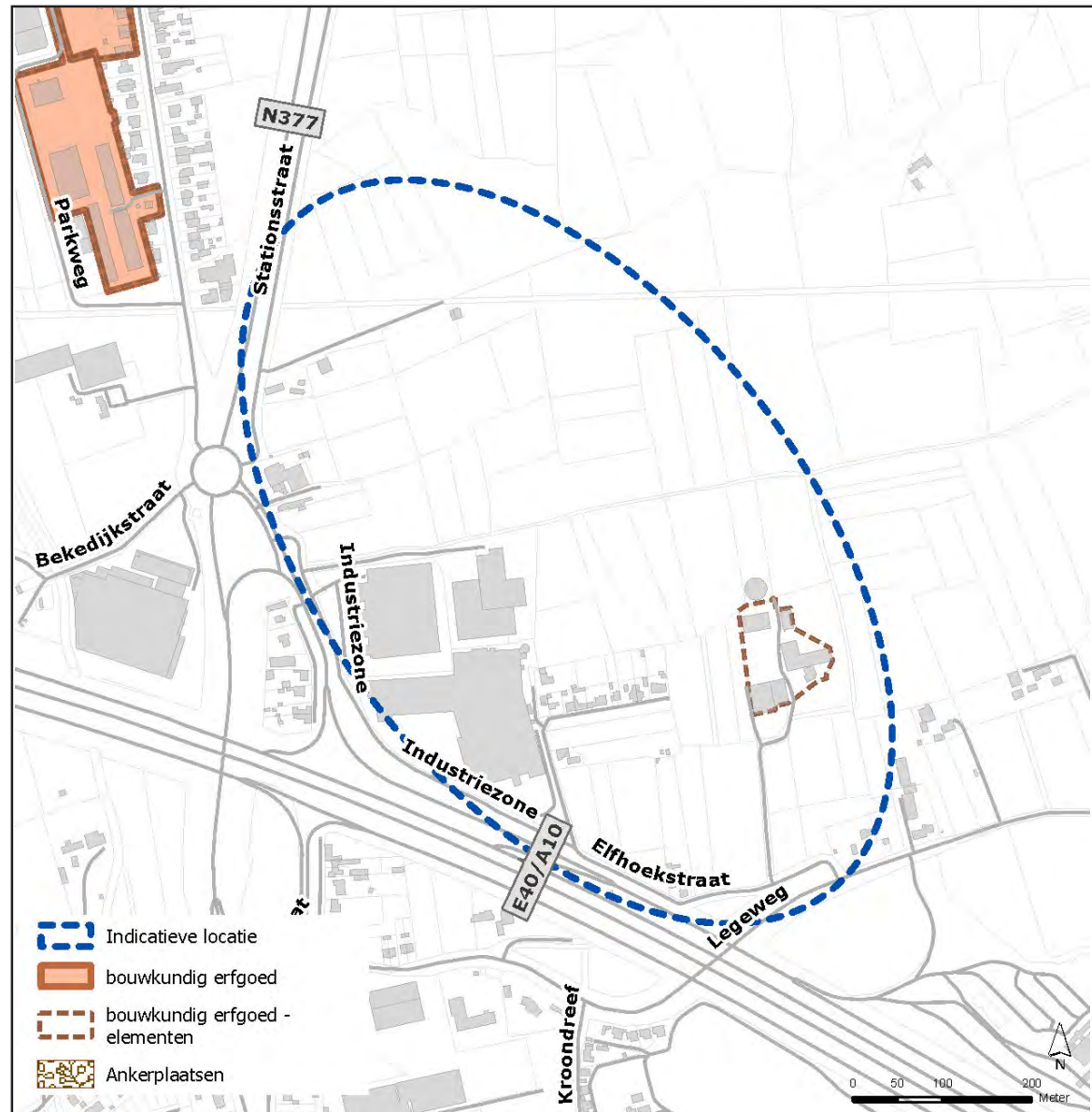
Inventaris bouwkundig erfgoed

In de indicatieve locatie en directe omgeving zijn een aantal elementen uit de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed aanwezig:

- Hoeve met losse bestanddelen (Elfhoekstraat 1)

Wetenschappelijke inventaris landschappelijk erfgoed

Er bevinden zich geen elementen uit de wetenschappelijke inventaris landschappelijk



Landschap (bron: AGIV)

erfgoed binnen of in de omgeving van de indicatieve locatie.

■ Fysisch systeem

Vogel- en habitatrictlijngebied

Ten oosten van de N377/Stationsstraat is een poldercomplex aangeduid als vogelrichtlijngebied. Er bevinden zich geen habitatrictlijngebieden in de directe omgeving van de indicatieve locatie.

Vlaams ecologisch netwerk (VEN)

Aan de noordrand van de indicatieve locatie bevindt zich een grote zone die deel uitmaakt van de 'Kustpolders tussen Oudenburg, Jabbeke en Stalhille' en de aanduiding natuurverwevingsgebied (IVON) heeft.

Natuur- of bosreservaten

Er bevinden zich geen natuur- of bosreservaten in de de indicatieve locatie. Ten noorden van de spoorlijn bevindt zich het natuurreservaat De Lage Moere van Meetkerke.

Historisch permanent grasland

Ten oosten van de Stationsstraat is een grote zone definitief vastgesteld als historisch permanent grasland in SBZ-V (Poldercomplex). Ook verder oostelijk krijgen een aantal percelen deze aanduiding. Op deze plekken geldt een wijzigingsverbod -zowel mechanisch, chemisch als door afbranden- evenals een

verbod op het wijzigen van het reliëf en een verbod op het doorzaaien. Ook ten westen van de Stationsstraat liggen twee percelen definitief vastgesteld historisch permanent grasland.

Biologische waarderingskaart

Verspreid over de indicatieve locatie liggen een aantal percelen met biologische waarde. Direct ten noorden van het bestaande bedrijventerrein Elfhoek is een biologisch zeer waardevolle 'berm/perceelsrand met rietland en andere vegetaties van het rietverbond' gelegen. Ook de bomerrij en berm in het verlengde hiervan zijn biologisch waardevol. In het noorden van de indicatieve locatie is een verruigd grasland gelegen met biologisch zeer waardevolle elementen. In de indicatieve locatie zijn er verder een aantal soortenarme permanente cultuurgraslanden, houtkanten en bomerrijen gelegen met een zekere biologische waarde.

Vlaamse hydrografische atlas

Ten noorden van het bedrijventerrein Elfhoek ligt een (naamloze) waterloop van tweede categorie, deze loopt van west naar oost. Ook meer ten zuiden, langs de Legeweg en Elfhoekstraat, ligt een waterloop van tweede categorie (Legewegbeek), deze beek stroomt van oost naar west, onder de E40 door. Langs de Stationsstraat loopt een gracht van algemeen belang. In de zone ten zuiden van de spoorweg zijn heel wat niet-gecategoriseerde waterlopen gelegen.

Watertoets

Sinds 1/01/2023 is een nieuwe omzendbrief OMG/2022/1 met 'richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden' van kracht. Deze omzendbrief verwijst naar een recente actualisatie van overstromingsgevoelige gebieden. De nieuwe watertoetskaarten maken een onderscheid tussen fluviale overstromingen, pluviale overstromingen en overstromingen vanuit zee.

Fluviaal:

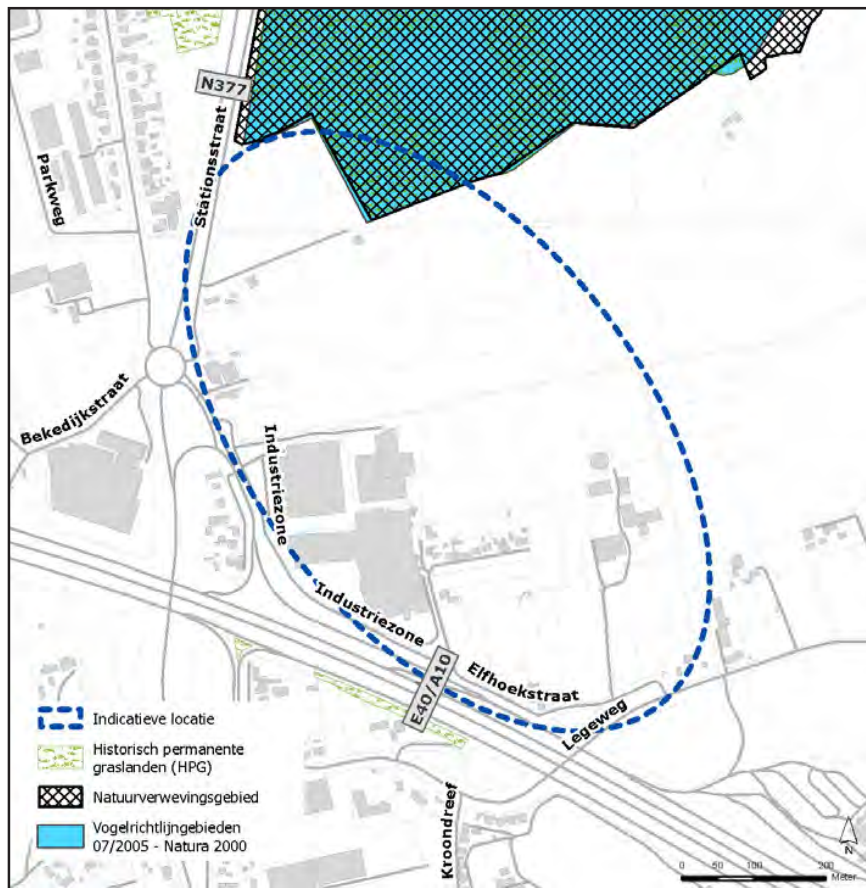
Er is geen gevaar op fluviale overstromingen in of nabij de indicatieve locatie.

Pluviaal:

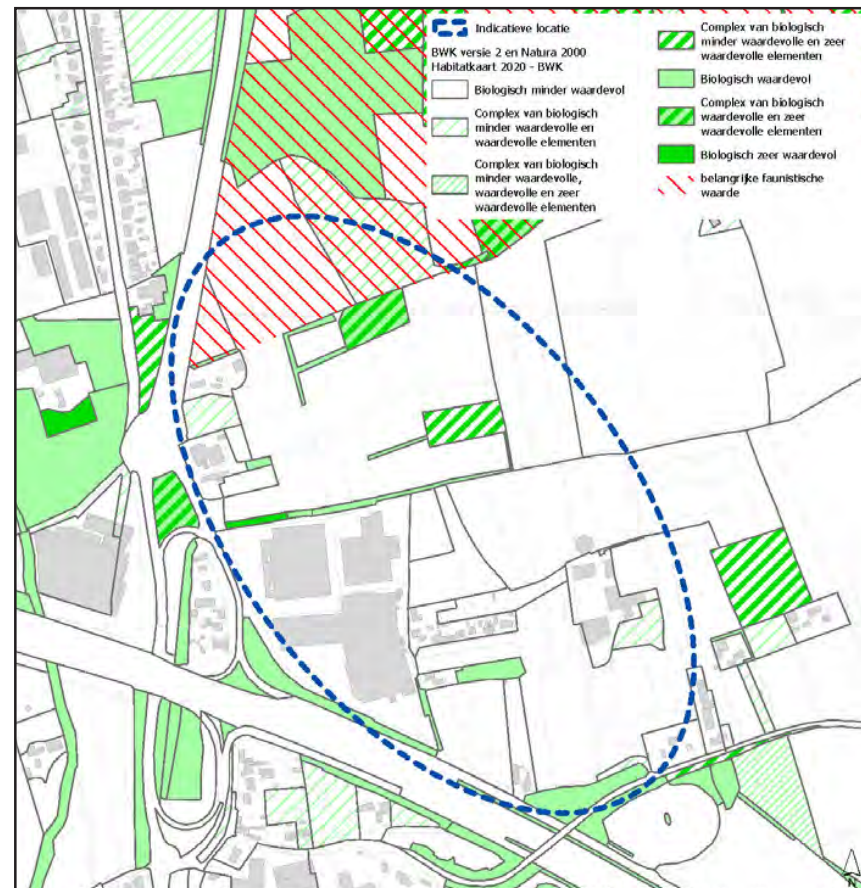
Ten noorden van de woonkorrel aan de Elfhoekstraat zijn een aantal percelen gelegen met kleine tot middelgrote kans op pluviale overstromingen. Ten zuiden van de woonkorrel en ter hoogte van het bestaande bedrijventerrein zijn beperkte zones met 'kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering'. Ten oosten van de indicatieve locatie is een grotere zone gelegen met middelgrote kans op pluviale overstromingen.

Vanuit zee:

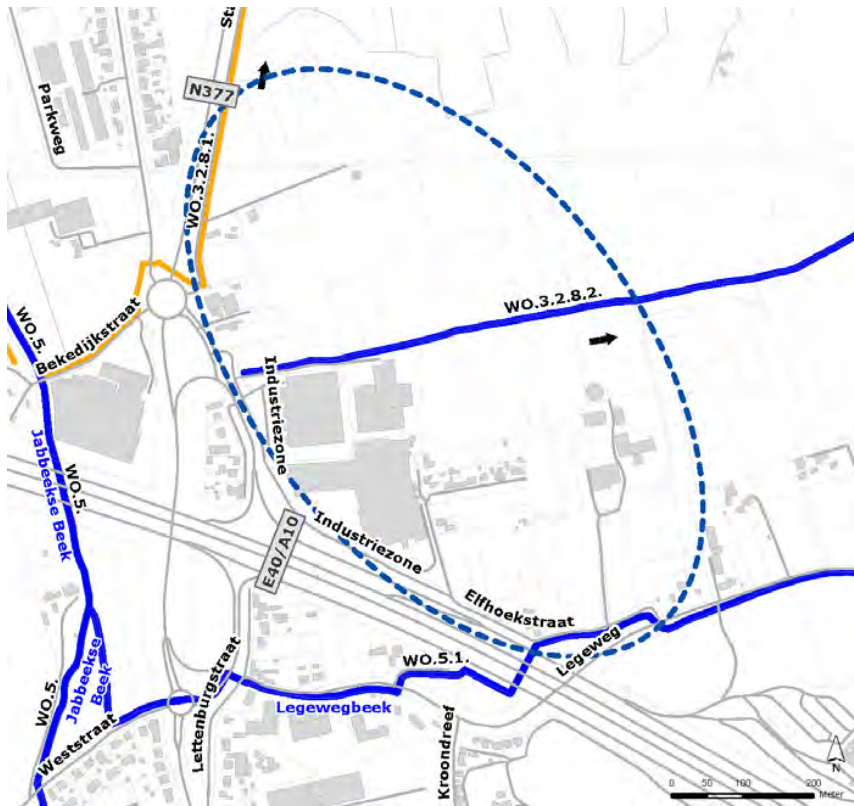
Er is geen overstromingsgevaar vanuit zee in of nabij de indicatieve locatie.



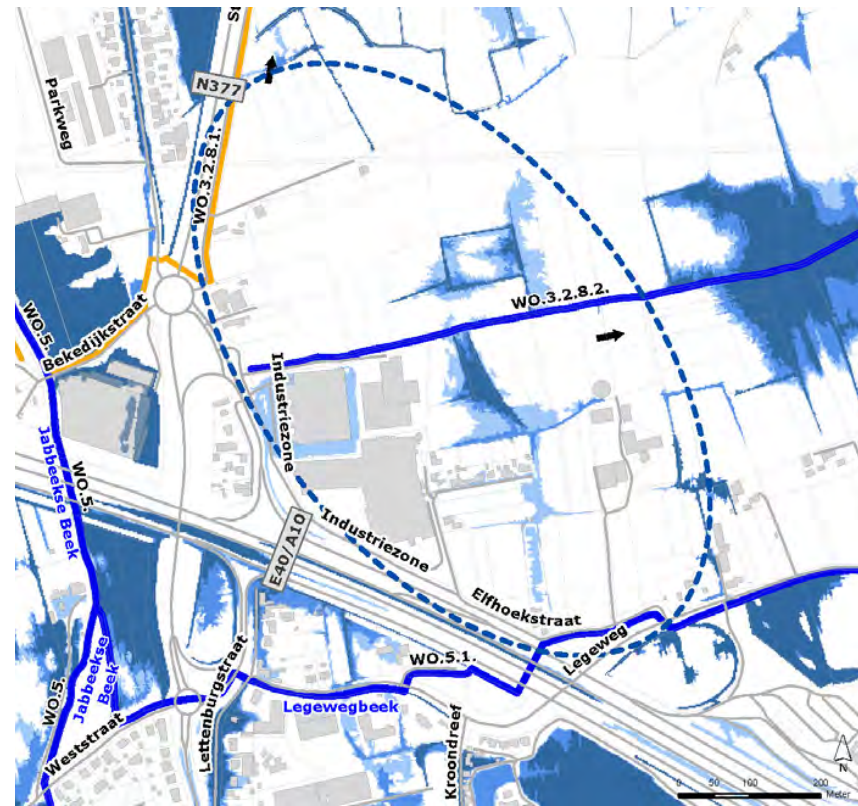
VEN, IVON, SBZ en historisch permanente graslanden



Biologische waarderingskaart (bron: AGIV)



Fluviale watertoetskaart 2023 (bron: AGIV)



Pluviale watertoetskaart 2023 (bron: AGIV)

-  Indicatieve locatie
-  Waterloop tweede categorie
- A - Geen overstroming gemodelleerd
-  B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
-  C - Kleine kans op overstromingen
-  D - Middelgrote kans op overstromingen

Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal/pluviaal

■ Buurtwegen

De Atlassen der Buurtwegen werden opgemaakt in uitvoering van de wet van 10 april 1841. Op de kaart wordt aangeduid welke kleine wegen een openbaar karakter hebben/hadden. Er wordt in de atlas een onderscheid gemaakt tussen buurtwegen (chemins) en voetwegen (sentiers). In de loop der jaren zijn heel wat buurtwegen gewijzigd, verplaatst of opgegeven; de wijzigingen worden op het kaartje geïllustreerd a.d.h.v. gekleurde lijnen.

Volgende buurtwegen zijn gelegen in de omgeving van de indicatieve locatie:

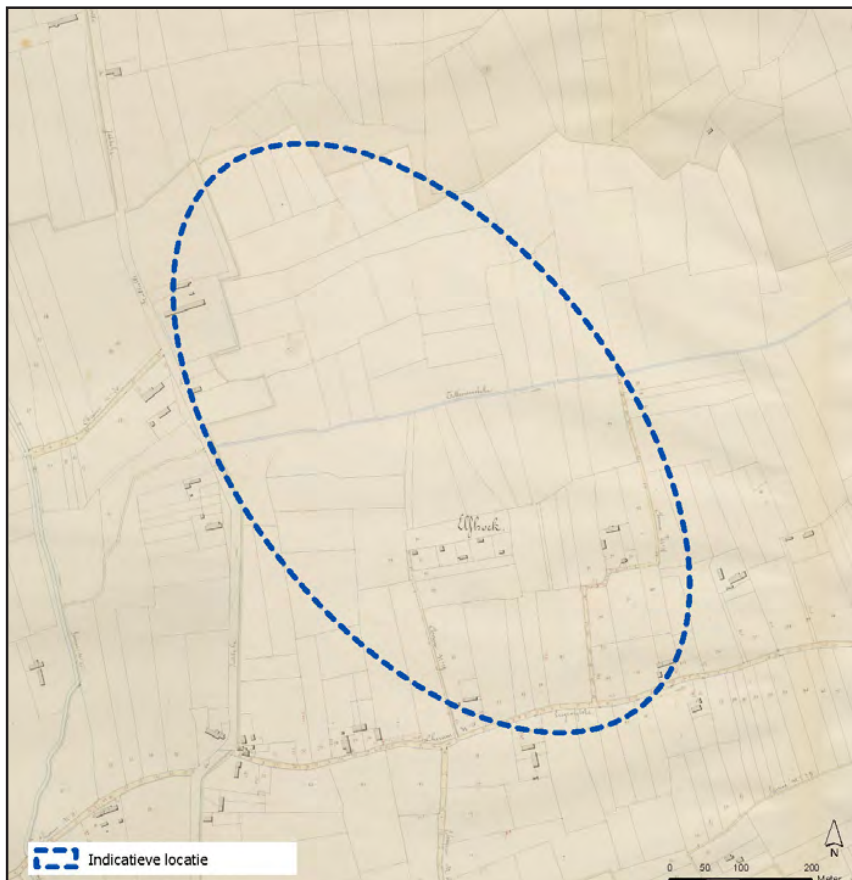
- Chemin nr.19 (doodlopende zijstraat van Elfhoekstraat)
- Chemin nr.18 (valt gedeeltelijk samen met doodlopende zijstraat van Elfhoekstraat)
- Chemin nr.4 (Legeweg en deel van Elfhoekstraat ter hoogte van E40)
- De Stationsstraat wordt in de Atlas der Buurtwegen (1841) aangeduid als 'Route de Stalhille à Jabbeke'.

■ Leidingen van nutsvoorzieningen

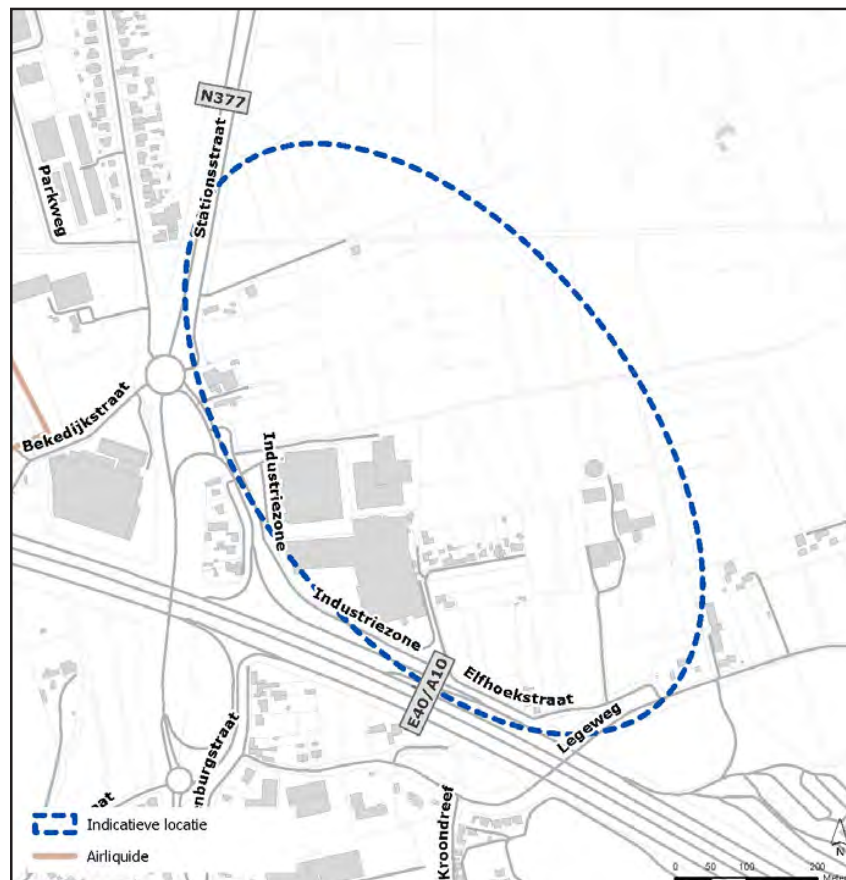
Er zijn geen leidingen van nutsvoorzieningen gelegen in de indicatieve locatie of in de directe omgeving.

8.4.4. Harde of duidelijke ruimtelijke grenzen

In het oosten is de Groenestraat een duidelijke en harde grens. Hetzelfde kan gezegd worden over de Marsbiebuikstraat in het noorden en het westen van de indicatieve locatie en de Brugsestraat in het zuiden.



Atlas der buurtwegen (1841)



Kaart met leidingen van nutsvoorzieningen

8.4.5. Waarnemingen op het terrein



Zicht op noorden vanaf Stationsstraat



Zicht vanaf westen op bedrijventerrein Elfhoek



Wegenis nabij op- en afrit 6b van E40



Woonkorrel Elfhoek (Elfhoekstraat)



Zicht op noorden vanaf Elfhoekstraat

8.4.6. Conclusie potentiële locatie

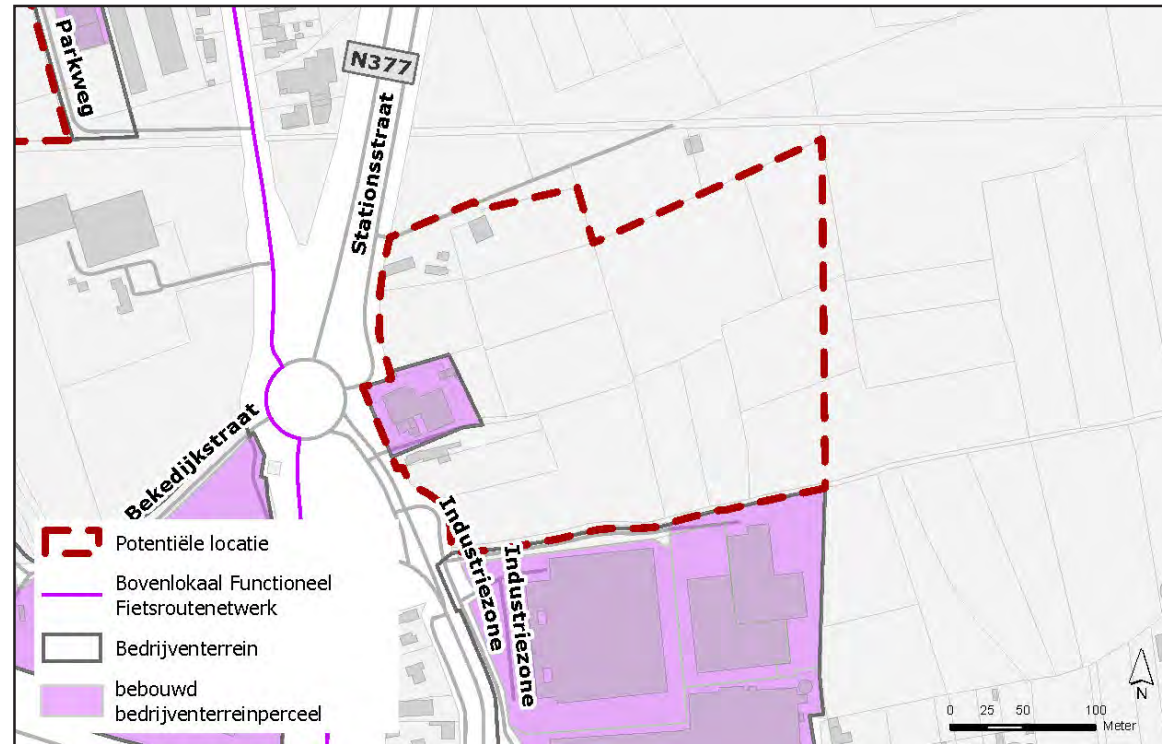
Rekening houdend met de ruimtelijke analyse werden er ter hoogte van deze indicatieve locatie twee potentiële locaties afgebakend. Beide locaties voldoen ongeveer in dezelfde mate aan de criteria uit bovenstaande analyse. Bijgevolg werd beslist om beide locaties voorlopig verder te onderzoeken. In het plan-MER zullen beide locaties worden afgewogen t.o.v. elkaar.

Elfhoek 1

Rekening houdend met de ruimtelijke analyse werd de potentiële locatie 'Elfhoek 1' als volgt afgebakend:

- Ten noorden: zuidgrens gewestelijk RUP 'Kustpolders tussen Oudenburg, Jabbeke en Stalhille'
- Ten zuiden: grens bestaand bedrijventerrein Elfhoek / Tollenaarsbeek
- Ten oosten: geen harde grens, in verlengde van bestaande bedrijvigheid Elfhoek
- Ten westen: Stationsstraat en Elfhoekstraat

Voor de afbakening werd vooral rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke grenzen. De potentiële locatie sluit in zuidelijke richting aan op het bestaande bedrijventerrein Elfhoek. In het westen grenst de zone aan wegenis. In noordelijke richting valt de grenslijn samen met de grens van het (vrij recent goedgekeurde) gewestelijk RUP 'Kustpolders tussen Oudenburg, Jabbeke



Potentiële locatie Elfhoek 1 (bron: AGIV)

en Stalhille'. Ten noorden van de potentiële locatie is bovendien IVON-gebied en vogelrichtlijngebied gelegen, deze zones worden sowieso uitgesloten. In oostelijke richting ontbreken duidelijke grensstellende elementen, daarom werd er een grenslijn gekozen in het verlengde van de oostgrens van het bestaande bedrijventerrein Elfhoek.

Deze site wordt bestudeerd als mogelijke locatie voor gemengd bedrijventerrein (lokaal en beperkt regionaal).

De **potentiële locatie** heeft een oppervlakte van ca. 6,7 ha (bruto). Dit moet beschouwd worden als het 'te bestuderen gebied' dat verder zal worden onderzocht in het plan-MER.

Opm.: op uitdrukkelijke vraag van gemeente Jabbeke mogen zones, indien weerhouden, uiteindelijk niet groter zijn dan 5 ha.

Elfhoek 2

Rekening houdend met de ruimtelijke analyse werd de potentiële locatie 'Elfhoek 2' als volgt afgebakend:

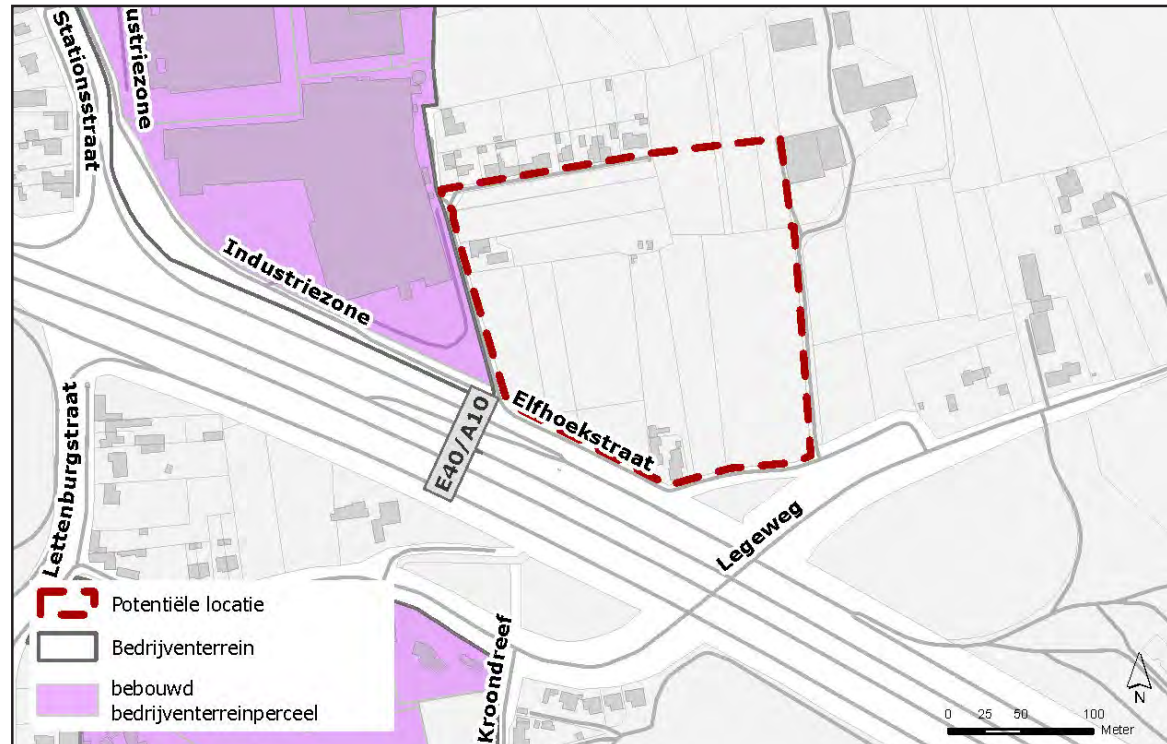
- Ten noorden: zijstraat Elfhoekstraat en verlengde van deze zijstraat
- Ten zuiden: Elfhoekstraat
- Ten oosten: zijstraat Elfhoekstraat
- Ten westen: zijstraat Elfhoekstraat (grens bestaande bedrijvigheid Elfhoek)

Voor de afbakening werd vooral rekening gehouden met de aanwezige ruimtelijke grenzen. Met uitzondering van een gedeelte in het noorden, wordt de potentiële locatie volledig begrensd door wegenis. De potentiële locatie sluit in westelijke richting aan op het bestaande bedrijventerrein Elfhoek.

Deze site wordt bestudeerd als mogelijke locatie voor gemengd bedrijventerrein (lokaal en beperkt regionaal).

De **potentiële locatie** heeft een oppervlakte van ca. 4,5 ha (bruto). Dit moet beschouwd worden als het 'te bestuderen gebied' dat verder zal worden onderzocht in het plan-MER.

Afhankelijk van de resultaten van het plan-MER zal de draagkracht van deze twee zones individueel geëvalueerd worden en zal er tevens een afweging t.a.v. andere potentiële locaties binnen de subregio gebeuren.



Potentiële locatie Elfhoek 2 (bron: AGIV)

De potentiële locaties kunnen op basis van dit plan-MER nog gewijzigd worden (krimpen of uitbreiden) tot een **concreet locatievoorstel**. Dit betekent daarom niet dat deze zones integraal zal ingevuld worden met bedrijvigheid. Het gebied kan ook andere functies bevatten zoals buffering, te vrijwaren open ruimte, gemeenschapsvoorzieningen...

8.5. Relevante elementen uit overleg met de gemeente

In het schrijven van het schepencollege van Jabbeke d.d. 11/09/2023 kwamen volgende aandachtspunten naar voor:

- Geen zoekzones voor grote regionale bedrijventerreinen op grondgebied Jabbeke.
- Het schepencollege uit de wens om maximum 5 ha (zoals voorzien in GRS) te realiseren en dit als gemengd bedrijventerrein (lokaal en beperkt regionaal), maar wenst dat deze bijkomende zone van 5 ha geen aanknopingspunt vormt om toch nog een groter regionaal bedrijventerrein hieraan te koppelen.
- Het schepencollege wenst de mogelijkheid en het alleenrecht om de gronden te kunnen aankopen, te ontwikkelen en te verkopen volgens de gekende procedure (tegen kostprijs en volgens een toewijzingsprocedure met puntensysteem). Het schepencollege wenst hieromtrent exclusiviteit voor de gemeente, zodat de mogelijkheid voor zelfrealisatie wordt uitgesloten.

8.6. Te bestuderen inrichtingsvarianten

8.6.1. Potentiële locatie Elfhoek 1

Rekening houdend met volgende pluspunten, knelpunten en aandachtspunten werd een eerste inrichtingsvariant geschetst:

Pluspunten

- Heel goed ontsloten locatie, vlakbij op- en afrit E40
- Compacte aansluiting op bestaand bedrijventerrein Elfhoek
- Ligging nabij bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk

Knelpunten & aandachtspunten

- Locatie is niet echt kerngebonden; sluit aan op een uitloper van hoofddorp Jabbeke
- Heel dicht bij IVON-gebied, adequate buffering is absoluut noodzakelijk
- Grote impact op landbouw volgens landbouwimpactstudie
- Enkele woningen en tankstation gelegen in potentiële locatie
- Grotendeels gelegen in herbevestigd agrarisch gebied (HAG), m.u.v. percelen in het westen

8.6.2. Potentiële locatie Elfhoek 2

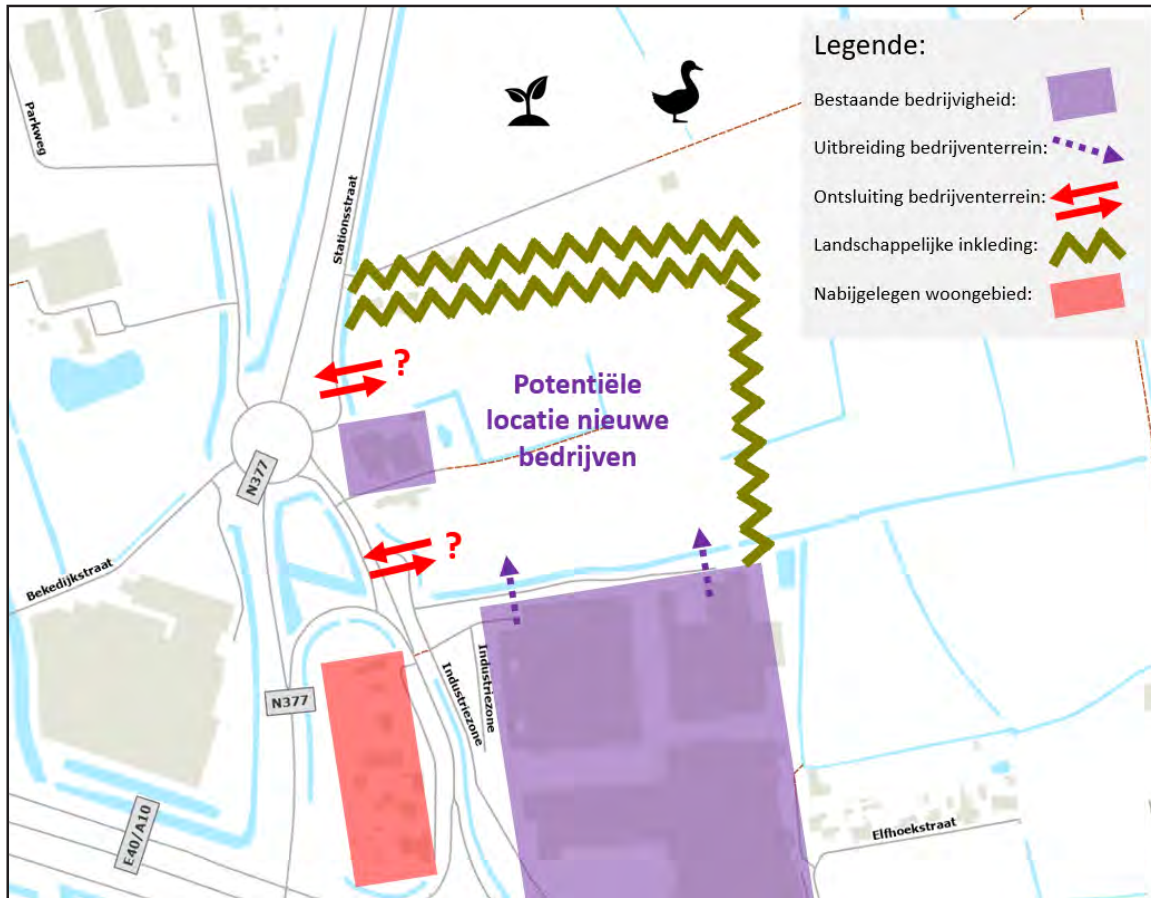
Rekening houdend met volgende pluspunten, knelpunten en aandachtspunten werd een eerste inrichtingsvariant geschetst:

Pluspunten

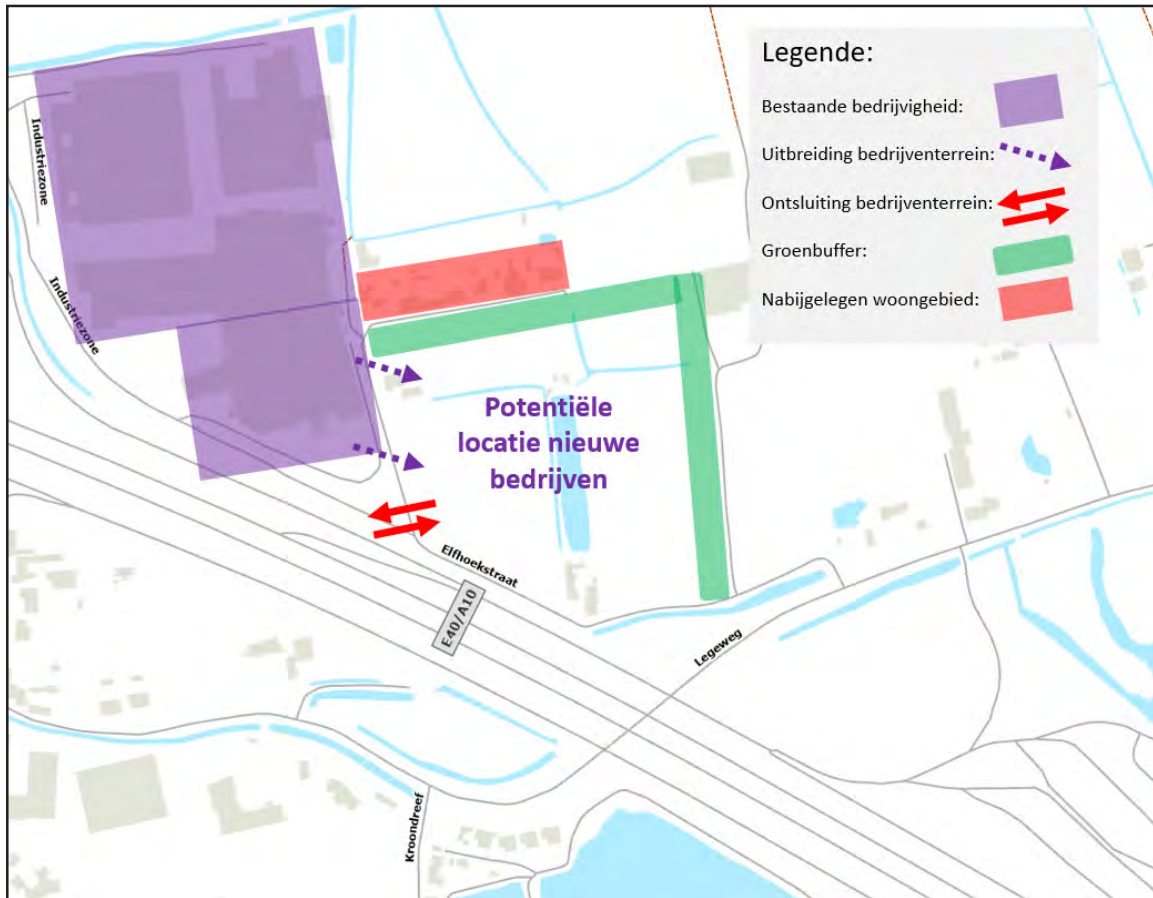
- Goed ontsloten locatie, vlakbij op- en afrit E40
- Compacte aansluiting op bestaand bedrijventerrein Elfhoek
- Duidelijk begreemd gebied

Knelpunten & aandachtspunten

- Locatie is niet echt kerngebonden; sluit aan op een uitloper van hoofddorp Jabbeke
- Grote impact op landbouw volgens landbouwimpactstudie
- Twee woningen gelegen in potentiële locatie + aandacht voor ligging nabij woonkorrel (landschappelijke inkleding noodzakelijk)
- Volledig gelegen in herbevestigd agrarisch gebied (HAG)



Inrichtingsvariant potentiële locatie Elfhoek 1



Inrichtingsvariant potentiële locatie Eifhoek 2

9. BG1: Blankenbergse Steenweg - Sint-Pietersplas Oost (Brugge en Zuienkerke)

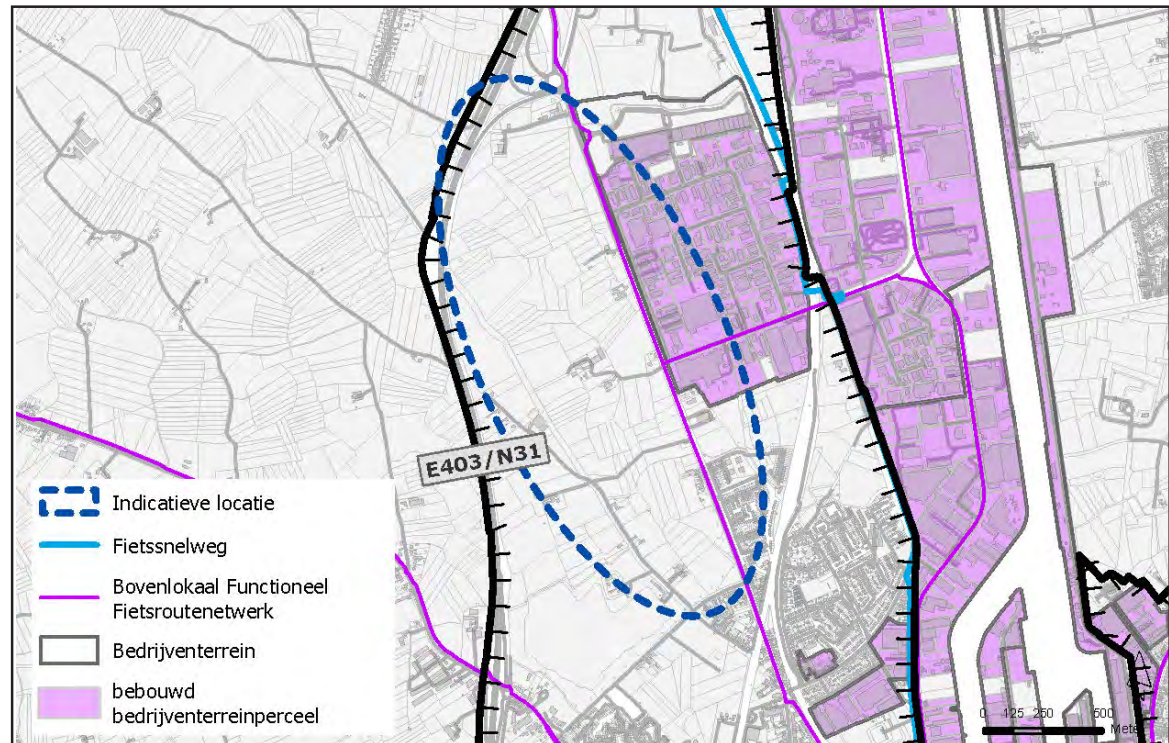
Opm.: Het schepencollege van Stad Brugge gaf d.m.v. een besluit op 23/01/2023 aan om de zone Blankenbergse Steenweg te willen onderzoeken i.k.v. het provinciaal traject bedrijvigheid. Op vraag van de stad wordt daarnaast ook onderzocht of op deze locatie en/of op locatie Sint-Pietersplas Oost al dan niet een voetbalstadion kan worden voorzien (meer info: zie hoofdstuk 3).

9.1. Beschrijving omgeving indicatieve locatie en bovenlokale context

De indicatieve locatie 'Blankenbergse Steenweg - Sint-Pietersplas Oost' (BG1) ligt centraal in subregio Brugge. Meer specifiek bevindt deze zone zich ten noorden van het centrum van Sint-Pieters-op-de-dijk, binnen de afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Brugge.

De indicatieve locatie ligt grotendeels op het grondgebied van Stad Brugge. Een klein gedeelte in het noorden van de zone bevindt zich op grondgebied Zuienkerke.

Het terrein ligt langs de Blankenbergse Steenweg (secundaire weg II). Aan de noordrand van de indicatieve locatie takt deze steenweg aan op de Expresweg/N31



Beschrijving ruimtelijke context (bron: AGIV)

(geselecteerd in het RSV als primaire weg I). De Expresweg gaat in oostelijke richting over in de A11 (geselecteerd in het RSV als hoofdweg).

De Blankenbergse Steenweg (ten oosten van de indicatieve locatie) maakt deel uit van het bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (opm.: kan mogelijk wijzigen in toekomst, zie verder). Ook de Kolvestraat maakt deel uit van dit fietsroutenetwerk.

Ten oosten van de indicatieve locatie (overzijde Blankenbergse Steenweg) ligt de regionale bedrijventzone 'Blauwe Toren'.

De zone situeert zich aan de noordrand van de Brugse wijk Sint-Pieters (indicatieve locatie grenst aan woonwijken in zuiden en zuidoosten) en ligt tegelijk niet ver van de Brugse Zeehaven (Binnenhaven). Aan de westelijke rand van de indicatieve locatie ligt de Blankenbergse Dijk; dit is een middeleeuwse dijk met belangrijke

landschappelijke waarden. In het PRS wordt de Blankenbergse Dijk aangeduid als bovenlokaal natuurverwevingsgebied en recreatief lijnelement.

De Sint-Pietersplas ligt ten zuidwesten van de indicatieve locatie. Rondom deze waterplas is een groot recreatiegebied gelegen (nog deels in ontwikkeling). Een gedeelte van de voorziene recreatieruimte, maakt deel uit van de indicatieve locatie.

Het noordelijke en centrale deel van de indicatieve locatie betreft een groot aaneengesloten openruimtegebied, waarin drie grote landbouwbedrijven gelegen zijn (waaronder Hoeve De Colve). In het uiterste noorden is de horecazaak 'de Nieuwe Blauwe Toren' aanwezig.

Ook het zuidelijk deel van de indicatieve locatie wordt momenteel voornamelijk gebruikt in functie van de landbouw. In het westen van dit deelgebied bevinden zich enkele hoeves. In het oosten bevindt zich een woonlint met een tiental woningen. In tegenstelling tot het noorden en centrum, kreeg het zuiden van de indicatieve locatie enkele jaren geleden d.m.v. het gewestelijk RUP 'Afbakening Regionaalstedelijk gebied Brugge – herziening' (d.d. 27/10/2017) een recreatiebestemming. Er werd een masterplan opgemaakt waarin de gewenste visie en ontwikkeling van het plangebied worden weergegeven.

9.2. Relevante lokale planningscontext

9.2.1. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Brugge werd goedgekeurd op 3/08/2006.

De uitgangspunten voor de gewenste ruimtelijke-economische ontwikkeling slaan o.a. op volgende punten (RD p.39):

- optimaliseren van bestaande bedrijventerreinen en leegstaande bedrijfsgebouwen;
- ontwikkeling van geïsoleerde zonevrije bedrijven kaderen binnen een gebiedsgerichte visie op Brugge;
- lokale bedrijventerreinen enten op woonkernen of op bestaande bedrijven- of haventerreinen;
- de locatie van nieuwe bedrijventerreinen koppelen aan de ontsluitingsmogelijkheden voor het autoverkeer en de bereikbaarheid met het openbaar vervoer;
- bij de locatie van nieuwe bedrijventerreinen maximaal rekening houden met de grensstellende elementen vanuit landbouw, natuur, landschap en water;
- ontwikkelen van kantoren en diensten op toplocatie in de stationsomgeving en aan het knooppunt van de Expresweg/N31 en de E40;

- consolideren en optimaliseren van de bestaande detailhandelsconcentraties geënt op ring en uitvalswegen;
- optimaliseren van de zeehaven- en watertransportgebonden ontwikkelingsmogelijkheden in het zeehavengebied.

Specifiek over de indicatieve locatie worden onder het puntje 'reserveren van terreinen voor de lange termijn' (p.46) volgende zaken vermeld:

- "Het agrarisch gebied ten westen van de Blankenbergse Steenweg en tegenover het bedrijventerrein van de Blauwe Toren (ruim 100 ha) heeft belangrijke potenties voor de ontwikkeling van economische activiteiten. De volgende argumenten pleiten hiervoor:
- Een goede ligging aansluitend bij de reeds bestaande economische cluster van Herdersbrug en Blauwe Toren.
 - Een goede ontsluiting via de Blankenbergse Steenweg naar het knooppunt met de N31. De realisatie van commerciële activiteiten is enkel haalbaar mits de ombouw van de N31 tot primaire weg I en na afweging tot andere mogelijke locaties binnen het stedelijk netwerk van de kust.
 - De ruimtelijke condities: mogelijkheden tot buffering, landschappelijke inkleding en fysieke begrenzing door een infrastructuur (N31) in het noordwesten."

In het GRS werd aangegeven dat dit gebied pas aansnijdbaar is indien er zich

een concrete behoefte aan regionale bedrijventerreinen stelt.

Over de Sint-Pietersplas wordt het volgende geschreven in het richtinggevend gedeelte: "De Sint-Pietersplas wordt uitgebouwd als centrum voor watersportrecreatie in combinatie met openluchtrecreatieve activiteiten (sportterreinen) en specifieke verblijfsaccommodatie. De verblijfsaccommodatie staat enerzijds in functie van de watersportrecreatie en anderzijds wordt plaats gemaakt voor een camping ter vervanging op termijn van de camping Sint-Michiels ten noorden van het knooppunt van de N31 met de Koning Albert I-laan. De Sint-Pietersplas is tevens een uitstekend vertrekpunt voor het recreatief medegebruik van de polders (wandelen, fietsen). Een veilige fietsoversteek (tunnel) over de N31 is hiervoor noodzakelijk." (RG p.89-90).

9.2.2. Gemeentelijk ruimtelijk beleidsplan

Het Beleidsplan Ruimte Brugge (BRB) is momenteel nog in opmaak. Het ontwerp-BRB werd voorlopig vastgesteld door de Gemeenteraad op 27 maart 2023.

De ontwikkeling van de zone Blankenbergse Steenweg kadert in eerste instantie binnen de ambities van de strategische visie-elementen "magneet voor de regio" (p.18 en p.99): "Magneet voor de regio

vertolkt de ambities die de stad heeft als aantrekkingspool, en specificeert doelstellingen zowel voor de stad en haar verschillende omgevingen, als de verbindingen of stromen ernaartoe. Het dekt mobiliteitsambities af, maar ook productiviteitsambities (types activiteiten, werkgelegenheid) en dit met een 'toekomstproof' locatiebeleid indachtig (knooppuntenlogica)."

Het beleidskader rond het 'intensiveren van campussen' is het meest relevant in kader van dit PRUP. Een 'campus' wordt hierbij gedefinieerd als een "zone die bestemd is voor één bepaald type activiteiten, die om bepaalde redenen (grote ruimtevrage, hoge dynamiek, specifiek bereikbaarheidsprofiel, hinder, veiligheid...) nood heeft aan een aparte locatie. Verweving is geen doelstelling, maar er wordt gestreefd naar een intensiever, efficiënter gebruik van de beschikbare terreinen" (p.72).

Dit beleidskader legt de focus op zuinig ruimtegebruik en een goed nabuurschap (p. 69 e.v.). Specifiek worden volgende twee doelstellingen geformuleerd: "Stad Brugge vrijwaart de gespecialiseerde campussen voor de functie(s) waarvoor ze bestemd zijn, en implementeert er de principes van zuinig, slim en efficiënt ruimtegebruik." en "Stad Brugge zorgt voor een goed nabuurschap tussen de gespecialiseerde campussen en de omliggende open ruimte of bebouwd weefsel."

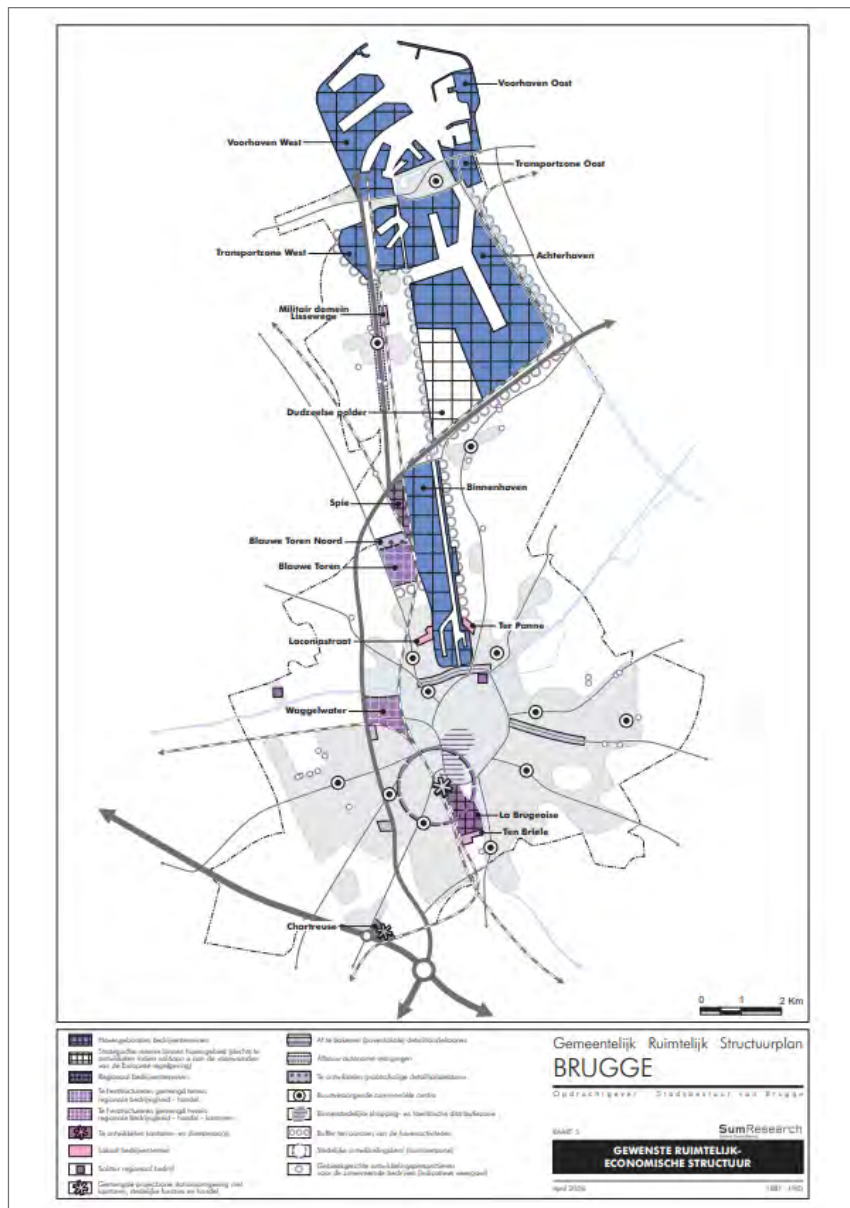
Het noorden en centrum van de indicatieve locatie worden op de kaart op p.73 aangeduid als 'nieuw te realiseren campus', waarbij 'goed nabuurschap met het landschap' noodzakelijk is.

Van belang voor de Blankenbergse Steenweg is dat ruimte wordt gemaakt voor zowel water als natuur op plaatsen waar groenblauwe dragers een campus kruisen of eraan grenzen (p.76).

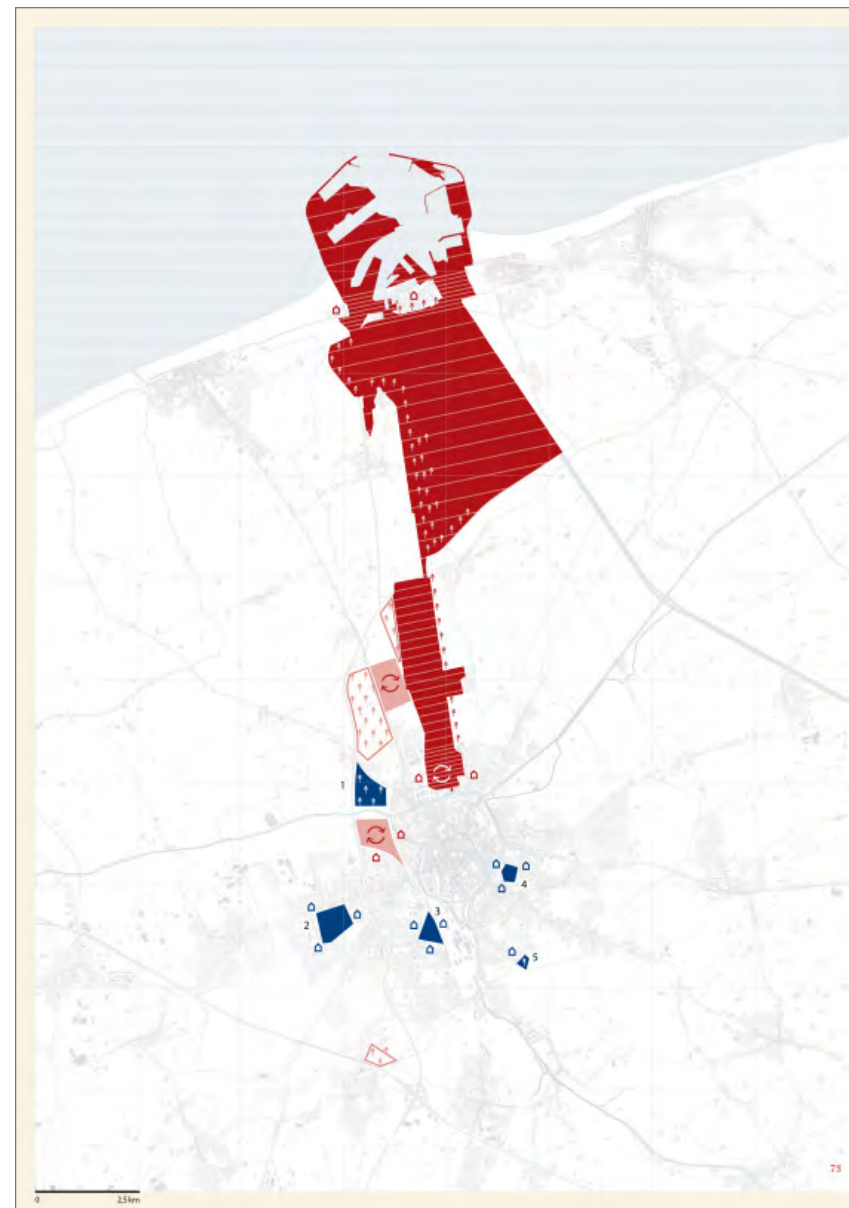
Bij het beleidskader 'Groenblauw raamwerk activeren' staat dat Stad Brugge geen open ruimte meer zal innemen voor harde bestemmingen. Kanttekening hierbij is dat de bestaande planologische initiatieven waartoe vandaag beslist is, zoals de zone Blankenbergse Steenweg, niet als open ruimte worden aangeduid (p.25).

Binnen dit kader is het de bedoeling om de Blankenbergse Dijk uit te bouwen tot een groenblauwe drager (zie kaart p.31). De huidige groene snippers langs of op de dragers vormen belangrijke verbredingen, die maximaal behouden en versterkt moeten worden (p.34).

De omgeving Sint-Pietersplas wordt aangeduid als "instappunt tussen stad en open ruimte, tussen de wijken aan de stadsrand en de landschappen rondom. Het gaat telkens om plekken die niet alleen een grote waarde hebben als groengebied, maar die ook recreatief van belang zijn." Volgende actie wordt aan de instappunten



GRS Brugge: Gewenste ruimtelijk-economische structuur



Beleidsplan Ruimte Brugge: Campussen intensiveren

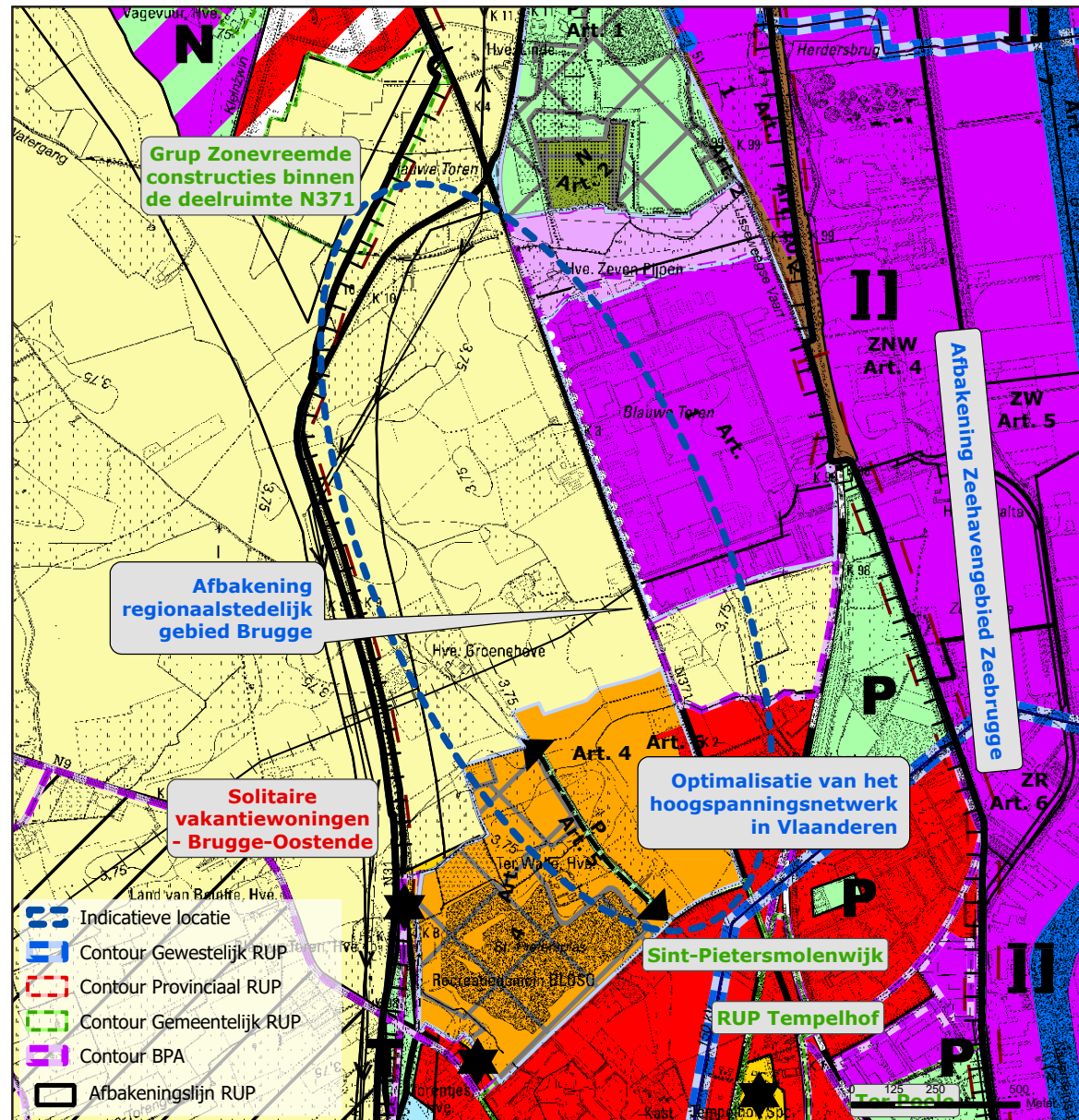
gekoppeld: "Stad Brugge vormt een visie op de 'instappunten' en hun dubbele rol als onderdeel van het groenblauw raamwerk en als landschapsknoop binnen het beleidskader "Wijkdynamiek concentreren". Deze visie omvat handvatten om de instappunten die niet aan een groenblauwe drager grenzen, zowel fysiek als gevoelsmatig te verbinden met de drager(s) in de buurt." (RG p.32).

9.2.3. Bestemmingsplannen

Gewestplan

Het volledige indicatieve locatie is conform het gewestplan Brugge-Oostkust (KB 7 april 1977) gelegen in agrarisch gebied. De gewestplanbestemming van het zuidelijk deel van de indicatieve locatie werd intussen gewijzigd d.m.v. een gewestelijk RUP (zie verder). Ook de bestemmingen van bedrijventerrein de Blauwe Toren (ambachtelijke bedrijven en KMO's) en de parkbegraafplaats/Blauwe Torenbosje (gemeenschapsvoorzieningen) zijn intussen herbestemd d.m.v. een gewestelijk RUP.

De zone rondom de Sint-Pietersplas (ten westen van indicatieve locatie) heeft een recreatieve functie, de zone ten zuiden van de Sint-Pietersmolenstraat is bestemd als woongebied.



Bestemmingsplannen (bron: GISWest)

Bijzondere plannen van aanleg

Ten oosten van de Blankenbergse Steenweg is het gewestplan verfijnd/herbestemd middels twee BPA's.

In BPA Dulleweggeleed (24/12/1998) krijgt het noordelijk gedeelte een bebouwde bestemming, terwijl het zuidelijk gedeelte de openruimtefunctie behoudt.

In het BPA Blauwe Toren Noord (27/04/2005) wordt een deel van het plangebied bestemd tot zone voor gebouwen en inrichtingen voor volumineuze handel en hypermarkt.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen

De indicatieve locatie ligt binnen de contour -en binnen de vastgestelde afbakeningslijn- van het gewestelijk RUP Afbakening Regionaalstedelijk gebied Brugge (4/02/2011).

Aanvankelijk kreeg de volledige indicatieve locatie in dit gewestelijk RUP ook de bestemming 'agrarisch gebied met nabestemming gemengd regionaal bedrijventerrein' binnen het ruime 'Deelgebied 16: Sint-Pietersplas - De Spie'.

Deelgebied 16 werd echter volledig vernietigd door de Raad van State in 2013 (arrest 224.750 van 20/09/2013).

Het vernietigde 'Deelgebied 16: Sint-Pietersplas - De Spie' werd bij beslissing van de Vlaamse Regering d.d. 27/10/2017

hernomen in een gewestelijk RUP waarbij het gebied deze keer werd opgedeeld in twee nieuwe deelgebieden. Volgens deze herneming lag de indicatieve locatie in het nieuwe 'Deelgebied 7: Sint-Pietersplas - Blankenbergse Steenweg' waarin onder andere volgende bestemmingen werden voorzien: deel voor stedelijke activiteiten, deel voor gemengd bedrijventerrein, deel voor park (Blankenbergse dijk) deel voor recreatiegebied...

De gedeelten van 'Deelgebied 7' bestemd voor stedelijke activiteiten, gemengd bedrijventerrein, wegeninfrastructuur en park (= noorden en centrum van indicatieve locatie; het deel ten noorden van het recreatiegebied) werden in 2020 opnieuw vernietigd door de Raad van State (arrest 248.469 op 6/10/2020).

De zone rondom en ten oosten van de Sint-Pietersplas (waaronder het zuidelijk deel van de indicatieve locatie) werd ditmaal niet vernietigd en behield dus de bestemming 'recreatiegebied'.

Vervolgens werd d.d. 22/01/2021 opnieuw een herneming goedgekeurd van de vernietigde delen (via remediëring) doormiddel van het gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge Herneming – Deelplan Blankenbergse Steenweg'.

Ook deze herneming werd vernietigd door de Raad van State op 21/10/2022 (arrest nr. 254.844).

Conclusie: Op vandaag is de gewestplanbestemming dus nog steeds van kracht in het noorden en centrum van de indicatieve locatie. De afbakeningslijn zelf is hier wél behouden; de zone bevindt zich dus nog steeds volledig in het regionaalstedelijk gebied.

Los van het bovenstaande, liggen ten zuiden van de indicatieve locatie (dus buiten het plangebied) het gewestelijk RUP 'Optimalisatie van het hoogspanningsnetwerk in Vlaanderen' (goedgekeurd op 13/07/2012; in dit RUP wordt een bestaande luchtlijn geschrapt) en het gemeentelijk RUP 'Sint-Pietersmolenwijk' (goedgekeurd op 27/06/2017). In laatstgenoemd RUP wordt in een deel van het woonblok ten zuiden van de Sint-Pietersmolenstraat de woonfunctie herbevestigd en krijgen enkele percelen langs de Blankenbergse Steenweg een gemengde bestemming (combinatie wonen en kleinschalige met wonen verweefbare functies).

Ten noorden van de Expresweg, op het grondgebied van Gemeente Zuienkerke, ligt het goedgekeurde gemeentelijk RUP 'Zonevreemde constructies binnen de deelruimte N371' (17/06/2010).

9.2.4. Relevante elementen uit het vergunningenregister

Verkavelingsvergunning

- VK8108: Verkavelen van perceel in 2 kavels – vergund op 23/04/1982; t.h.v. de percelen met adres Blankenbergse Steenweg 337 en 341.

Planologische attesten

Er zijn geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden.

9.2.5. Overige gerelateerde projecten en lopende/geplande projecten in, of grenzend aan, de indicatieve locatie

- In deze omgeving is de Vlaamse overheid bezig met de opmaak van een gewestelijk RUP in het kader van het Ventiluproject (momenteel in fase openbaar onderzoek). Volgens het voorkeustraject van het ontwerp-RUP zou het bestaande tracé langs de Expresweg -ter hoogte van de potentiële locatie- geoptimaliseerd worden (spanning: 380 kV). Het bestaande tracé wordt geoptimaliseerd ter hoogte van de indicatieve locatie: drie pylonen worden verplaatst, de lijn uit het gewestplan wordt verlegd tot aan de Expresweg. De Blankenbergse Steenweg zou de overdruk 'Art. 6: Leidingstraat' krijgen.
- Stad Brugge heeft een masterplan goedgekeurd voor het volledige recreatiegebied van 67 ha rond de Sint-Pietersplas (ook het zuidelijk gedeelte van de indicatieve locatie zit mee vervat in dit masterplan). Dit masterplan onderzoekt op welke manier dit gebied verder op een evenwichtige manier kan uitgroeien tot een stedelijke groenpool voor watersport, openluchtrecreatie en verblijfsrecreatie. Het gebied wordt door de Blankenbergse Dijk opgedeeld in een linker- en rechterhartkamer en functioneert als zachte drager van het recreatiegebied. Het plangebied komt overeen met

de rechterhartkamer: in deze zone wordt ruimte voorzien voor outdoor sportactiviteiten, een multifunctioneel sportgebouw, camping en kampeerautoterrein. Het noorden vormt een bufferzone met belangrijke fiets- en wandelverbindingen, geboortebos, paintball, hondenloopweide en hondenzwemzone. In de rechterhartkamer wordt verder ook een permanente parking (150 plaatsen) en een overloopparking (150 plaatsen) voorzien die enkel wordt gebruikt op piekmomenten (meer info: <https://www.brugge.be/masterplan-sint-pietersplas>). Dit masterplan vormt de basis voor de ontwikkelingsvisie van dit gebied, waarmee eigenaars, ontwikkelaars en initiatiefnemers aan de slag kunnen.

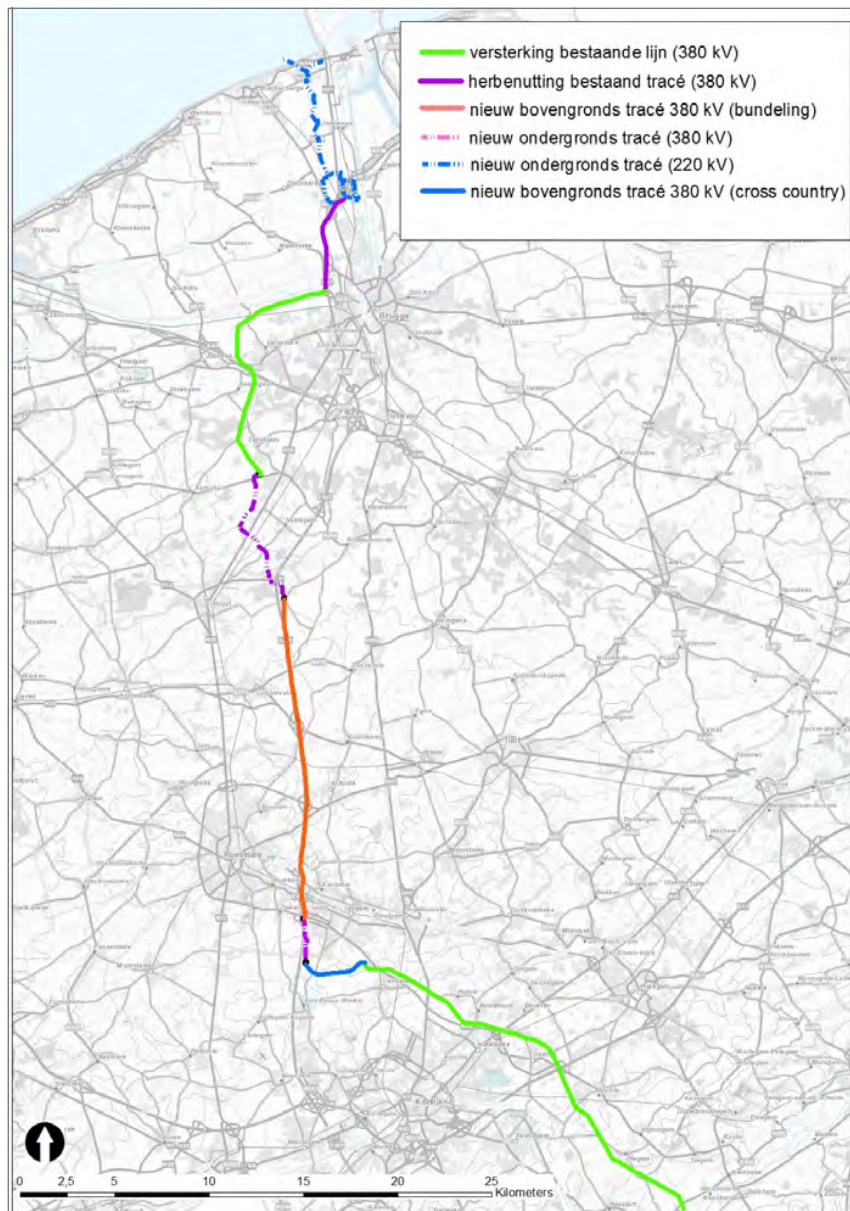
- In uitvoering van het PRS gaf de Provincie West-Vlaanderen de opdracht aan 'Fris in het Landschap' en Grontmij om een landschapsstudie op te maken over de Blankenbergse Dijk tussen Blankenberge en Sint-Pieters-Op-De-Dijk. Deze studie werd in 2006 afgerond. Het is de ambitie om de Blankenbergse Dijk opnieuw zichtbaar en leesbaar te maken in het landschap. Hierbij dient bijzondere aandacht uit te gaan naar de beeldkwaliteit en uit te bouwen tot een verbinding voor langzaam verkeer. Actiepunten die worden opgesomd zijn herstel- en landschappelijke ingrepen, bestemmen van plaatselijk en fietsverkeer en het aanbrengen

van zit- en informatieinfrastructuur op karakteristieke plekken.

- Zowel tijdens de studie van de FR30 - Brugse Stadsfietsroute (2019-2020), als tijdens de opmaak van het regionaal mobiliteitsplan voor de vervoerregio Brugge (2019-lopend) werd ingezoomd op het functioneel fietsroutenetwerk:
 - De Kolvestraat werd geselecteerd als bovenlokale functionele fietsroute (BFF), binnenkort starten de werken om in de Kolvestraat fietsinfrastructuur uit te rollen.
 - Ook de Sint-Pietersmolenstraat werd geselecteerd als BFF.
 - Daarnaast is er een denkspoor (onderschreven door het Brugse College van Burgemeester en Schepenen) om niet langer de Blankenbergse Steenweg, maar wel de Blakenbergse Dijk als BFF te selecteren. Deze optie zal worden bestudeerd door het (Vlaams) Departement Mobiliteit en Openbare Werken.
- M.b.t. openbaar vervoer kunnen volgende zaken worden vermeld:
 - Sinds 1 juli 2023 ging fase 1 van het openbaar vervoerplan in werking wat betekende dat de Blankenbergse Steenweg geselecteerd is als stamas voor een kernnet-lijn met een frequentie van 15 minuten.
 - Op 1 januari 2024 zal fase 2 in werking gaan wat ook de opstart van het 'Vervoer op Maat' impliceert. Hierbij

wordt een grotere rol toebedeeld aan het nieuwe (nog in te richten) hoppinpunt Blauwe Toren - B Park.

- De Lijn ambieert om een corridor-doorstromingstudie op te maken voor de Blankenbergse Steenweg.
- Om de verkeersveiligheid in de omgeving te verbeteren, zal het (Vlaams) Agentschap Wegen en Verkeer op het kruispunt Kolvestraat - Blankenbergse Steenweg een aangepast verkeerslichtenplan introduceren. Het kruispunt Sint-Pietersmolenstraat - Oostendse Steenweg zal in de toekomst worden uitgerust met verkeerslichten.
- Momenteel werkt het Departement Mobiliteit en Openbare Werken aan een Regionaal Mobiliteitsplan. In de zomer van 2023 vond een openbaar onderzoek plaats.



Voorkeustraject Ventilus d.d. 31/03/2023, bron: <https://www.elia.be/nl/infrastructuur-en-projecten/infrastructuurprojecten/ventilus>

November 2023 | Startnota PRUP Bedrijvigheid economische subregio Brugge



Masterplan Sint-Pietersplas (voorkeursscenario)

9.3. Conclusies afwegingskader bedrijvigheid

Op basis van het provinciaal afwegingskader bedrijvigheid (zie hoofdstuk 2) wordt de zoekzone 'Blankenbergse Steenweg' door de deputatie weerhouden a.d.h.v. volgende criteria:

Opmerking: onderstaande tabel heeft enkel betrekking op het noordelijk en centraal gedeelte van de indicatieve locatie, aangezien in het zuidelijk gedeelte sowieso geen bedrijvigheid zal worden voorzien (zie hiervoor)

criterium	Afweging
Bundeling en zuinig ruimtegebruik	(+) De locatie is gelegen in het regionaalstedelijk gebied Brugge Bundeling met bestaande bedrijventerrein Blauwe Toren, De Spie en Port of Antwerp-Bruges
Bereikbaarheid	(+) Locatie sluit aan op N371 (secundaire weg cat. 2) en op- en afrit van E403/N31 (primaire weg cat. 1) en A11 (hoofdweg)
Landbouw	Geen herbevestigd agrarisch gebied
Energieuitwisseling	(+) Aanwezigheid van gekende restwarmtebron (IVBO); reeds warmtenet aanwezig ten oosten en ten zuiden van locatie; potentie om bijkomende warmte af te geven aan warmtenet
Natuur	Blankenbergse Dijk aangeduid als natuurverbindingsgebied (droge ecologische infrastructuur) in het PRS-WV; opportuniteit om deze functie hier te versterken
Multimodaliteit	(+) Personenvervoer: Blankenbergse Steenweg, Kolvestraat en Sint-Pietersmolenstraat onderdeel van bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk, meerdere bushaltes met hoge frequentie (-) enkel ontsluiting via de weg
Watersysteem	Niet overstromingsgevoelig volgens watertoetskaart 2017 Niet overstromingsgevoelig volgens fluviale watertoetskaart 2023 en overstromingskaart vanuit zee 2023; Enkele percelen: Kleine tot middelgrote kans op overstromingen volgens pluviale watertoetskaart 2023
Reconversie	Niet van toepassing
Beschermd landschap of monument	Het tracé van de Blankenbergse Dijk, aan de westrand van de indicatieve locatie, is aangeduid als element in de wetenschappelijke inventaris landschappelijk erfgoed.
<p>Conclusie</p> <p>Locatie is gelegen in het regionaalstedelijk gebied Brugge en heeft een bovenlokale ontsluiting via N31/E403 (hoofdwegennet): locatie heeft potenties voor industrie met een bovenlokale impact. Potentie gebruik restwarmte bedrijf IVBO te onderzoeken.</p> <p>Voorstel om locatie <u>verder mee te nemen</u> in provinciaal toewijzingsproces bedrijvigheid, mits</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Respecteren draagkracht verkeerscomplex E403/N31 - N371 ▪ Rekening houden met woonfuncties langs Blankergse Steenweg (en de Duiveketewijk) ▪ Aandacht besteden aan natuurverbindingsgebied Blankenbergse Dijk. ▪ Aandacht fietsverbindingen (Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk) 	

Deze zone kan bijgevolg verder worden onderzocht i.k.v. voorliggend RUP.

9.4. Conclusies locatieonderzoek voetbalstadion

Naast de optie 'bedrijvigheid' wordt in deze zone ook de optie 'voetbalstadion' onderzocht: het stadion zou zowel in het noorden, centrum of zuiden van de indicatieve locatie kunnen worden voorzien. (zie hoofdstuk 3).

Naast het stadion is er op deze locatie voldoende ruimte beschikbaar om o.a. (indien nodig) ook voldoende oefenvelden en andere benodigde infrastructuur te voorzien.

Het is niet de bedoeling om het voetbalproject strikt af te scheiden van de zone voor bedrijvigheid. Er zijn mogelijkheden om beide activiteiten, in de mate van het mogelijke, met elkaar te verweven. Aangezien beide activiteiten een ander tijdschema hebben, bestaan er heel wat mogelijkheden naar gedeeld en meervoudig ruimtegebruik toe. Zo kunnen het bedrijventerrein en het voetbalstadion gebruik maken van gedeelde parkeerplaatsen en fietsenstallingen en zijn er te onderzoeken mogelijkheden m.b.t. een functionele en ruimtelijke interactie met de bestaande recreatiepool Sint-Pietersplas.

Juridisch gezien is het zuiden van de indicatieve locatie (Sint-Pietersplas Oost) reeds bestemd als recreatiegebied. Een stadion kan op deze plek in theorie onder de huidige bestemming van het geldend

gewestelijk RUP worden gerealiseerd. De ontwikkeling van een voetbalstadion voor Cercle Brugge is echter niet in lijn met de 'toelichtende kolom' van de geldende stedenbouwkundige voorschriften van dit gewestelijk RUP.

9.5. Toepassing methodiek: van indicatief locatievoorstel naar potentieel afgebakende locatie

9.5.1. Compactheid en zuinig ruimtegebruik

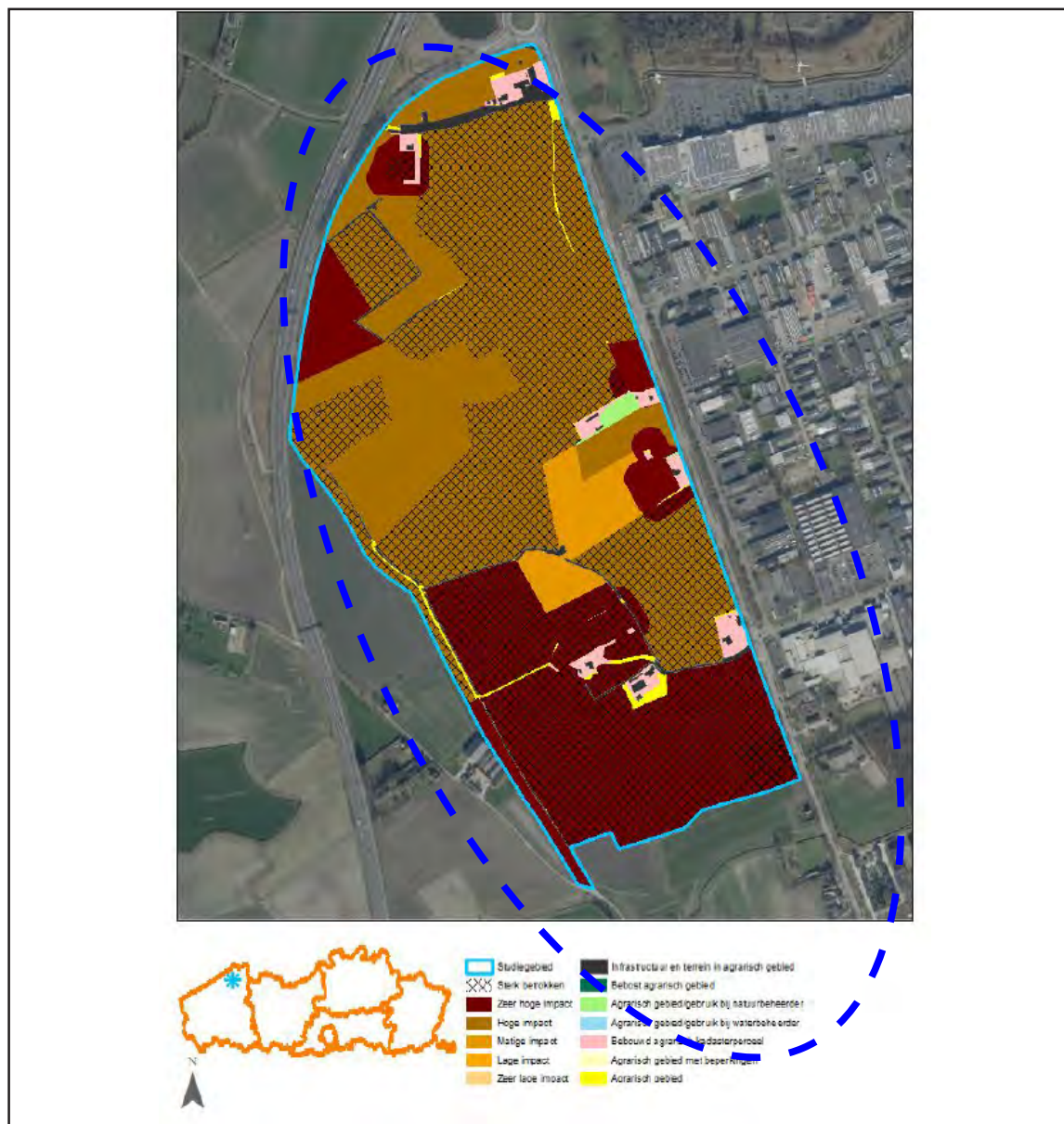
Rekening houdend met compactheid en zuinig ruimtegebruik moet deze potentiële locatie aansluiten bij het regionaalstedelijk gebied Brugge. Concreet betekent dit dat er in oostelijke richting dient aangesloten te worden op het bestaande bedrijventerrein 'Blauwe Toren'.

9.5.2. Landbouwimpactstudie

Opmerking: er werd enkel een LIS opgemaakt voor de delen van de indicatieve locatie die op vandaag een agrarische bestemming hebben. De percelen gelegen in het zuidelijk gedeelte van de indicatieve locatie hebben een recreatieve bestemming en worden in deze paragraaf dus niet mee onderzocht.

Het grootste aandeel van het landbouwareaal wordt gebruikt i.f.v. de akkerbouw (vooral zuidelijk en centraal deel). Verder komen ook volgende types landbouwgebruik voor: grove groenten en aardappelen (vooral in noorden), wei- of hooiland en voedergewassen.

De impact op de percelen in het zuiden van het onderzochte gebied is zeer hoog. Ook in



LIS (bron: Departement Landbouw en Visserij)

het oosten en noorden van het gebied liggen enkele percelen met zeer hoge impact. Bij de meeste percelen in het noorden en centrum van het onderzochte gebied is de impact 'hoog', een paar percelen in het centrum kennen een 'matige' impact. Binnen de contour van de LIS bevinden zich vijf bedrijfszetels.

Landbouwpercelen van professioneel geachte bedrijven krijgen de aanduiding 'Sterk betrokken' indien 20% of meer van het bedrijfsareaal gelegen is binnen het studiegebied of indien de leefbaarheid verbonden is met het bedrijfsareaal gelegen in het studiegebied. Ongeveer driekwart van de percelen in het onderzochte gebied worden aangeduid als 'sterk betrokken'.

9.5.3. Sectorale elementen

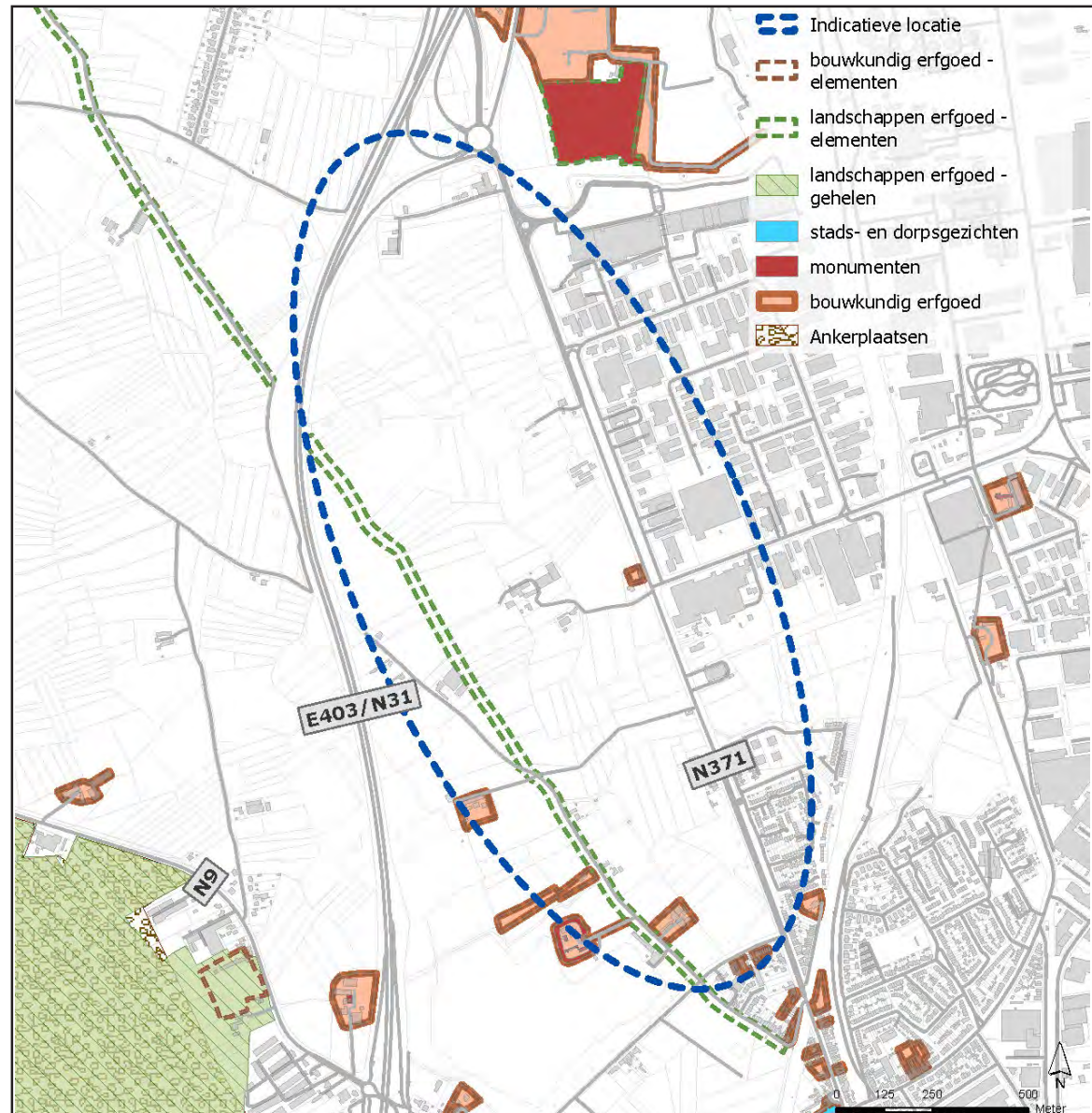
■ Landschap

Beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten en archeologische sites

Er bevinden zich geen beschermde monumenten, stads- of dorpsgezichten of archeologische sites binnen de indicatieve locatie.

In de omgeving van de indicatieve locatie zijn volgende elementen aangeduid als beschermd monument:

- Hakhoutperceel 'Blauwe Torenbosje' (ten oosten van rotonde op- en afrit Expresweg)



Landschap (bron: AGIV)

- Hoeve Ten Walle: hekken, omwalling, woonhuis, stallen, schuur en bakhuis (Blankenbergse Dijk 79)

Inventaris bouwkundig erfgoed

In de indicatieve locatie en directe omgeving zijn enkele elementen uit de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed aanwezig:

- Hoeve De Kolve (Blankenbergse Steenweg 363)
- Hoeve bestaande uit losse bestanddelen (Blankenbergse Dijk 155)
- Hoeve met losse bestanddelen (Blankenbergse Dijk 90)
- Hoeve Ten Walle (Blankenbergse Dijk 90)
- Hoeve Lettenburg (Blankenbergse Dijk 101)
- Ten zuiden van de Sint-Pietersmolenstraat zijn o.a. volgende elementen aangeduid: 'Kunstenaarswoning van Rik Slabbinck', 'Burgerhuis van 1935', 'Burgerhuizen naar ontwerp van Luc Rotsaert' en 'Modernistische burgerhuizen'

Wetenschappelijke inventaris landschappelijk erfgoed

Het tracé van de Blankenbergse dijk, aan de westrand van de indicatieve locatie, is aangeduid als element in de wetenschappelijke inventaris.

■ Fysisch systeem

Vogel- en habitatrictlijngebied

Er bevinden zich geen vogel- of habitatrictlijngebieden in de indicatieve locatie.

Ten noordoosten van de indicatieve locatie (ten oosten van rotonde Blankenbergse Steenweg/Zeeleaan) ligt een polderbosje dat is aangeduid als habitatrictlijngebied. Ten westen van de expresweg is een poldercomplex aangeduid als vogelrichtlijngebied.

Vlaams ecologisch netwerk (VEN)

Er bevinden zich geen VEN-gebieden in de indicatieve locatie.

Direct ten westen van het plangebied (ten westen van de Blankenbergse Dijk) is een grote zone rond de Sint-Pietersplas aangeduid als natuurverwevingsgebied ('Natuurverweving grootstedelijk gebied Brugge'). Ten noordoosten van de indicatieve locatie (ten oosten van rotonde Blankenbergse Steenweg/Zeeleaan) ligt een hakhoutbosje dat deel uitmaakt van het VEN.

Natuur- of bosreservaten

Er bevinden zich geen natuur- of bosreservaten in de indicatieve locatie of in de directe omgeving.

Historisch permanent grasland

Centraal in het oosten van de indicatieve locatie (zone tussen Blankenbergse Steenweg 371 en 379) zijn enkele

percelen definitief vastgesteld als historisch permanent grasland (EKBG) door de Vlaamse Regering op 7/11/2015. De natuurwetgeving legt hier enkele beschermingsmaatregelen op.

Biologische waarderingskaart

Direct ten noorden van de Blauwetorenstraat ligt een biologisch zeer waardevolle veedrinkpoel. De Blauwetorenstraat omvat biologisch waardevolle 'bermen, perceelsranden... met rietland en andere vegetaties van het rietverbond'.

In het oosten van de indicatieve locatie ligt een biologisch waardevol soortenrijk permanent cultuurgrasland met uitgesproken microreliëf. Dit grasland wordt in noordelijke richting begrensd door een biologisch waardevolle bomenrij met dominantie van wilg.

Langsheen een stukje van de Blankenbergse Dijk in het zuiden bevindt zich een biologisch waardevol 'populierenbestand op droge bodem met ondergroei van kruiden of ruigtevegetatie'.

Voorts zijn er in de indicatieve locatie ook een aantal soortenarme permanente cultuurgraslanden met een aanduiding op de BWK.

Vlaamse hydrografische atlas

In het noorden van de indicatieve locatie, parallel met de Blauwetorenstraat loopt de Smalle Watergang van oost naar west, een waterloop van tweede categorie. Langsheen de Blankenbergse Dijk loopt

een polder- of wateringgracht. Ter hoogte van de Expresweg wordt deze gracht een waterloop van tweede categorie, waarna deze overvloedt in de Smalle Watergang. In het zuiden van de indicatieve locatie stroomt het Blauwe Torengedeelte, een waterloop van tweede categorie, van oost naar west. Ter hoogte van Blankenbergse Dijk 122 buigt deze waterloop af in zuidelijke richting en loopt deze parallel met de Blankenbergse Dijk, ter hoogte van nummer 110 vloeit de waterloop verder in westelijke richting de Sint-Pietersplas.

Watertoets

Sinds 1/01/2023 is een nieuwe omzendbrief OMG/2022/1 met 'richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden' van kracht. Deze omzendbrief verwijst naar een recente actualisatie van overstromingsgevoelige gebieden. De nieuwe watertoetskaarten maken een onderscheid tussen fluviale overstromingen, pluviale overstromingen en overstromingen vanuit zee.

Fluviaal:

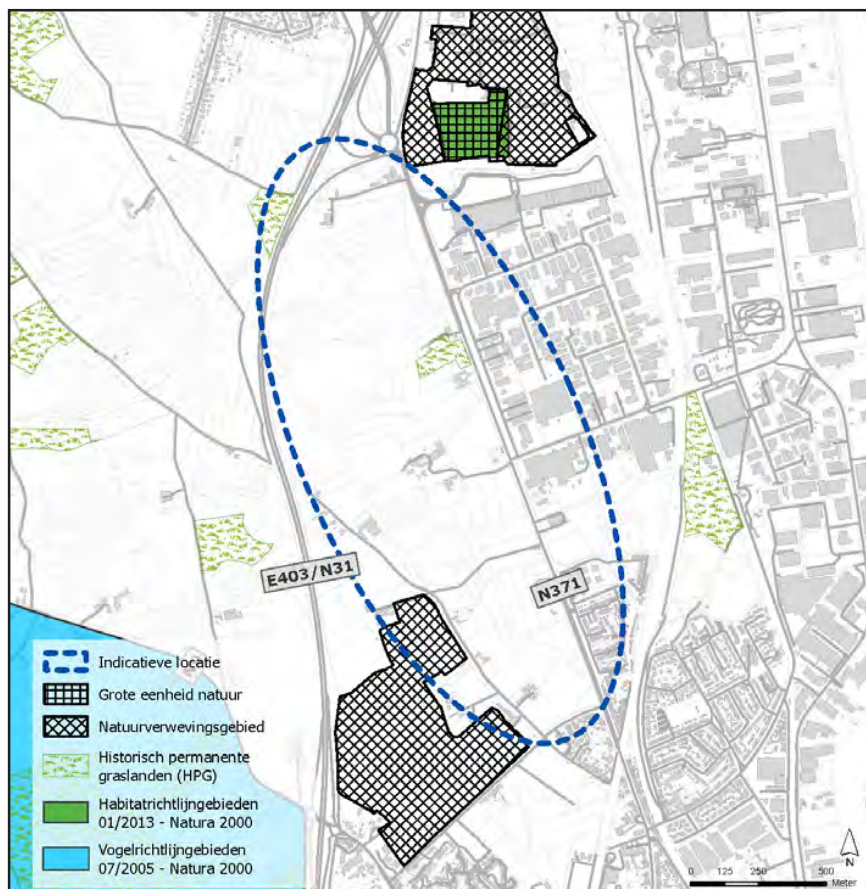
Er is weinig kans op fluviale overstromingen in de indicatieve locatie. Langsheen het Blauwe Torengedeelte en enkele perceelsgrezen in het zuiden van de indicatieve locatie is er een kleine kans op fluviale overstromingen aanwezig. Ter hoogte van de Sint-Pietersplas (ten zuidwesten van de indicatieve locatie) is de kans op fluviale overstromingen groter.

Pluviaal:

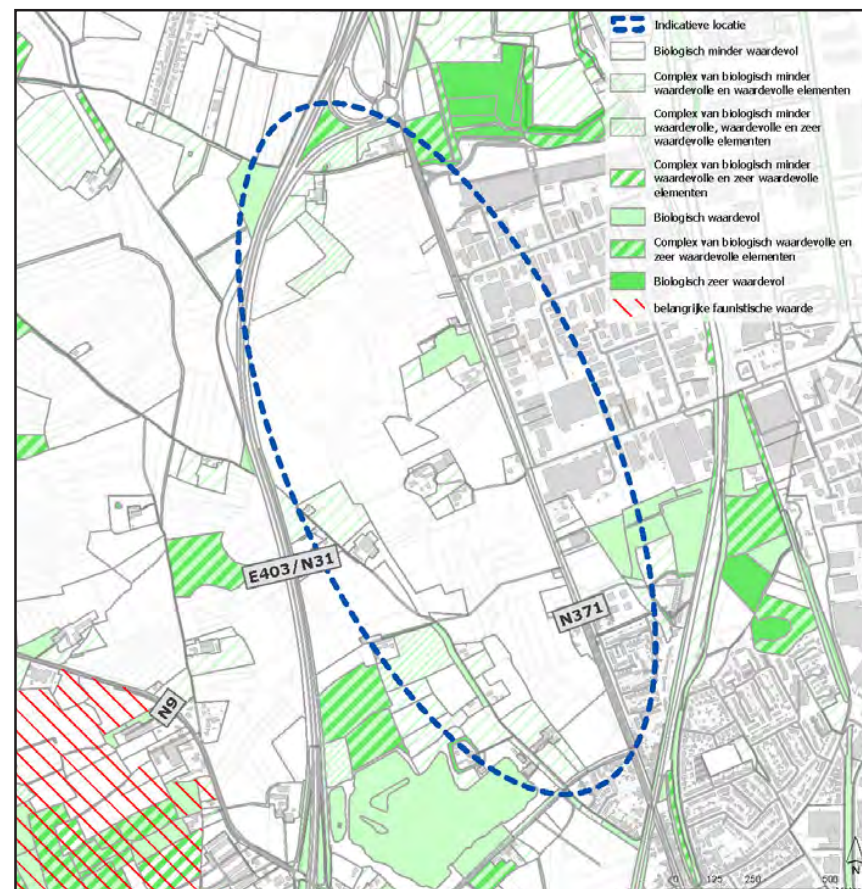
Verspreid over de indicatieve locatie zijn er enkele percelen/gebiedjes gelegen waar er een kleine tot middelgrote kans op pluviale overstromingen bestaat (bv. in noordwesten van indicatieve locatie, ten westen van Monnikenwerve 1, langsheen delen van de Blankenbergse Dijk of t.h.v. Blankenbergse Dijk 110).

Vanuit zee:

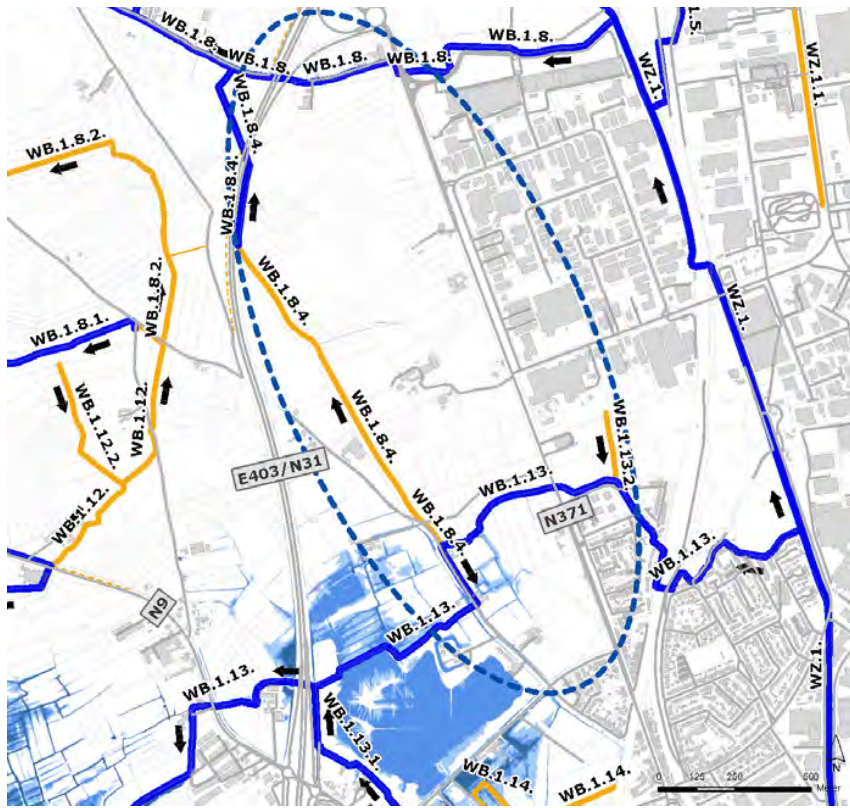
Er is geen overstromingsgevaar vanuit zee in de indicatieve locatie. Ten noordoosten bestaat er een kleine kans t.g.v. klimaatverandering.



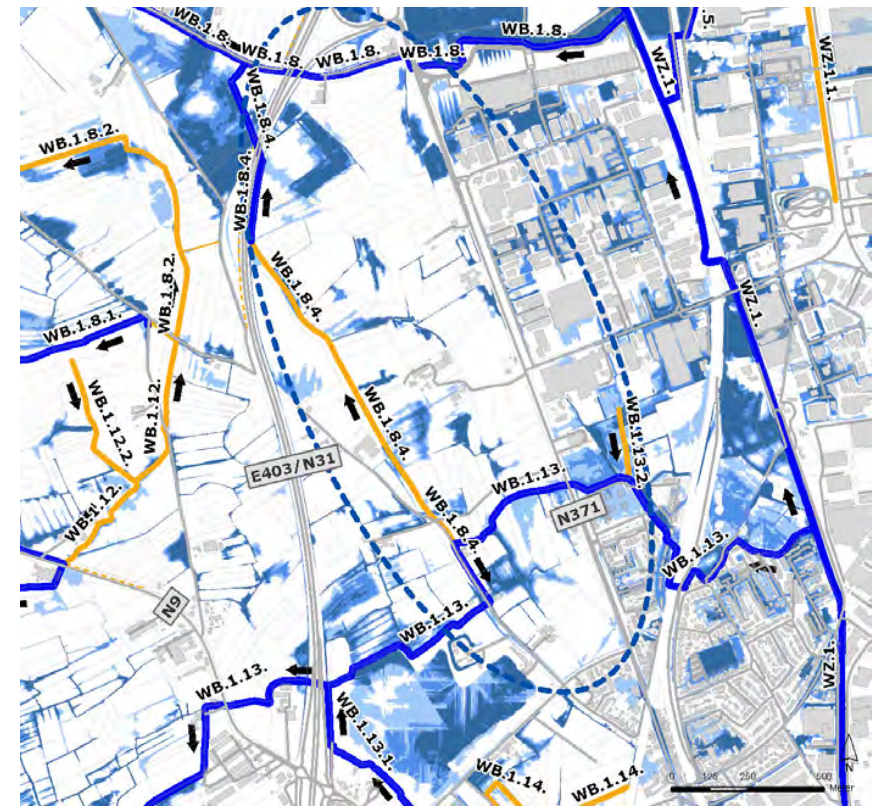
VEN, IVON, SBZ en historisch permanente graslanden



Biologische waarderingskaart (bron: AGIV)



Fluviale watertoetskaart 2023 (bron: AGIV)



Pluviale watertoetskaart 2023 (bron: AGIV)

- Indicatieve locatie
- Stroomrichting
- Waterloop tweede categorie
- Polder- of wateringgracht
- Niet geklasseerde waterloop

- Baangracht
 - Niet geklasseerde waterloop
 - A - Geen overstrooming gemodelleerd
 - B - Kleine kans op overstromingen onder klimaatverandering
 - C - Grote kans op overstromingen
 - D - Middeligrote kans op overstromingen
- Overstromingsgevoelige gebieden fluviaal/pluviaal

■ Buurtwegen

De Atlassen der Buurtwegen werden opgemaakt in uitvoering van de wet van 10 april 1841. Op de kaart wordt aangeduid welke kleine wegen een openbaar karakter hebben/hadden. Er wordt in de atlas een onderscheid gemaakt tussen buurtwegen (chemins) en voetwegen (sentiers). In de loop der jaren zijn heel wat buurtwegen gewijzigd, verplaatst of opgegeven; de wijzigingen worden op het kaartje geïllustreerd a.d.h.v. gekleurde lijnen.

Volgende buurtwegen zijn gelegen in de omgeving van de indicatieve locatie:

- Chemin nr.1 (Blauwetorenstraat)
- Chemin nr.3 (ten oosten van Blankenbergse Steenweg)
- Chemin nr.4 (Spreeuwenstraat)
- Chemin nr.8 (Sint-Pietersmolenstraat ten westen van Blankenbergse Dijk)

■ Leidingen van nutsvoorzieningen

Doorheen de indicatieve locatie lopen volgende belangrijke leidingen van nutsvoorzieningen:

- In het noorden van de indicatieve locatie loopt een bovengrondse hoogspanningslijn (van noordoost naar zuidwest). Deze hoogspanningslijn maakt deel uit van het Ventilustracé (zie 2.2.5.)
- Langsheen de Expresweg loopt een pijpleiding van de NAVO van noord naar zuid.
- Doorheen het centrum van de indicatieve locatie loopt een leiding van Fluxys van west naar oost.
- Direct ten zuiden van de indicatieve locatie is een hoogspanningsleiding gelegen. Deze leiding zal verdwijnen (zie Gewestelijk RUP 'Optimalisatie van het hoogspanningsnetwerk in Vlaanderen').

9.5.4. Harde of duidelijke ruimtelijke grenzen

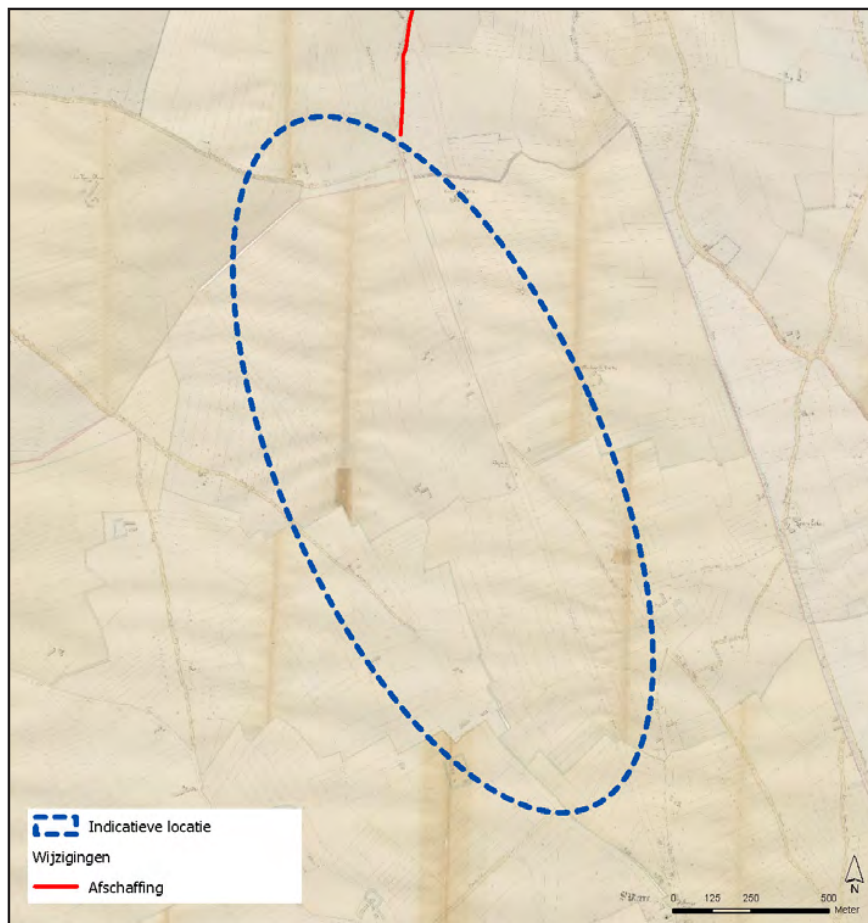
In deze zone zijn een aantal harde of duidelijke ruimtelijke grenzen terug te vinden.

De Blankenbergse Steenweg vormt een harde grens in oostelijke richting.

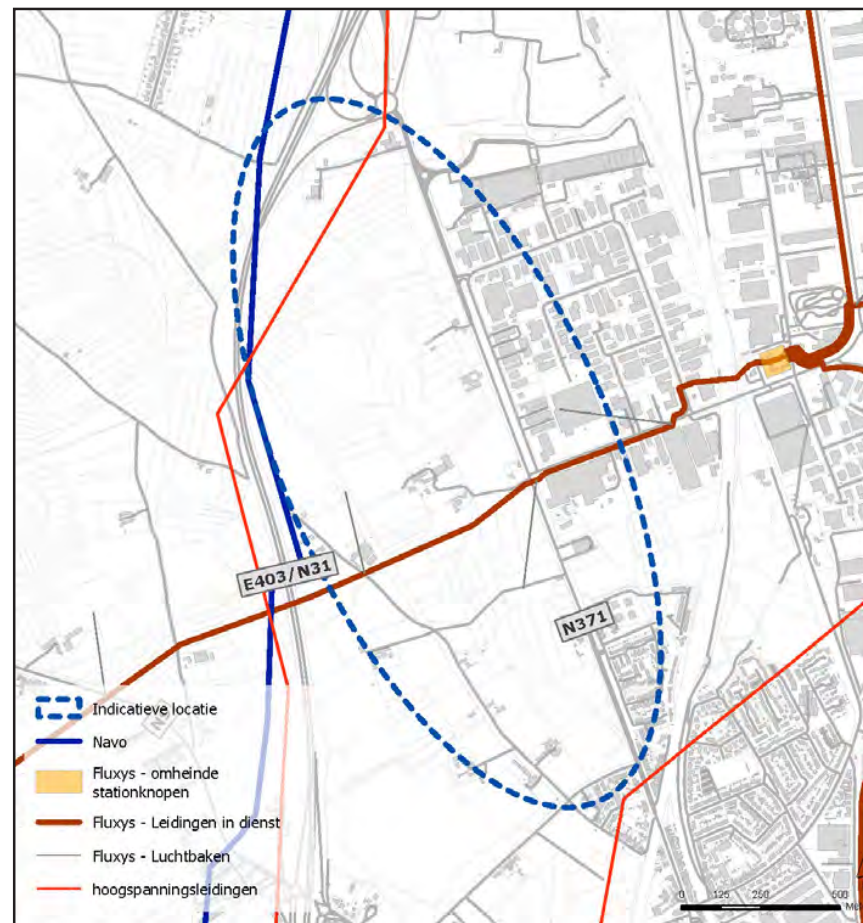
De Expresweg vervult deze functie in noordelijke- en noordwestelijke richting. Ook de Blauwetorenstraat vormt een mogelijke grens in het noorden.

Het tracé van de Blankenbergse Dijk (in het zuiden verhard, in het noorden onverhard) is een duidelijke grens in het westen van de indicatieve locatie.

In het zuiden vormt de Sint-Pietersmolenstraat een harde grens.



Atlas der buurtwegen (1841)



Kaart met leidingen van nutsvoorzieningen

9.5.5. Waarnemingen op het terrein



Zicht op Blankenbergse Dijk vanuit zuiden



Zicht op Hoeve De Colve vanuit zuidoosten



Percelen met biologische waarde in oosten



Zicht op noorden met hoogspanningslijn



Blauwetorenstraat en Smalle Watergang

9.5.6. Conclusie potentiële locatie

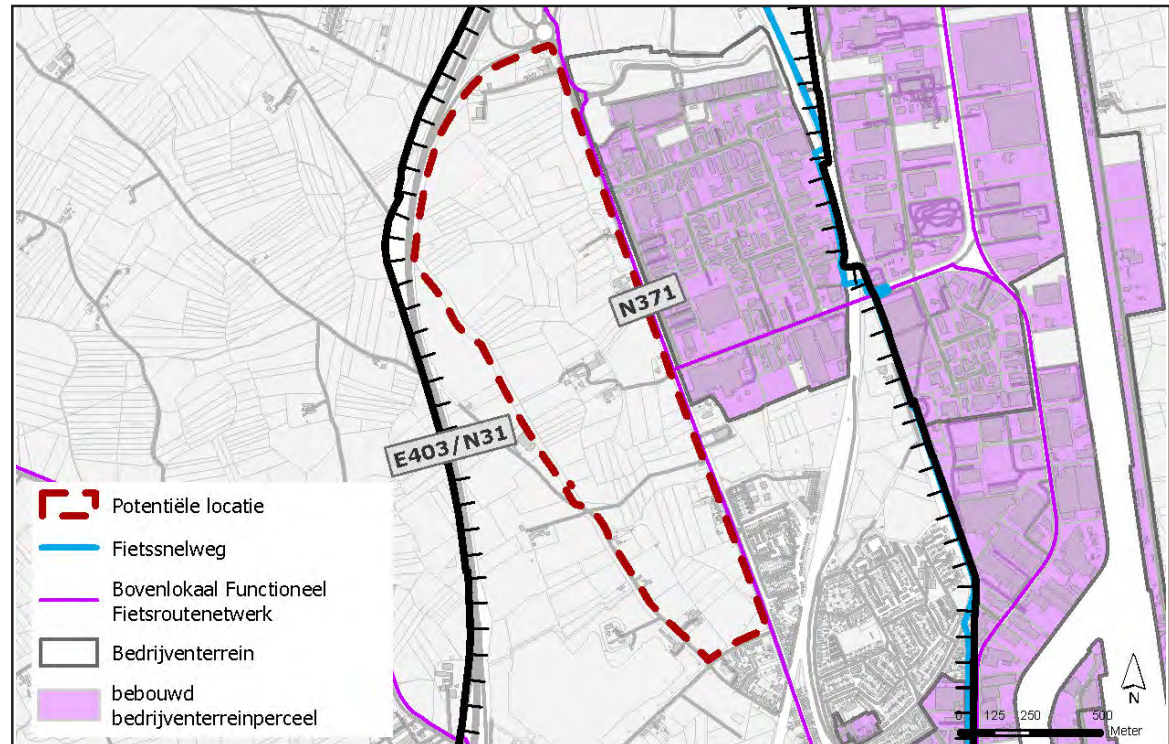
In voorliggend gebied worden zowel de mogelijkheden voor bedrijvigheid als voor een voetbalproject (Cercle Brugge) onderzocht.

Rekening houdend met de ruimtelijke analyse werd de potentiële locatie als volgt afgebakend:

- Ten noorden: N31 (o.a. afrit richting Blankenbergse Steenweg)
- Ten zuiden: Sint-Pietersmolenstraat
- Ten oosten: Blankenbergse Steenweg
- Ten westen: landbouwgebied ten westen van Blankenbergse Dijk (noordelijk deel); verharde Blankenbergse Dijk (zuidelijk deel)

De afbakening van deze potentiële locatie komt overeen met de combinatie van:

- De afbakening van de zone die werd onderzocht i.k.v. het gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge Herneming – Deelplan Blankenbergse Steenweg' (d.d. 22/01/2021).
 - Zowel de zones die in dit plan werden voorzien voor 'gemengd bedrijventerrein' en 'stedelijke activiteiten' (stadion) worden in dit PRUP onderzocht.
- De oostelijke helft van de recreatiezone Sint-Pietersplas (zone aangeduid als 'rechterhartkamer' in masterplan Sint-Pietersplas).



Potentiële locatie (bron: AGIV)

Net als in het gewestelijk RUP maakt ook een deel van de Blankenbergse Dijk deel uit van de potentiële locatie; de bedoeling is opnieuw om te onderzoeken of deze zone een bestemming als park/groene ruimte kan krijgen.

De **potentiële locatie** heeft een oppervlakte van ca. 109,0 ha. Dit moet beschouwd worden als het 'te bestuderen gebied' dat verder zal worden onderzocht in het plan-MER. Afhankelijk van deze resultaten zal de draagkracht van de zone

individueel geëvalueerd worden en zal er tevens een afweging t.a.v. andere potentiële locaties binnen de subregio gebeuren.

De potentiële locatie kan op basis van dit plan-MER nog gewijzigd worden (krimpen of uitbreiden) tot een **concreet locatievoorstel**. Dit betekent daarom niet dat deze zone integraal zal ingevuld worden met bedrijvigheid (en/of voetbalproject). Het gebied kan ook andere functies bevatten zoals buffering, te vrijwaren open ruimte, gemeenschapsvoorzieningen...

9.6. Relevante elementen meegegeven door de gemeente

Relevante elementen meegegeven door Stad Brugge: zie hoofdstuk 3, hoofdstuk 9.1. en bijlage 11.

Vanuit de gemeente Zuienkerke werd op 15/03/2023 de opmerking meegegeven dat bij de opmaak van de plannen rekening moet worden gehouden met de ontwikkelingswensen van de bestaande horecazaak 'Nieuwe Blauwe Toren'.

9.7. Te bestuderen inrichtingsvarianten

In deze potentiële locatie wordt, zoals hierboven vermeld, zowel de optie bedrijvigheid, als de optie voetbalstadion (of een combinatie/verweving van beiden) onderzocht.

De potentiële locatie is erg ruim; er zijn bijgevolg meerdere opties zowel voor de inplanting van bedrijventerrein als voor de inplanting van een voetbalproject: 'optie noord', 'optie centraal' en 'optie zuid' (zie ook hoofdstuk 3). Deze drie opties zullen allen verder worden onderzocht in het RUP en het plan-MER. Uiteraard blijven de mogelijkheden niet beperkt tot deze drie opties; binnen de grenzen van de potentiële locatie zijn ook andere inrichtingen of tussenoplossingen mogelijk.

In kader van deze startnota worden alvast volgende keuzes gemaakt:

- Het **noordelijke en centrale gedeelte** van deze potentiële locatie worden bestudeerd als mogelijke locatie voor regionale en/of lokale bedrijvigheid al dan niet in combinatie/verweving met het voetbalproject.
- In het **zuidelijke gedeelte** van deze potentiële locatie, dat op vandaag een recreatiebestemming heeft, worden de mogelijkheden voor een voetbalproject onderzocht. De optie bedrijvigheid

(m.u.v. kantoorachtige bedrijvigheid in verweving met het voetbalstadion) wordt in het zuidelijk gedeelte dus **NIET** onderzocht. Omwille van de nabijheid van de Sint-Pietersplas en de nabijgelegen woonfuncties is niet-verweefbare bedrijvigheid op deze locatie niet wenselijk.

Rekening houdend met volgende pluspunten, knelpunten en aandachtspunten werd een eerste inrichtingsvariant geschetst:

Pluspunten

- Bovenlokale ontsluiting (t.a.v. E403/ N31 en N371), goed bereikbaar voor vrachtverkeer en supporters(bussen)
 - '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 +-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 toekomst mogelijk vlottere fietsverbinding doorheen Sint-Pieters-

Molenwijk, waardoor minder dan 10 min. fietsen tot aan station Brugge-Sint-Pieters (potentieel)

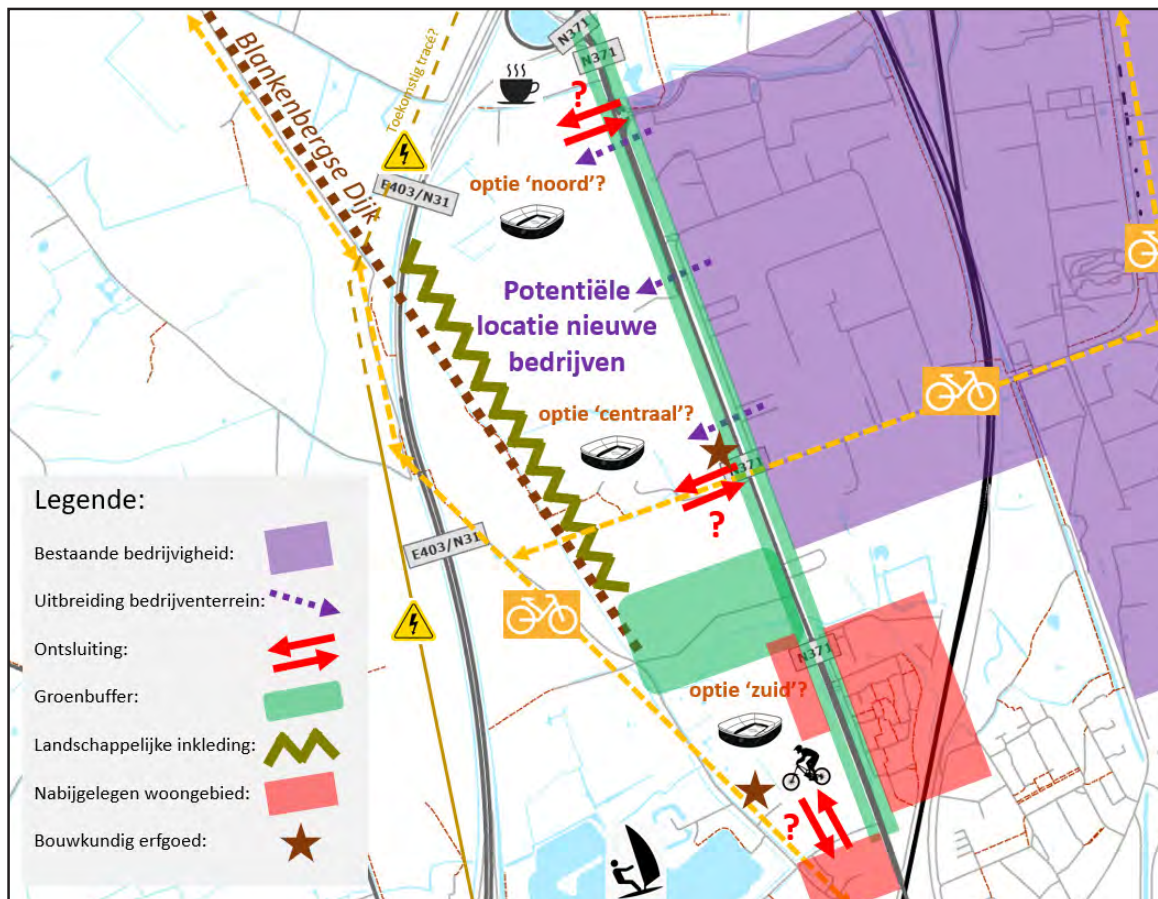
- Blankenbergse Steenweg, Kolvestraat en Sint-Pietersmolenstraat onderdeel van bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk
 - Potentie om in toekomst de fietsroute langs Blankenbergse Steenweg te verleggen naar de Blankenbergse Dijk
- Sluit aan bij bestaande bedrijvigheid Blauwe Toren
- Potentie om Blankenbergse 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; potentie om bijkomende warmte af te geven aan warmtenet
- Zuidelijk deel potentiële locatie: beperktere visuele impact op open ruimte
- Ruim voldoende ruimte beschikbaar om oefenvelden en andere aanhorigheden te voorzien
 - 'Optie noord' en 'optie centraal': voldoende ruimte om 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

verwevenheid met recreatiefuncties op en rond Sint-Pietersplas bij optie 'zuid').

Knelpunten & aandachtspunten

- Enkele hoeves en woningen gelegen in potentiële locatie + aanwezigheid bestaande horecazaak 'Nieuwe Blauwe Toren'
 - + in nabijheid van woningen langs Blankenbergse Steenweg, Duiveketewijk en langs Sint-Pietersmolenstraat
- Enkele percelen aangeduid als historisch permanent grasland (EKBG) + aandacht voor de biologisch waardevolle elementen (verspreid over 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'; uitwerken van een flankerend beleid t.a.v. de landbouwfunctie.
- 'Optie noord': Aanwezigheid hoogspanningslijn (Ventilus)
- Aandacht voor visuele relatie met westelijk gelegen waardevol polderlandschap (impact is groter in noorden van potentiële locatie).
- 'Optie zuid' en in mindere mate 'optie centraal': potentie tot bijkomend groen ter versterking van natuurwaarden in relatie met de Sint-Pietersplas.
 - 'Optie zuid': Mogelijk positieve interactie met keuzes inrichting rechterhartkamer 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'



Inrichtingsvariant potentiële locatie Blankenbergse Steenweg - Sint-Pietersplas Oost

10. DeelRUP OPL01: Ruddervoordsestraat (Sint- Elooi - Zedelgem)

10.1. Beschrijving plangebied

Het plangebied van deelRUP 'Ruddervoordsestraat' (OPL01) ligt in het zuidwesten van de subregio Brugge. Meer specifiek bevindt deze zone zich ten zuidoosten van de kern Sint-Elooi (ook gekend als Zuidwege of De Leeuw) buiten de grens van het regionaalstedelijk gebied Brugge.

Het plangebied wordt begrensd door:

- In het noordwesten: grens van gebied voor milieubelastende industrie
- In het noordoosten: Ruddervoordsestraat + bedrijf Clasal nv + grens van gebied voor milieubelastende industrie
- In het zuidwesten: grens van gebied voor milieubelastende industrie
- In het zuidoosten: bedrijf Clasal nv + grens van gebied voor milieubelastende industrie

Het plangebied beslaat ongeveer 5,08 ha en grenst grotendeels aan de open ruimte. Het plangebied is onbebouwd, maar grenst aan de achterkant van het bedrijf Clasal nv (bedrijf gespecialiseerd in bronbemalingspompen en zuigerpompen) in het noordoosten. Het plangebied wordt gebruikt als grasland. Direct ten westen van



Ruimtelijke context



Veldbeek/Kerk(e)beek



Ruddervoordsestraat met bedrijf Clasal nv

het plangebied stroomt de Veldbeek/Kerk(e) beek.

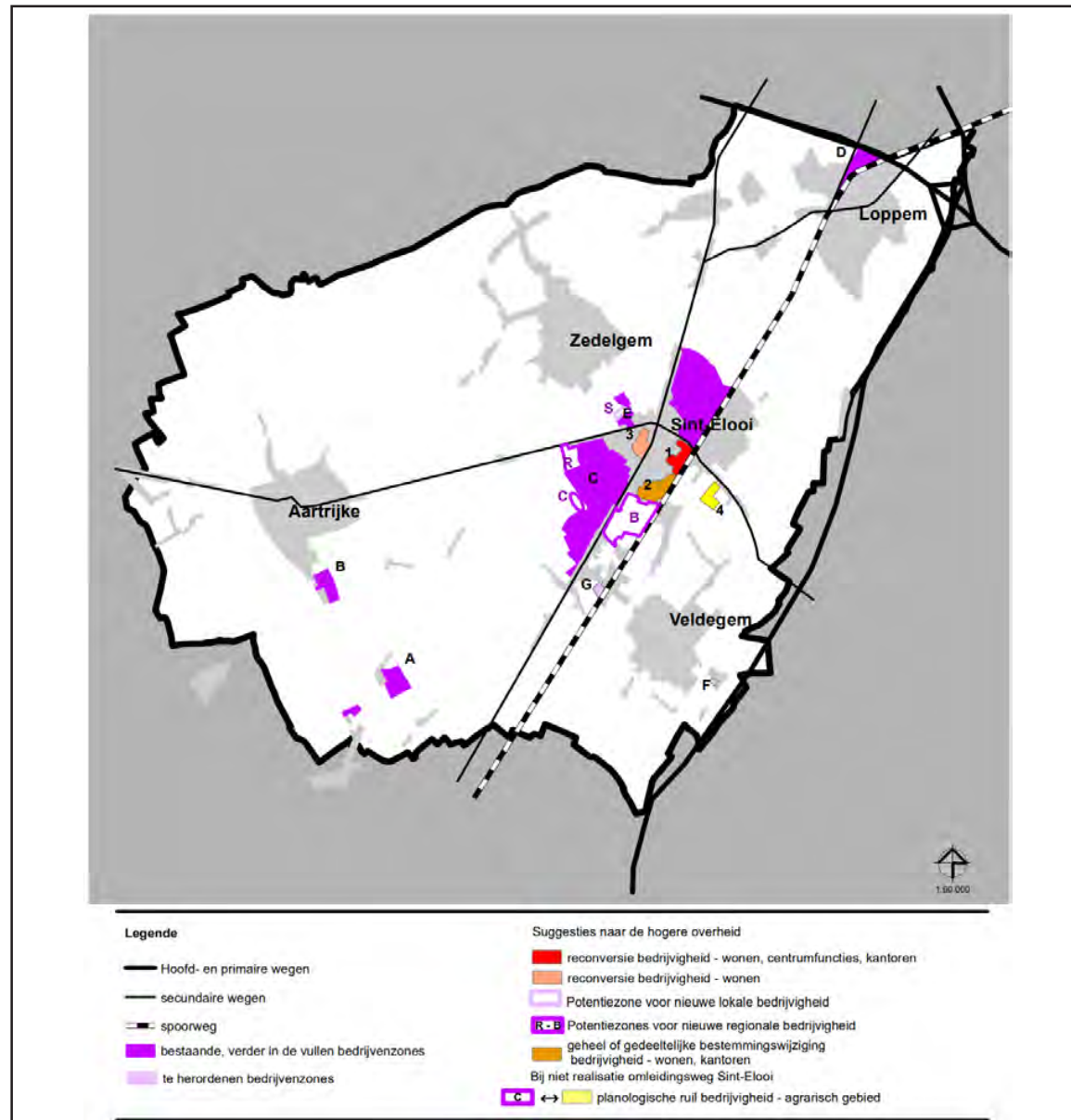
10.2. Relevante lokale planningscontext plangebied

10.2.1. Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Zedelgem werd goedgekeurd op 6/03/2013.

Eventuele planologische ruil bedrijventerrein Ruddervoordsestraat

“In het kader van de problematiek van verwevenheid van wonen en bedrijvigheid, wordt de aandacht gevestigd op de zone voor milieubelastende industrie aan de Ruddervoordsestraat, ter hoogte van de Kerkebeek. Deze zone is tot op vandaag grotendeels onbebouwd gebleven. Als men op vandaag de gewestplanbestemming evalueert, is deze milieubelastende industriezone een anomalie in het stedenbouwkundig landschap. De zone zit gevat tussen een agrarisch gebied enerzijds en een aantal woonzones met een zeer aanzienlijk aantal woongelegenheden anderzijds. Bovendien liggen in de onmiddellijke omgeving de vallei van de Kerkebeek en het natuurgebied Merkemveld. Bij een effectieve realisatie van deze zone - te meer gezien het om milieubelastende industrie moet gaan - zal er sowieso altijd minstens sprake zijn van een moeilijk



Gewenste bedrijvigheidsstructuur (GRS Zedelgem)

naberschap tussen deze industrie en de woonomgeving, en wellicht zelfs van een complete onverenigbaarheid tussen site en omgeving. Planruil van de nog niet aangesneden gronden is aangewezen, zodat de vestigingsbehoefte elders kan worden gerealiseerd. Dit dient in elk geval binnen de kern Sint-Elooi gezocht te worden, in aansluiting bij de bestaande bedrijvigheid van regionaal niveau. (...)” (RG p.60-61).

10.2.2. Bestemmingsplannen

Gewestplan

Het plangebied is conform het gewestplan Brugge-Oostkust (KB 7 april 1977) gelegen in ‘gebied voor milieubelastende industrieën’. Ook de zone ten noordoosten van het plangebied heeft deze bestemming. Verder wordt het plangebied bijna volledig omgeven door agrarisch gebied. Langs de Ruddervoordsestraat zijn woongebied en woongebied met landelijk karakter gelegen.

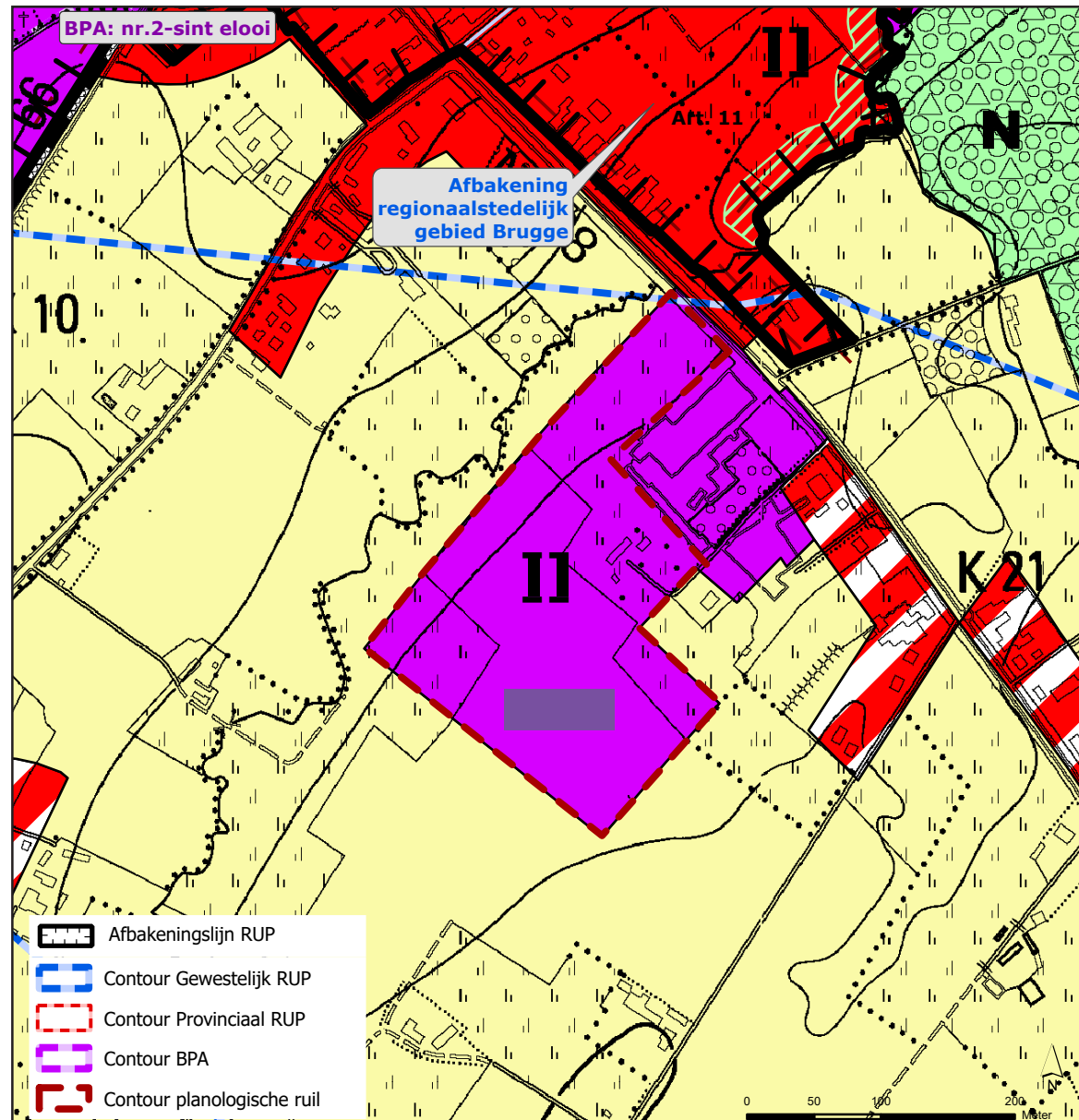
Bijzondere plannen van aanleg

Binnen het plangebied zijn geen BPA's opgemaakt.

Ruimtelijke uitvoeringsplannen

In het plangebied zijn geen gewestelijke, provinciale of gemeentelijke RUP's van kracht.

Ten noordwesten van het plangebied, aan de overzijde van de Ruddervoordestraat, ligt het gewestelijk RUP Afbakening



Bestemmingsplannen (bron: GISWest)

regionaalstedelijk gebied Brugge (goedgekeurd op 4/02/2011). Meer specifiek is hier 'Deelgebied 11: woongebied Leliestraat' gelegen (zone bestemd als woongebied).

10.2.3. Relevante elementen uit het vergunningenregister

Verkavelingsvergunning

Er zijn geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden.

Planologische attesten

Er zijn geen vermeldingen in het vergunningenregister gevonden.

10.2.4. Overige gerelateerde projecten en lopende/geplande projecten in, of grenzend aan, het plangebied

Er zijn momenteel geen projecten lopende/gepland in, of grenzend aan, de indicatieve locatie.

10.3. Sectorale elementen

■ Landschap

Beschermde monumenten, dorps- en stadsgezichten en archeologische sites

Er bevinden zich geen beschermde monumenten, dorps- en stadsgezichten of archeologische sites in het plangebied of in de directe omgeving.

Inventaris bouwkundig erfgoed

In de directe omgeving van het plangebied is een element uit de inventaris bouwkundig erfgoed aanwezig:

- Bedrijfsgebouwen ijzergieterij (Ruddervoordsestraat 82); erfgoedwaarden zijn op vandaag echter niet langer aanwezig
- Kasteeldomein Baesveld (Baesveld 2)

Wetenschappelijke inventaris landschappelijk erfgoed

In de directe omgeving van het plangebied is een element uit de inventaris landschappelijk erfgoed aanwezig:

- Kasteeldomein Baesveld (Baesveld 2)

■ Fysisch systeem

Vogel- en habitatrichtlijngebied

Er bevinden zich geen vogel- of habitatrichtlijngebieden in het plangebied of in de directe omgeving.

Vlaams ecologisch netwerk (VEN)

Er bevinden zich geen VEN-gebieden in het plangebied of in de directe omgeving.

Biologische waarderingskaart

Delen van het westen van het plangebied zijn aangeduid als 'complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen'; het betreft een 'zeer soortenarm, vaak tijdelijk landschap'. Langs de Veldbeek ligt een biologisch waardevolle bomenrij, ten westen hiervan ligt een biologisch waardevol perceel met de aanduiding 'jong loofbos (exclusief populier)'. Ten oosten van het plangebied ligt een biologisch zeer waardevolle 'bomenrij met dominantie van beuk' (langs Baesveld).

Natuur- of bosreservaten

In de directe omgeving van het plangebied is het 'uitgebreid bosbeheerplan Baesveld' gelegen (overzijde Ruddervoordsestraat).

Vlaamse hydrografische atlas

Direct ten westen van het plangebied stroomt de Kerk(e)beek/Veldbeek, deze waterloop van tweede categorie stroomt van zuid naar noord.

Watertoets

Sinds 1/01/2023 is een nieuwe omzendbrief *OMG/2022/1 met 'richtlijnen voor de toepassing van een klimaatbestendige watertoets en de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden' van kracht. Deze omzendbrief verwijst naar een recente actualisatie van overstromingsgevoelige gebieden. De nieuwe watertoetskaarten maken een onderscheid tussen fluviale overstromingen, pluviale overstromingen en overstromingen vanuit zee.*

Fluviaal:

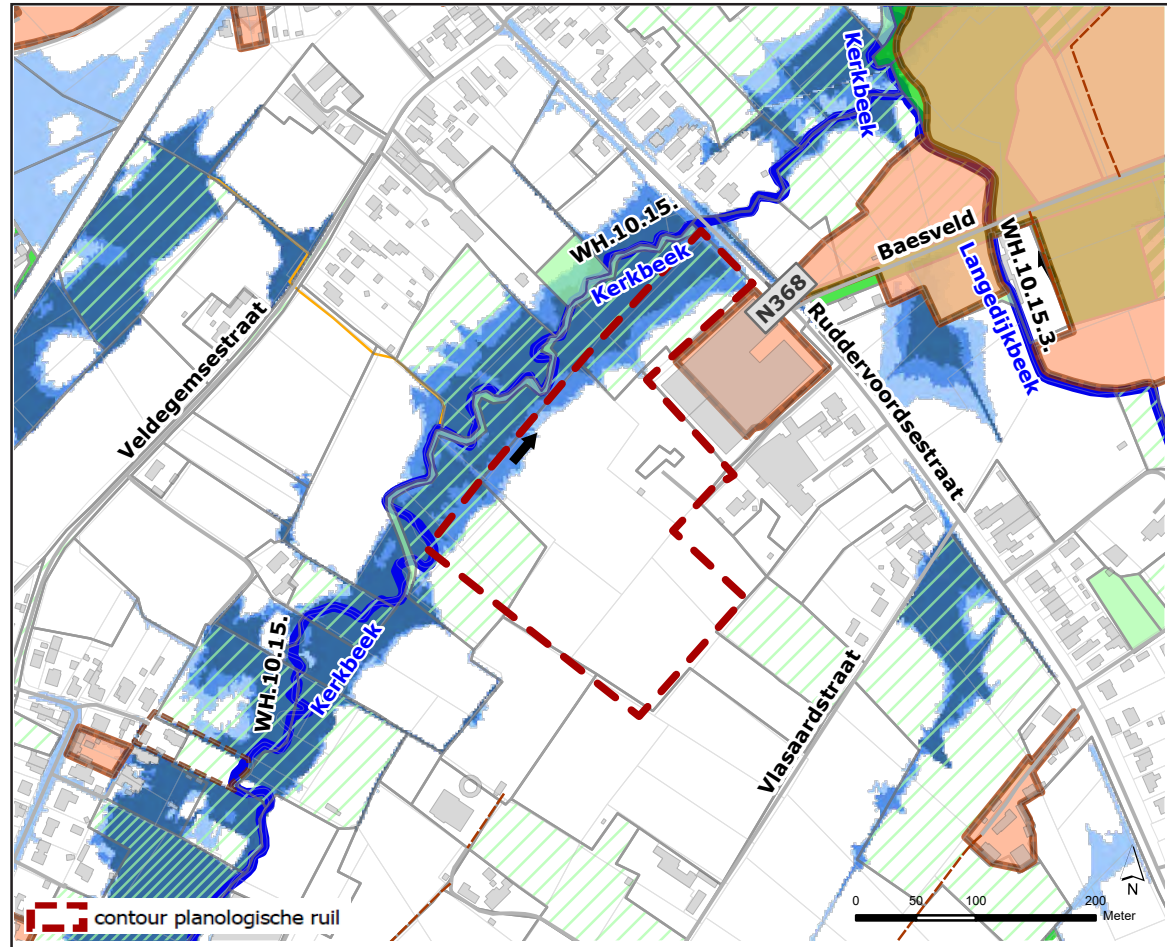
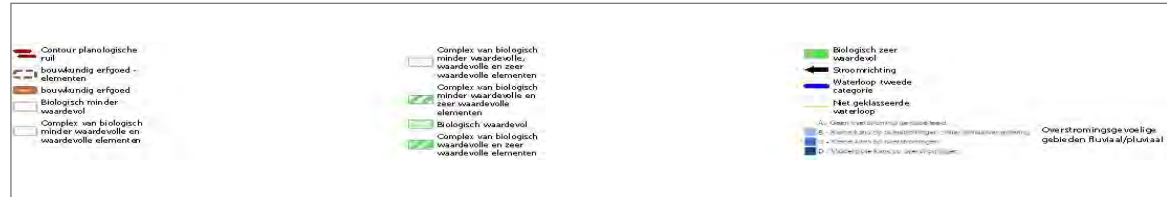
Er is geen fluviaal overstromingsgevaar in of nabij het plangebied.

Pluviaal:

Direct ten westen van het plangebied ligt de Veldbeek, de zone langs deze beek (noordwesten plangebied) kent een middelgrote kans op pluviale overstromingen.

Vanuit zee:

Er is geen overstromingsgevaar vanuit zee in of nabij het plangebied.



Landschap en fysisch systeem (bron: AGIV)

■ Buurtwegen

Het plangebied wordt begrensd door een buurtweg:

- Chemin nr.1 (Ruddervoordsestraat)



Atlas der buurtwegen (1841)

■ Leidingen van nutsvoorzieningen

Er bevinden zich geen leidingen van nutsvoorzieningen binnen of in de directe omgeving van de indicatieve locatie.

10.4. Conclusies plangebied

Rekening houdend met het GRS Zedelgem en de inplanting in de open ruimte is het niet aangewezen om op deze locatie bijkomende bedrijvigheid te voorzien. Het aansnijden van deze zone zou leiden tot verdere versnippering van de open ruimte.

Het is daarom de bedoeling om het huidige ruimtegebruik planmatig te bestendigen.

Omwille van deze reden komt dit gebied in aanmerking voor planologische ruil. Met dit instrument kan (een deel van) de bestaande bestemming bedrijvigheid worden gewisseld met een openruimtebestemming van een van de vier locaties voor bedrijvigheid die hiervoor werden besproken.

11. Milieueffecten - scoping en algemene methodologie

11.1. Toepassingsgebied m.e.r.

De wettelijke eisen van de inhoud van het MER zijn opgenomen in het DABM (Decreet Algemene Bepalingen Milieubeleid). Het decreet verplicht om bepaalde plannen van administratieve overheden van gewestelijk, provinciaal of lokaal niveau te onderwerpen aan een milieueffectenonderzoek, vooraleer zij definitief kunnen worden goedgekeurd. Wie een plan met mogelijk aanzienlijke milieueffecten wil opmaken, moet eerst de milieueffecten en de eventueel redelijke alternatieven in kaart brengen.

Het PRUP 'bedrijvigheid economische subregio Brugge' omvat locatievoorstellen in kader van bedrijvigheid en een voetbalstadion en locatievoorstellen in kader van planologische ruil. Volgens de geldende regelgeving moet er een plan-MER voor het PRUP 'Bedrijvigheid economische subregio Brugge' worden opgemaakt, voornamelijk in functie van de locatievoorstellen in kader van bedrijvigheid en een voetbalstadion, omdat het (1) een plan betreft inzake o.a. waterbeheer en ruimtelijke ordening, (2) het niet het gebruik regelt van een klein gebied op lokaal niveau of geen kleine wijziging betreft, (3) aanzienlijke effecten vooraf niet uit te sluiten zijn (wordt nog onderzocht) en (4) het plan het kader kan vormen voor

de latere vergunning van projecten uit de bijlagen van het project-m.e.r.-besluit. *(zie Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004 (en wijzigingen) houdende vaststelling van de categorieën van projecten onderworpen aan milieueffectrapportage)*

Volgende rubrieken zijn mogelijk van toepassing:

Bijlage II

- Rubriek 10 a) Infrastructuurprojecten - Industrierreinontwikkeling met een oppervlakte van 50 ha of meer
- Rubriek 10 b) Stadsontwikkelingsprojecten, met inbegrip van de bouw van winkelcentra en parkeerterreinen,
 - met betrekking tot de bouw van 1.000 of meer woongelegenheden, of
 - met een brutovloeroppervlakte van 5.000 m² handelsruimte of meer, of
 - met een verkeersgenererende werking van pieken van 1.000 of meer personenauto-equivalenten per tijdblok van 2 uur.

Bijlage III

- Rubriek 10a) industrierreinontwikkeling (projecten die niet onder bijlage II vallen)
- Rubriek 10e) aanleg van wegen (projecten die niet onder bijlage I of II vallen)

In een milieueffectrapport (MER) worden de milieueffecten vastgesteld door middel van

een vergelijking van de referentiesituatie* (vaak, maar niet altijd de huidige toestand van het studiegebied) met de toestand van het studiegebied na de uitvoering van het planvoornemen (= de geplande situatie).
* Voor bijkomende toelichting met betrekking tot de referentiesituatie, zie paragraaf 1.4.1.

Bij voorliggend PRUP wordt een volwaardig plan-MER toegevoegd, waarbij mogelijke (permanent) significante milieueffecten onderzocht worden. In dit hoofdstuk wordt de algemene methodologie toegelicht en wordt een overzicht gegeven van de te onderzoeken disciplines.

11.2. Te behandelen aspecten in het MER algemeen

Bij elke discipline in het MER worden achtereenvolgens behandeld:

- afbakening van het **studiegebied** (het invloedsgebied van de effecten): deze hangt af van het type effect;
- beschrijving van de **juridische en beleidscontext**, voor zover deze nog niet beschreven werd, en het beoordelings- en significantiekader voor de effecten;
- beschrijving van de **referentiesituatie**: in deze startnota wordt reeds bondig een beschrijving van de referentiesituatie weergegeven, deze informatie wordt in het MER zelf nog verder uitgedetailleerd en aangevuld;

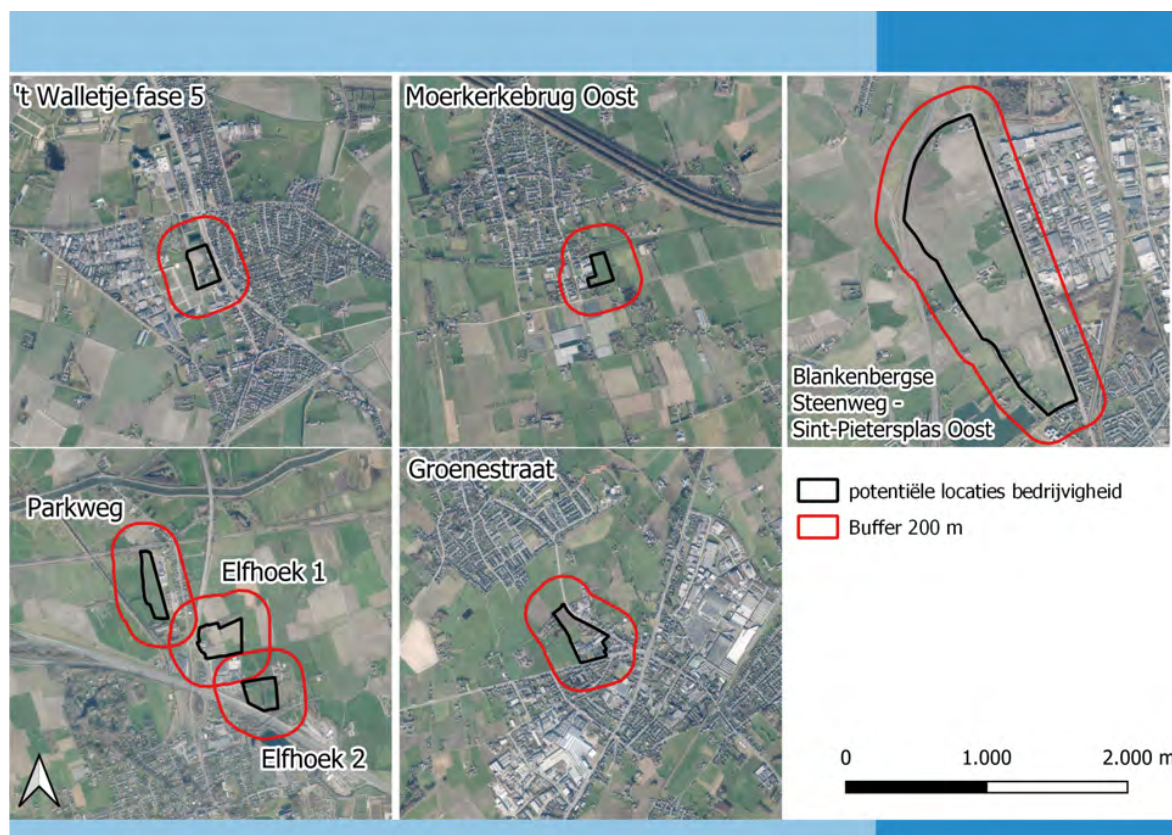
- beschrijving van de **geplande toestand** en beoordeling van de effecten: Er wordt hierbij gefocust op de potentiële permanente effecten van het voorgenomen PRUP (dit zijn de permanente effecten die gepaard gaan met de geplande ontwikkelingen). De kwetsbaarheden en effecten die tijdens het onderzoek naar voor komen en van belang zijn voor de vergunningen van specifieke projecten en flankerend beleid worden aangehaald, maar hierop ligt niet de focus noch het doel van dit milieueffectenonderzoek. De economische en maatschappelijke effecten en relaties tot handhaving behoren niet tot de decretaal vereiste onderzoekaspecten van een plan-MER en worden hier dan ook niet in behandeld. Daar zijn andere, meer geschikte instrumenten voor;
- een **conclusie**;
- een beschrijving van **milderende maatregelen** en een beschrijving van **aanbevelingen ter optimalisatie**:
 - met de focus op maatregelen/ aanbevelingen op het niveau van het RUP;
 - waar relevant: maatregelen/ aanbevelingen op het niveau van een project dat wordt ingediend als vergunningsaanvraag en maatregelen/ aanbevelingen via andere instrumenten en besluitvorming (hier onder de noemer 'flankerend beleid' gebracht).

Na de beschrijving en beoordeling per MER-discipline bevat het MER, conform de

MER-regelgeving, nog volgende algemene hoofdstukken:

- leemten in de kennis (onzekerheden omtrent het plan zelf, kennis over de bestaande milieutoestand of de effectinschatting) en voorstellen met betrekking tot monitoring;

- eindbespreking: synthese van milieueffecten en milderende maatregelen/ aanbevelingen; er volgt een geïntegreerde evaluatie over de disciplines heen;
- niet-technische samenvatting (als apart leesbaar geheel).



Figuur 1: Afbakening onderzoeks- en studiegebieden

11.3. Afbakening van het studiegebied en grensoverschrijdende effecten

11.3.1. Studiegebied en onderzoeksgebied

Onder de term **plangebied** verstaat men het gebied dat gewijzigd zal worden door het PRUP, zijnde door

een andere bestemming of wijziging van stedenbouwkundige voorschriften (perimeter van het PRUP in dit geval). Hierbij gaat het om een herbestemming naar bedrijvigheid of recreatiegebied i.k.v. een voetbalstadion mogelijk in combinatie met een herbestemming van nevensgeschikte functies met betrekking tot buffering, groen, verbinding... De plancontour voor het PRUP 'Bedrijvigheid economische subregio

Brugge' ligt momenteel nog niet vast. Er zijn potentiële locaties aangeduid die onder meer verder worden onderzocht naar hun milieueffecten. De contouren van de deelgebieden worden bijgevolg benoemd als **onderzoeksgebieden of potentiële locaties**, omdat momenteel nog niet gekend is wat de uiteindelijke plancontour van het RUP zal zijn.

Het **studiegebied** wordt globaal gedefinieerd als **het onderzoeksgebied/ de potentiële locatie** met daarbij het potentieel invloedsgebied van de effecten. De afbakening van het studiegebied is afhankelijk van het invloedsgebied van de afzonderlijke ingrepen en milieukarakteristieken. Dit kan per milieueffect verschillen. In principe wordt voor elke discipline een aparte afbakening van het studiegebied gemaakt. Voor de meeste disciplines bestaat het studiegebied uit de potentiële locatie zelf en haar directe omgeving. Als standaardgrens voor de mogelijke omvang van de directe invloedssfeer wordt 200 m rond de potentiële locaties aangenomen. Voor de discipline mens-mobiliteit en de daarvan afgeleide effecten inzake geluid en lucht is het studiegebied mogelijk ruimer. Het omvat de wegen waar significante wijzigingen in verkeersintensiteit (kunnen) optreden ten gevolge van bijkomende verkeersgeneratie van en/of de gewijzigde verkeerscirculatie in en rond de potentiële locaties.



Figuur 2: Afbakening onderzoeks- en studiegebied in kader van planologische ruil

In bovenstaande figuren worden de potentiële locaties/onderzoeksgebieden weergegeven, samen met de standaardgrens van 200 m voor het studiegebied. De potentiële locaties bestaan uit de locatievoorstellen in kader van bedrijvigheid en een voetbalstadion en locatievoorstellen in kader van planologische ruil.

11.3.2. Grensoverschrijdende effecten

Potentiële locaties Moerkerkebrug oost en 't Wallekje i.k.v. bedrijvigheid liggen op ca. 4 km van de grens met Nederland. De andere potentiële locatie voor bedrijvigheid en de potentiële locatie voor planologische ruil liggen op meer dan 10 km van de Nederlandse grens. Gezien de nabijheid van de grens met Nederland tot de potentiële locaties zijn mogelijke grensoverschrijdende effecten momenteel niet uitgesloten, bijvoorbeeld voor de discipline mens-mobiliteit. In het MER zal onderzocht worden of er aanzienlijke grensoverschrijdende effecten optreden, hoewel dit in eerste instantie niet wordt verwacht.

11.4. Referentiesituatie, geplande situatie en ontwikkelingsscenario's

11.4.1. Referentiesituatie en autonome ontwikkeling voor de milieubeoordeling

De referentiesituatie is de toestand van het onderzoeksgebied waarnaar gerefereerd wordt in functie van de effectbeoordeling. Hierbij kan de referentiesituatie gelijk gesteld worden aan de huidige toestand, maar ook aan een toekomstige toestand, afhankelijk van het tijdsperspectief van het voorgenomen plan.

Een belangrijk aandachtspunt in het MER is dan ook de opbouw van de referentiesituatie. Gezien het een plan-MER betreft, situeert het **referentiejaar zich in de toekomst**, met name het jaar dat de geplande ontwikkelingen redelijkerwijze gerealiseerd zullen zijn. Tegen dit moment kunnen in het studiegebied eveneens relevante ontwikkelingen zijn gebeurd, zowel infrastructuurueel/verkeerskundig, als naar invulling van het studiegebied.

Referentie verkeersgerelateerde disciplines

Het referentiejaar voor de verkeersgerelateerde discipline mobiliteit - en tevens voor geluid, lucht en gezondheid - betreft een toekomstige situatie waarin rekening gehouden wordt met de algemene autonome groei van het

verkeer (ten gevolge van onder andere de bevolkings- en tewerkstellingsevolutie) plus de voornaamste reeds besliste specifieke ruimtelijke ontwikkelingen en (verkeerskundige) netwerkaanpassingen tegen die periode (die los staan van het voorgenomen plan). Om deze toekomstige referentiesituatie in beeld te brengen, wordt teruggevallen op het prognosejaar 2030 van het Regionaal Verkeersmodel West-Vlaanderen.

Referentiesituatie voor locatiealternatieven van het PRUP

Als er een verschil is tussen de juridische bestemming van de potentiële locatie en de feitelijke invulling ervan op terrein, wordt er verder doorgaans ook gewerkt met twee referentietoestanden: een **feitelijke referentiesituatie** gebaseerd op de feitelijke vergunde situatie op het terrein en een **juridisch-planologische referentiesituatie** gebaseerd op een (fictieve) invulling van het terrein volgens de geldende planologische bestemming.

Indien geen recente gegevens beschikbaar zijn voor bepaalde disciplines om de feitelijke referentiesituatie duidelijk in beeld te brengen, zal de deskundige de beschikbare gegevens actualiseren (door bijkomende metingen, door veldwerk of door extrapolatie) indien hij dit nodig acht omwille van mogelijke significante wijzigingen in de tijd.

11.4.2. Geplande situatie en beoordeling effecten

Voor alle voorgaand benoemde **potentiële locaties in kader van bedrijvigheid en een voetbalstadion** zal het MER de mogelijkheid tot inrichting als bedrijventerrein en recreatiegebied i.f.v. een voetbalstadion (mogelijk in combinatie met nevensgeschikte functies) bekijken. In verschillende disciplines wordt onderzocht wat de effecten zijn van de herbesteding van de potentiële locaties naar bedrijventerrein en recreatie. Effecten van het bijkomend programma (wordt indicatief begroot) en ruimte-inname van de potentiële locaties ten opzichte van de theoretische referentiesituatie worden beschreven en (cijfermatig) beoordeeld. In bijlage 1 - hoofdstuk 1 wordt concreet ingezoomd op de te onderzoeken milieueffecten per discipline en is de scoping en methodologie voor de milieubeoordeling per discipline opgenomen voor de potentiële locaties in kader van bedrijvigheid en een voetbalstadion.

Voor de **potentiële locatie in kader van planologische ruil** is in de startnota reeds voldoende informatie voor handen om de effecten te onderzoeken en te onderbouwen tot 'niet nader te onderzoeken' in het latere traject.

Door enerzijds de kwetsbaarheid van de omgeving en anderzijds de aard/kenmerken van het plan samen te leggen kan de

scopinganalyse reeds meer zeggen over een vermoedelijke mate van relevantie en aanzienlijkheid. Bij de effectgroepen/potentiële locaties waarvan er in de startnota beslist wordt dat ze niet verder te onderzoeken zijn, met name alle effectgroepen voor de potentiële locatie in kader van planologische ruil, zal er duidelijk gemotiveerd worden waarom er tot deze conclusie gekomen wordt (bijvoorbeeld geen planingreep, geen kwetsbaar gebied, verwaarloosbaar te verwachten effecten...). De effectbespreking in kader van deze scopinganalyse wordt in bijlage 1 - hoofdstuk 2 opgenomen.

Het eigenlijke plan-MER wordt dus enkel uitgewerkt voor de effectgroepen/potentiële locaties die na scoping in de startnota relevant blijken, met name alle effectgroepen van de potentiële locaties in kader van bedrijvigheid en een voetbalstadion.

11.4.3. Cumulatieve ontwikkeling

Ontwikkelingen die wel zijn gepland, maar redelijkerwijs nog niet gerealiseerd tegen het referentiejaar 2030, worden in het MER behandeld als 'ontwikkelingsscenario'.

- Ruimtelijke ontwikkelingen: Relevant is het bepalen van het cumulatief ontwikkelingsscenario ten behoeve van de verkeersgerelateerde disciplines, de kwantitatieve doorrekening van geplande situatie 2030 plus alle relevante parallel

lopende plannen en ontwikkelingen die zijn goedgekeurd.

- Infrastructurele ontwikkelingen: In de discipline mobiliteit (zie bijlage) is aangegeven welke infra-structurele ontwikkelingen vervat zitten in het verkeersmodel en deel uit maken van de referentiesituatie.

Er zal per ontwikkelingsscenario aangegeven worden voor welke disciplines dit relevant is en bij welke disciplines dit dus besproken zal worden. Zo is bijvoorbeeld een ontwikkelingsscenario dat verkeer genereert voornamelijk van belang voor de verkeersgerelateerde disciplines (mobiliteit, geluid, lucht en gezondheid).

11.4.4. Alternatieven binnen het m.e.r.-onderzoek

Locatiealternatieven zijn reeds uitgebreid aan bod gekomen in deze startnota. §4 t.e.m. §11 in deze startnota schetsen de locatiealternatieven die in aanmerking komen voor de ruimtelijke vertaling van de programma-elementen. De hoofdstukken daaraan voorafgaand bevatten de motivering tot deze locaties. Het gaat enerzijds om locaties die in aanmerking komen voor de ontwikkeling van bedrijvigheid en een voetbalstadion en anderzijds om een locatie die in aanmerking komt voor planologische ruil. De verschillende locatievoorstellen apart alsook de mogelijke combinatie van verschillende

locatievoorstellen worden onderzocht in het plan-MER.

Het planvoornemen bestaat qua verkeersgeneratie uit twee type planelementen:

- potentiële locaties voor bedrijvigheid
- potentiële locaties voor een voetbalstadion.

Voetbalwedstrijden vinden slechts occasioneel plaats (ca. tweewekelijks) en dus is het belangrijk voor de effectbeoordeling dat er een helder onderscheid wordt gemaakt tussen de dagelijkse effecten van de bedrijvigheid en de occasionele (cumulatieve) effecten van voetbalwedstrijden.

Om deze verschillende planelementen op een correcte wijze te kunnen beoordelen, moeten dan ook meerdere alternatieven en scenario's met elkaar vergeleken worden.

- Basisalternatief is alle potentiële locaties voor bedrijven enkel met bedrijven invullen en behoud van voetbal op de bestaande Olympiasite.
- Programma-alternatief 1 is zone Blankenbergse Steenweg invullen als gemengde zone voor zowel bedrijven als voetbal.
- Om dit programma-alternatief volwaardig in beeld te kunnen brengen moeten we het daarin opgenomen planelement 'voetbal' toetsen aan twee extra situaties:
 - Basisalternatief met voetbalmatch op de Olympiasite (= referentie)

- Basisalternatief met voetbalmatch op zone Sint-Pietersplas Oost (=programma-alternatief 2)

Het **nulalternatief** kan algemeen omschreven worden als het behoud van de bestaande planologische situatie en het feitelijk gebruik, wel rekening houdend met andere ontwikkelingen die reeds te verwachten zijn in het plangebied en de omgeving. Het niet realiseren van het plan komt echter niet overeen met de doelstelling van de initiatiefnemer en wordt derhalve niet als een apart te beoordelen alternatief beschouwd. Het nulalternatief betreft wel het referentiekader om de milieueffecten te beoordelen. De beschrijving van het nulalternatief wordt in elke discipline opgevat als een beschrijving van de referentiesituatie met de gekende eigenschappen en knelpunten.

Inrichtingsvarianten hebben betrekking op de wijze waarop het onderzoeksgebied concreet zal ingevuld worden. Het is mogelijk dat in de loop van het

geïntegreerde planningsproces maatregelen, suggesties en randvoorwaarden naar voor gebracht worden teneinde de inrichting van de potentiële locaties te verbeteren, vanuit de milieu-beoordeling, het ruimtelijk onderzoek, het participatieproces... Vanuit het MER kunnen er immers maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie naar voor worden gebracht teneinde het RUP milieuvriendelijker te maken. Het plan-MER heeft immers mede tot doel om met betrekking tot deze aspecten een bijdrage te leveren aan het aangeven van randvoorwaarden voor het opstellen van het bestemmingsplan, het programma en de stedenbouw-kundige voorschriften van het ruimtelijk uitvoeringsplan. Bijkomende inrichtingsvarianten zijn dus wel mogelijk, maar zullen zich pas in de loop van het milieubeoordelingsproces en later in de loop van het ontwerpproces aandienen.

Inzake **planprogramma** wordt binnen het MER uitgegaan van een indicatief programma voor bedrijvigheid of een voetbalstadion en landbouw of open ruimte.

	Scenario "normale werkdag"	Scenario "werkdag met voetbalmatch"
referentie	Gemiddelde werkdag (volgens RVM 2030)	Gemiddelde werkdag (volgens RVM 2030) + voetbal op de Olympiasite
basisalternatief	Alle zones 100% GRB	Alle zones 100% GRB + voetbal op de Olympiasite
Programma-alternatief 1	Blankenbergse steenweg deels GRB Overige zones 100% GRB	Blankenbergse steenweg deels GRB + deels voetbal Overige zones 100% GRB
Programma-alternatief 2	<i>idem basisalternatief</i>	Alle zones 100% GRB + voetbal op Sint-Pietersplas Oost

Ook hier geldt dat indien er zich effecten voordoen die dienen te worden gemilderd, het MER voorstellen kan formuleren bijvoorbeeld rond het beoogde programma.

11.5. Mogelijke potentiële effecten gerelateerd aan ingrepen in de potentiële locaties in kader van bedrijvigheid en een voetbalstadion - scoping

Het plan zal aanleiding geven tot een aantal planingrepen die op hun milieueffecten onderzocht zullen worden, waarbij een planingreep begrepen wordt als de handelingen of activiteiten die in het gebied mogelijk/onmogelijk worden of beoogd worden via de voorgestelde bestemmingswijzigingen.

Gebaseerd op de algemene locatiekarakteristieken en de planbeschrijving worden hieronder de voornaamste effecten die ten gevolge van de voorgenomen activiteiten redelijkerwijze kunnen worden verwacht in een overzicht weergegeven (zie onderstaande tabel). Dit betreft tevens een samenvatting op basis van een beknopte analyse in bijlage bij deze startnota. In de detailscoping (zie tevens bijlage) worden ook de uitgangspunten en de onderzoeks-methodologie voorgesteld die gehanteerd zullen worden in het latere milieueffectenonderzoek.

De scoping kan nog bijgestuurd worden waar nodig, bijvoorbeeld naar aanleiding van de adviezen en participatie of naar aanleiding van bijkomende inzichten.

De enige onderzochte mogelijke invullingen van de potentiële locaties zijn bedrijvigheid en een voetbalstadion (mogelijk in combinatie met een nevengeschikte functies met betrekking tot buffering, groen, verbinding...). Aangezien deze potentiële locaties momenteel hoofdzakelijk als landbouwgebied gebruikt worden/ bestemd zijn, zijn er wijzigingen ten aanzien van de feitelijke/juridisch planologische toestand te verwachten. De planingrepen met bijhorende effecten zijn dan ook naar verwachting relevant binnen alle beschouwde deelgebieden (de omvang van het effect zal uiteraard verschillen): alle potentiële locaties bevatten activiteiten die een sterk ruimtebeslag kennen, verkeer genereren met gerelateerde emissies naar de omgevingskwaliteit voor lucht en geluid, invloed uitoefenen op landschappelijke structuren en visuele beleving...

Het plan geeft aanleiding tot de volgende belangrijkste planingrepen:

- Ruimte-inname door de aanwezigheid van gebouwen en infrastructuur met een potentiële invloed op bodem, water, biodiversiteit, landschap & erfgoed, klimaat en mens. Het ruimtebeslag zal bijgevolg onderzocht worden binnen de disciplines bodem, water, biodiversiteit,

landschap, mens-ruimtelijke aspecten en klimaat.

- Exploitatie van de voorzieningen met een potentiële invloed op mobiliteitsaspecten, geluid- en lucht-kwaliteit, gezondheid, mens-ruimte, biodiversiteit en klimaat. De exploitatie zal bijgevolg onderzocht worden binnen de disciplines mobiliteit, geluid, lucht, gezondheid, mens - ruimtelijke aspecten, biodiversiteit en klimaat.

Enkel effecten op planniveau worden besproken. Dit zijn de permanente of langdurige effecten ten gevolge van de aanlegfase en de permanente effecten tijdens de exploitatiefase. Aspecten die niet aan bod komen op planniveau zijn onder meer specifieke bedrijfsemissies gezien deze op planniveau nog niet gekend zijn, alsook zaken gerelateerd aan de werffase, waaronder grondverzet, werfroutes, tijdelijke geluidshinder...

De focus van het milieuonderzoek op dit provinciaal planniveau ligt op het onderzoek en indien nodig milderende van mogelijk aanzienlijke milieueffecten:

- milieuaspecten die mede bepalend (kunnen) zijn voor de keuze tussen de potentiële locaties / combinatie van potentiële locaties;
- milieueffecten die eigen zijn aan de bestemming en waarvoor op projectniveau onvoldoende mildering kan worden gewaarborgd.

Ingrep	Direct effect planingrep	Discipline	Indirect effect	Discipline
Ruimtebeslag door de aanwezigheid van gebouwen en infrastructuur	Ruimtebeslag: Wijziging grondwaterhuishouding: wijziging infiltratiemogelijkheden Wijziging in ruimte voor water: hemelwater en overstromingswater Wijziging grondwaterstroming t.g.v. de aanwezigheid van ondergrondse constructies	Water	Wijziging in overstromingsgevoelige gebieden Grondwaterstands daling met risico op zettingen Grondwaterstands daling met verlies vegetatie Invloed op klimaat	Mens / Klimaat Mens Biodiversiteit
	Permanente profielvernietiging	Bodem	Bodemverstoring	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie
Exploitatie (bedrijvigheid/ voetbalstadion)	Permanente wijziging erfgoedwaarde (archeologisch patrimonium) Wijziging landschapsperceptie Wijziging landschapsstructuur	Landschap	Wijziging visuele beleving	Mens – ruimtelijke aspecten
	Biotoopverlies/winst Barrièrewerking	Biodiversiteit	Landschapsbeleving Invloed op Klimaat	Landschap, bouwk erfgoed Klimaat
	Permanente inname van bodem	Klimaat		
	Wijziging in belasting wegennet, verkeersveiligheid, parkeren, langzaam verkeer	Mens en mobiliteit	Hinderaspecten geluid en lucht, gezondheid	Geluid, Lucht Biodiversiteit Mens Klimaat
	Wijziging geluidsproductie t.g.v. de functies zelf en de gewijzigde verkeersstroom	Geluid	Hinderaspecten en gezondheid Rustverstoring	Mens Biodiversiteit
	Wijziging luchtverontreinigende componenten t.g.v. de functies zelf en wijziging in de verkeersbeweging	Lucht / klimaat	Hinderaspecten en gezondheid Stikstofdepositie	Mens Klimaat Biodiversiteit
	Wijziging lichtverstoring	Licht	Hinderaspecten en gezondheid	Mens Biodiversiteit
	Wijziging in afvalwaterproductie en – stroom	Water	Invloed op capaciteit rioleringsnet	Water
	Wijziging in functies	Mens		

Tabel 1: Ingrep-effectenmatrix met globale inschattingen van de mogelijke milieueffecten van het planvoornemen binnen de verschillende potentiële locaties

Enkele effectgroepen zullen wellicht slechts in beperkte mate (kunnen) worden onderzocht, vooral de elementen die op projectniveau verder worden geregeld en bestudeerd en die bijgevolg niet onderscheidend zullen zijn in de keuze van de locaties op de schaal van dit provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (bijvoorbeeld de invloed op specifieke bodemaspecten).

11.6. Overzicht van de te onderzoeken disciplines en team van deskundigen

De volgende disciplines zullen in het plan-MER worden behandeld door een erkend MER-deskundige:

- mens-mobiliteit
- geluid en trillingen
- lucht
- bodem
- water
- biodiversiteit
- landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie
- mens-ruimtelijke aspecten

De volgende disciplines worden in dit MER behandeld door de coördinator, samen met een deskundige:

- klimaat: de relevante klimaataspecten worden besproken bij de verschillende disciplines zoals lucht, biodiversiteit en water, in overeenstemming met de handleiding 'klimaat' opgesteld door team Mer. De bevindingen worden door

de coördinator gebundeld in een apart hoofdstuk in het MER;

- mens-gezondheid: de discipline mens-gezondheid (aspect gezondheidseffecten ten gevolge van lucht en geluid) zal uitgewerkt worden door de MER-coördinator in samenwerking met de MER-deskundige mens-ruimtelijke aspecten (en lucht/geluid).

Enkele thema's die eveneens in de opgelijste disciplines aan bod komen in het MER zijn:

- Licht, warmte en stralingen; licht wordt nader onderzocht onder de receptoren fauna en onder mens (door de desbetreffende deskundigen). Stralingen en warmte is niet relevant in het MER, noch worden specifieke warmtebronnen ingezet;
- Energie en grondstoffen; energie – onder de noemer duurzaamheid - wordt besproken onder de discipline lucht. Het plan is niet van die aard dat er een significante invloed is op grondstofvoorraden, hetgeen in de discipline bodem wordt verduidelijkt.

Het plan-MER wordt opgesteld onder de verantwoordelijkheid en op kosten van de initiatiefnemer. De initiatiefnemer moet hiervoor een beroep doen op een MER-coördinator. De erkende MER-coördinator waakt erover dat de samenstelling van het team van medewerkers het mogelijk maakt om het plan-MER kwalitatief op te stellen in overeenstemming met de richtlijnen van het Team Mer.

11.7. Waardeschaal en effectenbeoordeling

In dit MER houdt de bespreking, beoordeling en evaluatie van de effecten van het plan (voor de verschillende milieudisciplines) rekening met globale ingreep-effectrelaties. De beoordeling baseert zich op:

Wat is de kwetsbaarheid van het milieu?

Het belang van het effect van de ingreep op het desbetreffende onderdeel wordt beoordeeld met de termen 'kwetsbaarheid' (zeer, matig, weinig). De significantie is een rechtstreeks gevolg van de kwetsbaarheid van het gebied voor een bepaald onderdeel van een discipline. Wanneer een gebied als kwetsbaar werd getypeerd voor een onderdeel, kan een ingreep die hierop een invloed heeft significant zijn vanaf een bepaalde grootteorde. Significant betekent niet hetzelfde als aanzienlijk, maar wel dat er een effect optreedt dat niet meer als verwaarloosbaar wordt beschouwd (vanaf score +1 of -1).

Wat is de omvang van de effecten?

De omvang van de effecten wordt vastgesteld en uitgedrukt in termen als 'groot', 'matig' en 'gering/beperkt'. Het vaststellen van de omvang van de effecten gebeurt a.d.h.v. de criteria die hierboven werden beschreven, en dit naargelang de milieudiscipline waarop deze effecten invloed uitoefenen.

Wat is het waardeoordeel?

Het waardeoordeel van het effect wordt met de termen 'positief' en 'negatief' uitgedrukt. Hierin worden nog gradaties onderscheiden.

Er wordt bij de beoordeling van de effecten zowel rekening gehouden met de omvang/schaal van de impact van het plan of haar onderdelen, als met de kwetsbaarheid van de omgeving voor het betreffende milieuaspect. Een combinatie van deze elementen geeft verschillende mogelijkheden, samengevat in volgend algemeen beoordelingskader:

Schaal Kwetsbaar- heid	Grote impact		Matige impact		Gering/ beperkte impact	
	-3	+3	-2	+2	-1	+1
Zeer kwetsbaar	-3	+3	-2	+2	-1	+1
Matig kwetsbaar	-2	+2	-1	+1	0	0
Weinig kwetsbaar	-1	+1	0	0	0	0

Voor bepaalde MER-disciplines (geluid, lucht) en effectgroepen (bijvoorbeeld verkeersdoorstroming) bestaan in het richtlijnenboek vastgelegde of algemeen aanvaarde gekwantificeerde significantiekaders, die uiteraard toegepast zullen worden.

Om een overzicht te verkrijgen van het belang van de verschillende effecten wordt voor elk effect volgende indelingswijze

gehanteerd over de verschillende disciplines heen:

- aanzienlijk negatief (-3)
- aanzienlijk positief (+3)
- negatief (-2)
- positief (+2)
- beperkt negatief (-1)
- beperkt positief (+1)
- geen effect/verwaarloosbaar effect (0)

Hierbij duidt een positieve score op een gewenst effect. Dit kan bv. een verhoging, ondersteuning of versterking van de betrokken eigenschap zijn. Een negatieve score wijst op een ongewenst effect. Dit kan bv. gaan om het verdwijnen, een verlaging of een aantasting van een bepaalde eigenschap. Voor elk relevant effect wordt een beoordelingskader geschetst dat zal gebruikt worden bij de bepaling van het significantieniveau.

Op basis van de grootte van de cijfergegevens kan vervolgens snel afgeleid worden in hoeverre de deskundigen een effect als belangrijk beoordeeld hebben.

Op basis van de impactbeoordeling (van -3 tot +3) kan afgeleid worden in hoeverre een maatregel of aanbeveling dient/kan worden voorgesteld en welke de impact is

van de maatregel/aanbeveling (resterend effect): de milderende maatregelen/aanbevelingen worden gekoppeld aan de impactbeoordeling.

In het digitaal richtlijnenstelsel milieueffectrapportage 'Algemene methodologische en procedurele aspecten' (2022) op de website van Team Mer is een kader opgenomen waar de koppeling van effectbeoordeling met milderende maatregelen is gemaakt.

Voor alle gevallen geldt: indien er geen milderende maatregelen voorgesteld kunnen worden, dient dit gemotiveerd te worden.

In het MER zal een onderscheid gemaakt worden tussen milderende maatregelen en aanbevelingen ter optimalisatie.

11.8. Koppeling RUP en MER

Er wordt de aandacht op gevestigd dat in de beschrijving van milderende maatregelen en aanbevelingen binnen de verschillende disciplines, er een onderscheid wordt gemaakt tussen het niveau van doorwerking van deze maatregelen en aanbevelingen.

beoordeling van het effect	koppeling met milderende maatregelen
beperkt negatief (score -1)	Onderzoek naar milderende maatregel is minder dwingend.
negatief (score -2)	Er dient onderzoek te gebeuren naar milderende maatregelen.
aanzienlijk negatief (score -3)	Er dienen in elk geval milderende maatregelen voorgesteld te worden.

De focus ligt op het onderzoeken van maatregelen op het RUP-niveau:

- de milderende maatregelen/aanbevelingen op niveau van het RUP, dewelke voortvloeien uit het MER-onderzoek, zullen/kunnen aanleiding geven tot aanpassingen/verfijningen aan de bestemmingszones of stedenbouwkundige voorschriften van het RUP;
- de maatregelen en aanbevelingen die moeten/kunnen doorwerken in het RUP vallen qua uitvoering onder de verantwoordelijkheid van de initiatiefnemer van het RUP (zijnde de provincie West-Vlaanderen).

Het plan-MER verloopt volgens een iteratief proces. Alle maatregelen (en aanbevelingen) die ruimtelijk kunnen doorvertaald worden, zullen worden ingepast in het PRUP. Het uiteindelijke plan-MER bestaat er dan uit om alle resterende effecten (waarvoor er dus geen maatregelen voorgesteld/beschikbaar zijn die ruimtelijk kunnen doorvertaald worden), weer te geven. Waar dit een toegevoegde waarde heeft, kunnen naar aanleiding van de effectbeoordeling milderende maatregelen worden onderzocht die zich niet meer op planniveau bevinden maar bijvoorbeeld wel relevant kunnen zijn op het niveau van de vergunning of het flankerend beleid. Onderzochte maatregelen onder andere niveaus zoals vergunningen of andere instrumenten zijn niet uit te werken via het RUP.

11.9. Scoping en methodologie voor de milieubeoordeling

In bijlage is de methodologie voor de effectbeoordeling gerelateerd aan ingrepen in de potentiële locaties in kader van bedrijvigheid en een voetbalstadion opgenomen alsook een onderzoek naar de aanzienlijkheid van milieueffecten gerelateerd aan ingrepen in de potentiële locatie in kader van planologische ruil.

In het **eerste hoofdstuk** wordt de **methodologie voor de milieubeoordeling voor de potentiële locaties in kader van bedrijvigheid en een voetbalstadion** toegelicht. Hier wordt per discipline de bestaande toestand geschetst en de methodiek toegelicht die gehanteerd zal worden in het plan-MER voor de milieubeoordeling.

In het **tweede hoofdstuk** van de bijlage wordt een **onderzoek naar de aanzienlijkheid van milieueffecten voor de potentiële locatie planologische ruil** gevoerd. Hier wordt per discipline de bestaande toestand beschreven en de effecten van het planvoornemen beoordeeld. De potentiële locatie voor planologische ruil kent momenteel vnl. een agrarisch gebruik (weiland). De herbestemming naar agrarisch gebied/open ruimte of de bestendiging van het huidige gebruik wordt bijgevolg als verwaarloosbaar beoordeeld t.a.v. de bestaande toestand (0) en dit voor alle effectgroepen. De potentiële locatie zou bij

de ontwikkeling volgens de planologische situatie ingevuld worden als bedrijvigheid waardoor er bijkomende verharding, (ondergrondse) constructies, bedrijvigheid, verkeer... zal ontstaan. De omzetting naar agrarisch gebied/open ruimte zorgt voor minder verharding, minder impact op grond- en oppervlaktewater, minder verkeer, minder impact op erfgoedwaarden, een versterking van de open ruimte structuur, minder hinder (geluid en lucht)... wat verwaarloosbaar tot beperkt positief (0/+1) wordt beoordeeld voor de verschillende effectgroepen. Uit het effectenonderzoek blijkt dat het voorgenomen plan m.b.t. de potentiële locatie i.k.v. planologische ruil geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben. Voor deze potentiële locatie dient overeenkomstig artikel 4.2.3 §3 van het DABM geen plan-MER te worden gemaakt.

12. Bijlagen

- Bijlage 1: Standpunt schepencollege Beernem
- Bijlage 2: Standpunt schepencollege Blankenberge
- Bijlage 3: Standpunt schepencollege Brugge
- Bijlage 4: Standpunt schepencollege Damme
- Bijlage 5: Standpunt schepencollege Jabbeke
- Bijlage 6: Standpunt schepencollege Knokke-Heist
- Bijlage 7: Standpunt schepencollege Oostkamp
- Bijlage 8: Standpunt schepencollege Zedelgem
- Bijlage 9: Standpunt schepencollege Zuienkerke
- Bijlage 10: Scoping en methodologie voor de milieubeoordeling
- Bijlage 11: Locatieonderzoek - voetbalstadion Cercle Brugge



Zitting van vrijdag 1 februari 2019

- Aanwezig:** Jos Sypré, burgemeester-voorzitter
Patricia Waerniers, Jan Vanassche, Claudio Saelens, Vicky Reynaert, schepenen
Jan Claeys, algemeen directeur
- Verontschuldigd:** Ruben Strobbe, vierde schepen
- Afwezig:**

**TOEWIJZING NIEUWE BEDRIJFSGRONDEN - MOGELIJKE LOCATIE IN BEERNEM |
CBS/2019/214**

Het college,

Aanleiding en bevoegdheid

Artikel 56 van het decreet over het lokaal bestuur.

Feiten en voorgeschiedenis

In de collegezitting van 27 december werd kennis genomen van de uitnodiging van de provincie West-Vlaanderen voor een individueel overleg waar mogelijke bijkomende bedrijventerreinen op grondgebied Beernem in kaart gebracht en geëvalueerd worden.

Dit overleg vindt plaats op dinsdag 05 februari 2018 van 11u15 tot 12u00.

De Minister kan voor maximaal 130 ha concrete terreinvoorstellen industriegrond in West-Vlaanderen goedkeuren.

Ruimtelijke planning van de provincie West-Vlaanderen heeft als voorbereiding van het overleg een steekfiche voor de gemeente Beernem opgemaakt - zie bijlage.

Stand van zaken:

RUP Industriepark Oost werd op 26/04/2012 goedgekeurd. Met dit RUP werd 8 ha bijkomende industriegrond gerealiseerd. Alle gronden werden aangekocht door bedrijven die op de wachtlijst bij de wvi stonden. Er zijn geen gronden meer vrij.

Om tegemoet te komen aan de nood aan industriegrond werd een RUP Planologische ruil industriegrond opgestart. In dit RUP worden onbenutte gronden (2,44ha) gelegen in het industriegebied op het gewestplan (gronden tussen Di Coylde en huidig industriepark, en langs de Sint-Jorisstraat, de vroegere kanaalbedding t.h.v. Miserie) geruild met agrarische gronden gelegen tussen de Sint-Jorisstraat en Industriepark-Oost (boomkwekerij Schrauwen).

Momenteel staan er 3 bedrijven uit Beernem op de wachtlijst voor industriegrond.

Argumentatie

Standpunt dienst omgeving:

In het PRS West-Vlaanderen zijn de ontwikkelingsperspectieven voor lokale bedrijventerreinen in de gemeente Beernem als volgt worden samengevat:

- in het structuurondersteunend hoofddorp Beernem een lokaal bedrijventerrein van 5 ha (met mogelijkheid tot uitbreiding tijdens de planperiode);
- in het herlokalisatiehoofddorp Oedelem een lokaal bedrijventerrein enkel voor herlokalisatie van bedrijven uit de kern en omgeving.

In het GRS Beernem van 26 maart 2009 werd gesteld dat de ruimtebehoefte voor lokale bedrijvigheid binnen de periode 2007-2017 in Beernem 10,90 ha bedroeg. Rekening houdende met het aanbod dat er nog was, werd een bijkomende nood van 8 ha vastgelegd. Deze nood werd integraal ingevuld in RUP Industriepark Oost.

Er kunnen volgens het PRS en GRS geen nieuwe industriegronden gecreëerd worden.

Wanneer het RUP Planologische ruil industriegrond goedgekeurd is (2020), zal er 2,44 ha bijkomende industriegrond beschikbaar zijn. Maar momenteel staan er 3 bedrijven op de wachtlijst, waardoor we kunnen besluiten dat de nood aan bijkomende industriegrond de komende jaren veel groter dan 2,44 ha is.

Er komen wel enkele bedrijfsgebouwen vrij op Industriepark en Industriepark Noord, doordat ze verhuizen naar een nieuwe locatie in Industriepark Oost, maar ook dit is onvoldoende om de nood van de komende jaren op te vangen. Bijkomende zone voor bedrijvigheid is wenselijk!

Mogelijke locatie:

In het GRS werden verschillende zoekzones tegenover elkaar afgewogen. Zoekzone 6 is Wellingstraat Zuid, ten zuiden van de A10/E40. Deze zoekzone werd opgenomen door de aanwezigheid van de verlaten gebouwen en terreinen van het voormalig slachthuis, Wellingstraat 109. Deze zone scoort goed zowel qua ontsluiting als bereikbaarheid.

Voor het voormalig slachthuis (het hoofdgebouw) werd op 26 oktober 2016 een stedenbouwkundige vergunning afgegeven tot het opsplitsen van de loods in 17 entiteiten met functie werkplaats en opslagruimte. Dit gebouw wordt momenteel volgens de vergunning verbouwd en gesaneerd. Op het zelfde perceel staan vooraan een bureaugebouw en de vroegere beenhouwerij (winkel). Deze gebouwen hebben nog geen nieuwe bestemming gekregen.

Het perceel is volledig in agrarisch gebied gelegen, alle gebouwen zijn zonevreemd.

Op het aansluitend perceel, Wellingstraat 107a werd door Bio-Electric bvba een vergistingsinstallatie met een lagune opgericht. Hiervoor werden de nodige stedenbouwkundige vergunning en milieuvergunning bekomen. De site is op 23 februari 2015 afgebrand. Deze site moet dringend gesaneerd worden, maar de eigenaar heeft niet de financiële middelen. De kelder en citernes zitten vol met bluswater gemengd met mest. De lagune lekt, kan mogelijks openbarsten. Ondertussen is de milieuvergunning vervallen.

Meermaals werd een klacht ingediend bij de Cel Leefmilieu - Het Houtsche. De laatste klacht dateert van 18 juni 2018: geurhinder, mogelijks afkomstig van de lagune. Er werd vastgesteld dat de lagune nog steeds operationeel is. De site dient gesaneerd te worden binnen de 2 jaar na buitengebruikstelling, wat tot op heden nog niet gebeurd is.

Achter de lagune wordt de niet-vergunde koepelloods gebruikt als opslagruimte. Er wordt zowel in als rond de loods gestapeld.

In het GRS scoorde deze zoekzone voor een bedrijventerrein goed. Door deze percelen te (her)bestemmen als industriegrond, kunnen beide sites op een degelijke manier gesaneerd worden en is er ruimte voor nieuwe bedrijven.

Dit werd besproken door de GECORO op 23 januari 2019. De GECORO heeft eenzelfde visie - zie uittreksel van het verslag in bijlage.

Besluit:

Er wordt voorgesteld om in eerste instantie de percelen kadastraal gekend onder Beernem, 1e afdeling, sectie G, nummers 265 K2 - L2 op te nemen. Het perceel is volledig bebouwd met de 17 entiteiten, bureau en beenhouwerij, en is reeds onttrokken aan de landbouw. Op deze manier worden de gebouwen zone-eigen.

Daarnaast wordt voorgesteld om ook het afgebrande bedrijf van Bio-Electric op te nemen, gelegen op de nummers 265 H2 en deel van G2. Dit bedrijf moet volledig gesaneerd worden. De vraag blijft wie dit zal bekostigen.

Om het geheel realiseerbaar te maken - m.a.w. dat het niet enkel het saneren van een bedrijf betreft, maar dat er ook bijkomende industriegrond kan ontwikkeld worden - wordt voorgesteld om het volledige perceel met nummer 265 G2 op te nemen. Zo komt er zo'n 2,5 ha onbebouwde grond bij.

De totale oppervlakte van de voorgestelde bijkomende industriegrond is ongeveer 9 ha.

Verwijzingsdocumenten

- Uittreksel GRS Beernem (tekst en kaart)
- Uitnodiging toelichtingsmoment
- Zoekzone Wellingstraat 109 (kadasterplan en luchtfoto)

Beslist

Het college beslist om de percelen kadastraal gekend onder Beernem, 1e afdeling, sectie G, nummers 265 G2 - H2 - K2 - L2, met een totale oppervlakte van ongeveer 9 ha aan te duiden als mogelijke bijkomende industriegrond, mits volgende voorwaarden:

Een herbestemming van de site Miseriebocht naar "natuurgebied" en de 4 andere zoekzones worden "geschrap" en zijn dus niet meer aan te snijden in de toekomst.

Daarnaast specifiek met betrekking tot de voorgestelde site 9 h onder volgende voorwaarden:

1. sanering uit te voeren met garantie
2. groenbuffer langs autostrade
3. landschappelijk volledig inkleden (groenbuffer) van de 9 h

4. alleen lokale ambachtelijke bedrijven zijn toegelaten

Bijlagen

20181228 toewijzing industriegrond_uitnodiging prov.pdf, Steekfiche Beernem.pdf, Uittreksel GRS_ruimte voor bedrijvigheid.pdf, Uittreksel GRS_zoekzones bedrijvigheid.pdf, uittreksel uit de notulen GECORO 20190123_bedrijventerrein.pdf, Zoekzone_Wellingstraat 109_kadasterplan.pdf, Zoekzone_Wellingstraat 109_luchtfoto.pdf

Namens het college

Jan Claeys
algemeen directeur (get.)

Jos Sypré
burgemeester-voorzitter (get.)

Voor eensluidend afschrift
Beernem, 5 februari 2019



Jan Claeys
algemeen directeur



Jos Sypré
burgemeester-voorzitter



Stad Blankenberge

Uittreksel uit het notulenboek van het college van burgemeester en schepenen

Zitting van 15 maart 2019



Aanwezig:

Jurgen Content, wvd. voorzitter;
Sandy Buyschaert, Alfons Monte, Nadia Cloetens, Benny Herpoel, schepenen;
Annie De Pauw, schepen / voorzitter BCSD;
Peter Verheyden, algemeen directeur

Verontschuldigd/afwezig:

Daphné Dumery, voorzitter

STROM. Vlaams reservepakket bedrijventerreinen. Verslag infomoment 6 februari 2019. Goedkeuring.

Bevoegdheid, wetten en reglementen

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

Aanleiding en context

Op woensdag 6 februari 2019 vond het overlegmoment plaats voor Blankenberge betreffende het toewijzingsproces bedrijventerreinen in het kader van het Vlaams reservepakket bedrijventerreinen.

Het verslag van het overlegmoment is als volgt:

Overleg subregio Brugge – gemeente Blankenberge

Aanwezig:

- POM West-Vlaanderen: /
- Provincie: Stephaan Barbery, Andy Verhanneman en Tim Van Beveren
- Blankenberge: Jurgen Content (schepen) en Guy Devos (diensthoofd STROM)

Vragen/voorstellen uit gemeente

- De herziening van het GRS wordt terug heropgestart. Dit zal een vrij 'soepel' structuurplan worden.
- De bedoeling is om sites 3 en 5 (zie bundel p. 20), Tinterswege en Lapin, op termijn samen te voegen en als 1 geheel te zien. Gezien er geen uitbreidingsnood is van Lapin zelf (deel regionaal), zou de gemeente dit op termijn willen omzetten naar lokaal (voorschriften moeten aangepast worden).
- Al de kleinere bedrijfsunits (bvb. Hexagon) die op de markt worden gebracht zijn direct verkocht. De vraag naar deze types is dus hoog. De kantoorruimten die er bovenop worden voorzien geraken niet verkocht. De units worden grotendeel ingenomen door mensen uit Blankenberge zelf.
- De gemeente heeft beslist geen open ruimte aan te snijden. Ze kijken naar brownfields maar zien op dit moment geen mogelijkheden. Misschien dat op termijn een deel van de site Lapin

vrij zal komen?

- Gemeente wil werk maken van inbreiding op bestaande bedrijventerreinen. Het probleem is evenwel dat veel percelen geprivatiseerd zijn (wvi heeft bedrijventerrein Riethoek particulier verkocht). Ze weten nog niet hoe ze hier mee gaan omgaan. Op dit moment zijn vele gebouwen maximum 4m hoog en de gemeente wil dit hoger.
- Op de grens van Blankenberge en De Haan ligt een perceel dat ingekleurd is als parkgebied. Aangezien de gemeente in de zomer een tekort aan parking en in de winter aan bootberging heeft, wil ze deze site hiervoor gebruiken. Deze zone ligt binnen de afbakeningslijn. Willen dit in nieuwe structuurplan graag opnemen als gewenste zone voor o.a. 'bootherstelplaats'.
- Het college heeft besloten om geen open ruimte aan te snijden, staat tevens in het GRS. Bijgevolg kan er geen deel van het reservepakket naar Blankenberge gaan.
- Samenvattend: westelijke deel van de gemeente: zone 3 en 5 als 1 geheel zien. Oostelijke deel: kiezen voor inbreiding. Zone aan jachthaven: graag zone voor bootparking/bootherstelplaats.

Verdere verloop

- Eind maart wordt overlegronde met gemeenten afgerond.
- Aansluitend wordt dit voorgelegd aan PROCORO en RESOC.
- Tegen de zomer worden deze adviezen + input gemeenten voorgelegd aan deputatie. Deputatie zal dan beslissen welke locaties worden meegenomen.
- Ook Departement Omgeving wordt hierbij betrokken.

Verwijzingsdocumenten

Steekfiche Blankenberge.

Financieel

/

Besluit

Enig artikel:

Het college van burgemeester en schepenen ondersteunt het standpunt ingenomen in de vergadering.

Gedaan in bovenvermelde zitting
Namens het college van burgemeester en schepenen

(get) P. Verheyden
algemeen directeur

(get) J. Content
wnd. voorzitter

Voor eensluidend afschrift
Blankenberge, 15/03/19

Peter Verheyden
algemeen directeur

Jurgen Content
de schepenen

DRIES GEVAERT
Directeur interne zaken



49 2023_CBS_00090 B-punt - Omgevingsvergunning - bijkomende bedrijvigheid subregio Brugge - vraag provincie.

Samenstelling:

Aanwezig:

de heer Dirk De fauw, Burgemeester; de heer Mathijs Goderis, Schepen; mevrouw Mercedes Van Volcem, Schepen; de heer Franky Demon, Schepen; mevrouw Mieke Hoste, Schepen; de heer Nico Blontrock, Schepen; mevrouw Minou Esquet, Schepen; de heer Pieter Marechal, Schepen; de heer Pablo Annys, Schepen; de heer Colin Beheydt

Afwezig:

de heer Jasper Pillen, Schepen

Beschrijving

Aanleiding en context

- In de Brugse regio is er een behoefte aan bijkomend aanbod voor bedrijven. In de studie die de provincie ism de POM liet opmaken ("Berekening van de vraag naar bedrijventerreinen in West-Vlaanderen") werd voor de economische subregio Brugge (bestaande uit Brugge en de 8 aanpalende gemeenten) een onmiddellijk tekort berekend van 38,1 ha (periode 2017-2027). De bedrijventerreinen die toen in de pijplijn zaten (Chartreuse, De Spie, ten W van Blankenbergse Steenweg) werd meegerekend als bestaand aanbod. Op 21 oktober 2022 heeft de Raad van State het gewestelijk RUP "Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge-herneming-deelplan Blankenbergse Steenweg" vernietigd (arrest nr. 254.844). Hierdoor krijgt dit gebied terug een agrarische bestemming en kan hier geen nieuw bedrijventerrein gerealiseerd worden. Gezien het gebied ten westen van Blankenbergse Steenweg nu vernietigd is, stijgt de behoefte voor de subregio Brugge.
- In 2017 heeft de deputatie aan de Vlaamse Regering gevraagd om beroep te mogen doen op het reservepakket van 1.400 ha dat Vlaanderen voorzien heeft in het RSV. Daarnaast vroeg ze ook om delegatie van de planbevoegdheid te verkrijgen om binnen de regionaalstedelijke gebieden in West-Vlaanderen (i.c. Oostende, Brugge, Roeselare en Kortrijk) bijkomende bedrijventerreinen aan te duiden. De Vlaamse Regering besliste op 22/12/2017 het volgende (zie ook besluit in bijlage):
 1. er wordt ingestemd met de vraag van de provincie West-Vlaanderen om gebruik te kunnen maken van het reservepakket bedrijventerreinen;
 2. de Vlaamse minister, bevoegd voor de ruimtelijke ordening wordt gemachtigd ten belope van maximum 130 ha toetsings- en plandelegatie te verlenen voor de concrete terreinvorstellen aan de provincie West-Vlaanderen;

3. er wordt verzocht dat de provincie West-Vlaanderen voor eventuele bijkomende gebieden concrete terreinvoorstellen uitwerkt in functie van een concrete toewijzing van de oppervlakte aan bedrijventerrein die uit het reservepakket kan worden geput in functie van de sub-regionale behoeften. Op basis van deze locatievoorstellen kan een toets worden uitgevoerd aan de voorwaarden in het RSV respectievelijk aan de principes van het BRV en kan een concrete uitspraak over de plandelegatie worden gedaan. De Vlaamse Regering beslist over het al dan niet verlenen van de delegatie aan de provincie West-Vlaanderen;
 4. Bij de uitwerking van deze concrete terreinvoorstellen wordt uitgegaan van een aantal ruimtelijke randvoorwaarden, zoals zuinig ruimtegebruik, bundeling en de opwekking en aanwending van hernieuwbare energie. Tevens zal bij de inplanting aandacht zijn voor de ontsluiting van de terreinen, bij voorkeur multimodaal, zowel voor de logistieke stromen als het woonwerkverkeer. Bij de inrichting van de terreinen wordt uitgegaan van het meerlagig bouwen, inclusief het verplicht benutten van ondergrondse oppervlakte. Deze elementen worden meegenomen in de stedenbouwkundige voorschriften, alsook het verplichten van vervoersplannen, welke bepalingen bevatten inzake duurzaam transport en vervoer.
- Op 21 december 2022 was er een overleg met de provincie en de Cluster Omgeving (ambtelijk). Het provinciaal ruimtelijk beleid voor bedrijvigheid werd verduidelijkt. Dit gebeurt op 3 sporen: namelijk: Spoor 1: voorzien in voldoende aanbod aan bouwgrond voor bedrijven, Spoor 2: activeren van bestemde bedrijventerreinen en Spoor 3: onderzoek naar duurzame ruimtelijke inrichtingsprincipes voor bedrijventerreinen. Na de beslissing van de Vlaamse Regering d.d. 22/12/2017 startte de provincie een "proces bedrijvigheid" op in de subregio's Brugge, Roeselare en Waregem (want in deze 3 was er een onmiddellijke behoefte aangetoond), in overleg met de gemeenten. In de subregio's Roeselare en Waregem resulteerde dit in de opmaak van een PRUP voor nieuwe bedrijventerreinen (beide PRUPs in startnota). Voor de subregio Brugge zit dit proces nog niet zo ver omwille van het gebrek aan locaties/zoekzones. De provincie stelde de vraag of vanuit de Stad Brugge locaties/zoekzones kunnen voorgesteld worden die de provincie in dit traject mag meenemen.

Motivering

- In 2019 heeft de provincie deze vraag al eens gesteld. Op 29 april 2019 besliste het CBS (zie 2019_CBS_02273) om naast de bedrijventerreinen die in de pijplijn zaten (nl. Chartreuse, De Spie en Blankenbergse Steenweg) geen nieuwe locatievoorstellen voor bedrijventerreinen aan de provincie voor te leggen.
- In het voorjaar van 2022 keurde het CBS de strategische visie voor het Beleidsplan Ruimte Brugge goed. Daarin herbevestigt de Stad zijn ambitie als "magneet voor de regio" en bevestigt ze dus dat er ruimte moet zijn voor regionale bedrijvigheid. De westelijke as is daarbij richtinggevend. In de conceptnota van het BRB die door het CBS is goedgekeurd in december 2022 bakent ze in het beleidskader "campussen intensiveren" campussen af waarbinnen prioriteit wordt gegeven aan specifieke ruimtevragers zoals bedrijven. In de open ruimte mal die is opgenomen in het beleidskader "Groen-blauw raamwerk activeren" wordt het gebied langs de Blankenbergsesteenweg uit de openruimte mal gehouden om wille van de ambitie om die ruimte in te zetten voor bedrijven. Rekening houdend met de ruimtelijke beleidsvisie die binnen het BRB (momenteel fase voorontwerp) wordt uitgewerkt, komt enkel het gebied ten westen van de Blankenbergse Steenweg in aanmerking om als locatie voor bedrijventerrein aan de provincie voor te leggen.
- De provincie liet weten dat de Stad Brugge niet bevoegd is voor de opmaak van een RUP voor een regionaal bedrijventerrein in het gebied ten westen van de Blankenbergse Steenweg. De provincie kan hiertoe wel een RUP opmaken gezien de Vlaamse Regering reeds besliste dat de bevoegde minister in deze subregio over plandelegatie aan de provincie mag beslissen op basis van concrete terreinvoorstellen.

Voorstel dienst: Gezien bovenstaande stelt de dienst voor om:

1) in te gaan op de vraag van de provincie om mee te stappen in dit traject bedrijvigheid subregio Brugge, waarbij de stad nauw betrokken wordt (ook omwille van het participatie-luik binnen dit planproces).

2) enkel het gebied ten westen van de Blankenbergse Steenweg (tussen Blankenbergse Steenweg en Blankenbergse Dijk) als zoekzone voor bedrijvigheid voor te leggen. In lijn met de beslissing van het CBS dd 29/4/2019 en rekening houdend met de ruimtelijke visie binnen het BRB in opmaak worden geen andere zoekzones voorgesteld.

Dossiernaam

bijkomende bedrijvigheid subregio Brugge

Armoedetoets

Armoedetoets van toepassing

Nee, betreft individuele personen, bedrijven, ...

Besluit

Artikel 1

Er wordt ingegaan op de vraag van de provincie om mee te stappen in het traject bedrijvigheid subregio Brugge, waarbij de stad nauw betrokken wordt.

Enkel het gebied ten westen van de Blankenbergse Steenweg (tussen Blankenbergse Steenweg en Blankenbergse Dijk) kan hierbij als zoekzone voor bedrijvigheid worden meegenomen. In lijn met de beslissing van het CBS dd 29/4/2019 en rekening houdend met de ruimtelijke visie binnen het BRB in opmaak worden geen andere zoekzones voorgesteld.

Gekoppelde besluiten

- 2019_CBS_02273 - B-punt - DRO/directie en algemene zaken - toewijzingsproces bedrijventerreinen.

Aldus beslist in bovenvermelde zitting,
Namens het College van Burgemeester en Schepenen

Colin Beheydt
Algemeen directeur Stad en OCMW Brugge

Dirk De fauw
Burgemeester

**uit het register van de beslissingen
van het college van burgemeester en schepenen**

zitting 23 april 2019

13. Toewijzingsproces bedrijventerreinen

*Tegenwoordig: Joachim Coens: burgemeester;
Eveline Van Quekelberghe, Christoph De Sutter, Rik Strubbe: schepenen;
Filip Babylon: schepen/voorzitter bijzonder comité sociale dienst;
Kristof Schotsmans: algemeen directeur*

Context

Vlaanderen en de provincies beslissen wat de steden en gemeenten kunnen realiseren aan bedrijventerreinen.

Vorige stappen of beslissingen

Op 15 januari 2019 vond in het provinciehuis Boeverbos een infomoment plaats over het toewijzingsproces bedrijventerreinen in het kader van het Vlaams reservepakket bedrijventerreinen. Daar werd informatie gegeven over de organisatie en de inhoudelijke aanpak van dit proces dat n het voorjaar van 2019 plaatsvindt. Alle informatie en de presentaties zoals getoond op het infomoment zijn terug te vinden op www.west-vlaanderen.be/reservepakketbedrijventerreinen.

We ontvingen een uitnodiging voor het overlegmoment voor Damme dat plaatsvond op woensdag 6 februari 2019 en waar naartoe we Schepenen Christoph De Sutter en Hendrik De Corte afvaardigden.

Tijdens dit gesprek zou de gemeentelijke visie op nieuwe bedrijvigheid (zoals verankerd in het GRS) besproken en geëvalueerd worden. In het bijzonder zal een oplijsting gebeuren van de zoekzones voor nieuwe bedrijfsgronden (inclusief suggesties naar de hogere overheid) en zal de eventuele gemeentelijke visie op reconversieprojecten van bestaande bedrijfsgebouwen besproken worden.

Tot slot zou bij de gemeente gepolst worden naar actuele tendensen of nieuwe inzichten met betrekking tot bedrijvigheid op haar grondgebied: zijn er nieuwe terreinvoorstellen? Zijn er (specifieke) ruimtevragen? Zijn er leegstaande, verlaten bedrijfssites binnen de gemeente?

Onze dienst formuleerde op 5 februari 2019 volgend advies

“De steekfiche Damme die uw gemeente kan hanteren ter voorbereiding op het individueel overlegmoment is terug te vinden op https://bestanden.west-vlaanderen.be/rup/publiek/B_070_Bedrijvigheid/steekfiches_gemeenten/Damme.pdf

Volgens het document zit de voormalige kazerne in de pijplijn, is er aan de Moerkerkebrug een effectief aanbod en is er een klein stukje strategische reserve naast de gemeentelijke loods in de Kalkerstraat.

Hierbij kan worden opgemerkt dat “effectief aanbod” wordt gedefinieerd als ‘percelen/terreinen, al dan niet bebouwd, die daadwerkelijk worden aangeboden aan ondernemers die op zoek zijn naar een locatie’. Het bedrijventerrein Moerkerke is intussen grotendeels toegewezen/verkocht en valt dus niet meer onder deze categorie.

Onze dienst ziet als locatie voor eventuele bijkomende bedrijvigheid een uitbreiding van het nieuwe bedrijventerrein Moerkerkebrug.”

Juridische gronden

Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Provinciaal ruimtelijk Structuurplan.

Huidige stap

We nemen kennis van het verslag van het overleg

Op woensdag 6 februari 2019 vond in het provinciehuis Boeverbos het overlegmoment plaats betreffende het toewijzingsproces bedrijventerreinen in het kader van het Vlaams reservepakket bedrijventerreinen. We nemen kennis van het verslag van dit overlegmoment.

De provinciale dienst wijst er op dat van belang is dat standpunten met betrekking tot terreinvoorstellen voor bijkomende bedrijvigheid gedragen worden door een beleidsbeslissing en vraagt om (eventuele) locatievoorstellen voor te leggen aan het college.

Adviezen

Onze dienst adviseert om het verslag van het overlegmoment te bekrachtigen en de zone aansluitend op de recente uitbreiding van het bedrijventerrein langs de Moerkerkebrug voor te stellen voor bijkomende bedrijvigheid.

Besluit

We bekrachtigen het verslag van het overlegmoment en stellen de zone aansluitend op de recente uitbreiding van het bedrijventerrein langs de Moerkerkebrug voor bijkomende bedrijvigheid voor.

Namens het college van burgemeester en schepenen

Kristof Schotsmans
algemeen directeur

Joachim Coens
burgemeester

Voor eensluidend afschrift



Kristof Schotsmans
algemeen directeur



Joachim Coens
burgemeester





Gemeente

Jabbeke

geeft je ruimte

Gemeentehuis
Dorpsstraat 3
8490 Jabbeke
Tel. 050/81 01 11
gemeentehuis@jabbeke.be

Provincie West-Vlaanderen
Bram Buyschaert
Koning Leopold III-laan 41
8200 Sint-Andries

Ons kenmerk U/ROL/2023/630636
Vragen naar Rosseel Tine - planologie@jabbeke.be (050/81 01 32)

Datum 15 september 2023
Betreft Ruimtelijke planning - PRUP van de economische subregio Brugge - bespreking
 26/06/2023 – standpunt schepencollege

Geachte

Het schepencollege heeft in zitting van 11 september 2023 het volgende beslist

- 1) Het schepencollege blijft bij haar standpunt om Jabbeke niet op te nemen als zoekzone voor grote regionale bedrijventerreinen. Er is geen wens om bedrijven van buiten de eigen gemeente aan te trekken en hiervoor een grote oppervlakte open ruimte aan te snijden.
- 2) Het schepencollege verwijst naar het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan waarin wordt aangegeven onder het hoofdstuk 'Ambtelijke bedrijvigheid' dat de gemeente "nog steeds recht heeft op een uitbreiding van 5,0 ha" (zie pagina 152: https://www.jabbeke.be/bestanden/ruimtelijk/GRS/19755_1.pdf). Het schepencollege uit de wens om deze 5 ha (als maximum te aanzien) nog te realiseren en dit als gemend bedrijventerrein (lokaal en beperkt regionaal), maar wenst dat deze bijkomende zone van 5 ha geen aanknopingspunt vormt om toch nog een groter regionaal bedrijventerrein hieraan te koppelen.
- 3) Het schepencollege verwijst naar de eerdere gemeentelijke ambachtelijke verkavelingen en wenst dit opnieuw volledig in eigen regie op te nemen. Het schepencollege verzoekt hiervoor een delegatie voor opmaak van het RUP en wenst ook de mogelijkheid en het alleenrecht om deze gronden te kunnen aankopen, te ontwikkelen en te verkopen volgens de gekende procedure (tegen kostprijs en volgens een toewijzingsprocedure met puntensysteem).

Hierbij dient gewezen te worden op de mogelijkheid tot zelfrealisatie van eigenaars zoals voorzien in het Onteigeningsdecreet:

"HOOFDSTUK 4 Zelfrealisatie

Artikel 24. (01/01/2018- ...)

§ 1. Een eigenaar van een onroerend goed of houder van een zakelijk recht met toepassing van artikel 4 dat opgenomen is in een voorlopig onteigeningsbesluit, kan voor dat onroerend goed tijdens het openbaar onderzoek een verzoek tot zelfrealisatie indienen bij de onteigenende instantie.

§ 2. De onteigenende instantie kan dit verzoek inwilligen als cumulatief aan de volgende voorwaarden is voldaan:

- 1° de verzoeker is aantoonbaar in staat om de beoogde doelstelling van algemeen nut te realiseren;
- 2° de verzoeker is aantoonbaar bereid om de beoogde doelstelling van algemeen nut te realiseren;

3° de verzoeker is aantoonbaar bereid en in staat om de doelstelling van algemeen nut te realiseren en in voorkomend geval in stand te houden op de wijze en binnen de termijn die de onteigenende instantie in de projectnota, vermeld in artikel 12, desgevallend heeft bepaald.

§ 3. Het recht om een verzoek tot zelfrealisatie in te dienen impliceert niet het recht om zelf te realiseren. De overheid kan op een gemotiveerde wijze beslissen om niet in te gaan op het verzoek van de eigenaar tot zelfrealisatie na een toetsing van het verzoek aan de in paragraaf 2 opgesomde voorwaarden.

§ 4. Van het recht om een verzoek tot zelfrealisatie in te dienen worden uitgesloten alle weg-, spoorweg-, haven- en waterweginfrastructuur en de daarmee onlosmakelijk samenhangende ingrepen.

Artikel 25. (01/01/2018- ...)

De eigenaar van een onroerend goed of de houder van een zakelijk recht in geval van toepassing van artikel 4 die tot zelfrealisatie wil overgaan, dient daartoe tijdens het openbaar onderzoek per beveiligde zending een verzoek in bij de onteigenende instantie.

De eigenaar van een onroerend goed of de houder van een zakelijk recht met toepassing van artikel 4 die conform het eerste lid heeft laten weten dat hij tot zelfrealisatie wil overgaan, beschikt, op straffe van verval, over een termijn van zeventig dagen na de einddatum van het openbaar onderzoek om een gestaafd verzoek tot zelfrealisatie in te dienen. De eigenaar van het onroerend goed of de houder van het met toepassing van artikel 4 te onteigenen zakelijk recht toont daarin aan dat hij voldoet aan de cumulatieve voorwaarden, vermeld in artikel 24.”

Het schepencollege wenst hieromtrent exclusiviteit voor de gemeente, zodat de mogelijkheid voor zelfrealisatie wordt uitgesloten.

- 4) Het schepencollege verwijst ook naar het GRS voor de mogelijke zoekzones hiervoor:
“2.5.5 Selecties
 - Ruimte voor lokale bedrijvigheid op lange termijn: aansluitend bij bedrijvzone ‘Stationsstraat’.
 - Uitbreiding Elfhoek: suggestie naar de hogere overheid toe (bedrijventerrein met regionaal karakter).”
- 5) Het schepencollege houdt zich het recht voor om nog afstand te doen van de procedure indien later blijkt dat de gekozen zoekzone gemeentelijk niet geschikt lijkt of er geen verdere wens is om dit te ontwikkelen. In dat geval kan deze zoekzone ook niet verder meegenomen worden in het PRUP voor de ontwikkeling van een louter regionaal bedrijven terrein vanuit een hogere overheid.

Hoogachtend

Namens het college van burgemeester en schepenen

Goele Brouckaert
Algemeen directeur

Frank Casteleyn
Burgemeester

Getekend door:Goele Brouckaert (Signat
Getekend op:2023-09-16 10:22:09 +02:0
Reden:Ik keur dit document goed



Getekend door:Frank Casteleyn (Signatu
Getekend op:2023-09-16 08:00:12 +02:0
Reden:Ik keur dit document goed



UITTREKSEL UIT DE NOTULEN VAN HET COLLEGE VAN BURGEMEESTER EN SCHEPENEN VERGADERING VAN vrijdag, 26 mei 2023

Dienst 11 Secretarie
DC : 172.8

Aanwezig : Piet De Grootte, Burgemeester;
Jan Morbee, Anthony Wittesaele, Bert De Brabandere, Antoine Geerinckx,
Nick Wenmaekers, Schepenen;
Miet Gobert, Algemeen directeur

Afwezig :
Verontschuldigd : Kris Demeyere, Astrid Mestdach, Schepenen

Stedenbouw - Provinciaal RUP "bedrijvigheid economische subregio Brugge"

Het college,

Gelet op het decreet Lokaal Bestuur, in het bijzonder op artikel 56;

Gelet op het overleg van 6 februari 2019 in het provinciehuis Boeverbos betreffende het toewijzingsproces bedrijventerreinen in het kader van het Vlaams reservepakket bedrijventerreinen;

Overwegende dat in een mail dd 27 februari 2019 door de provincie West-Vlaanderen gevraagd wordt om cfr afspraak op het overleg van 6 februari 2019 een beleidsbeslissing te nemen betreffende standpunt terreinvoorstellen;

Overwegende dat het college op 19 maart 2019 2 zoekzones overmaakte aan de Provincie nl. de zone op vandaag gelegen in het PRUP Multifunctioneel stadslandschap Westkapelle en de zone in de oksel van de Dudzelestraat en de A11.

Overwegende dat na overleg met de provincie op 7 september 2022 in functie van de opmaak van de startnota van het PRUP "bedrijvigheid economische subregio Brugge" blijkt dat de zone in de oksel van de Dudzelestraat en de A11 niet kan weerhouden worden door de bezwaring van het perceel vanuit water, landbouw, SBZ (Speciale Beschermingszone), ..

Overwegende dat na overleg met de provincie op 16 mei 2023 in functie van het afwerken van de startnota van het PRUP "bedrijvigheid economische subregio Brugge" bijkomend blijkt dat de zone in de oksel van de Dudzelestraat en de A11 vanuit de nieuwe watertoets aangeduid staat als overstromingsgevoelig en dit zowel fluviaal als pluviaal;

Overwegende dat

- De gemeente geen regionale taakstelling heeft;
- De zone niet gelegen is binnen de afbakeningslijn van het PRUP Kleinstedelijk Gebied Knokke-Heist;
- Deze locatie strijdig is met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan;
- Uit verder onderzoek van de natuurwaarden blijkt dat deze gronden (minstens gedeeltelijk) een verbod op vegetatiewijziging kennen;

BESLUIT:

Artikel 1

Het college neemt volgende beslissing:

Enkel de zoekzone gelegen in het PRUP Multifunctioneel stadslandschap Westkapelle wordt weerhouden in functie van de opmaak PRUP "bedrijvigheid economische subregio Brugge".

Art. 2.

Deze beslissing wordt overgemaakt aan de provincie West-Vlaanderen.

Aangenomen met eenparigheid van stemmen.

Wd. Algemeen directeur
(get.) Sofie Demarey

De Voorzitter,
(get) Piet De Grootte

Voor eensluidend uittreksel :

De gemachtigde ambtenaar,
(Art. 126 van de Nieuwe Gemeentewet)



Digitally signed by Miet
Gobert (Signature)
Date: 2023.05.26
16:51:59 +02:00

Uittreksel uit het notulenboek College van Burgemeester en Schepenen van dinsdag 23 april 2019

Aanwezig:

Jan de Keyser, burgemeester-voorzitter

Els Roelaf, Katrien Talloen, Delphine Roels, Geert Pyfferoen, Sam Van de Caveye, Sebastian Vande Ginste, schepenen

Jan Compemol, algemeen directeur

Innemen standpunt toewijzingsproces in het kader van het Vlaams Reservepakket bedrijventerreinen subregio Brugge (initiatief Provincie West- Vlaanderen)

Het College van Burgemeester en Schepenen

1. Bevoegdheid

-decreet lokaal bestuur van 22 december 2017 in het bijzonder artikel 56, §2

2. Rechtsbronnen en adviezen

- Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (laatste herziening)
- studie 'berekening van de vraag naar bedrijventerreinen in West-Vlaanderen'
- steekfiche subregio Brugge – gemeente Oostkamp (februari 2019)
- nota gemeente Oostkamp 'toewijzingsproces ikv Vlaams Reservepakket bedrijventerreinen subregio Brugge' dd 28 maart 2019 ...

3. Feiten en argumenten

De steekfiche werd opgemaakt door de provincie en een eerste keer besproken met de gemeente op 5 februari 2019. In voorbereiding van dat overleg werd door de gemeente een nota opgemaakt met een eigen onderzoek van het aanbod en mogelijke locaties voor bedrijventerreinen. Van dit eerste overleg werd een verslag gemaakt. Op basis van dit verslag werd de nota van de gemeente aangepast en voorgelegd aan het College van Burgemeester en Schepenen. Dit is de nota in bijlage (dd 28 maart 2019). Het College heeft hier op 1 april 2019 en op 23 april 2019 over beraadslaagd.

Uit de nota blijkt dat er op vandaag geen aanbod meer beschikbaar is op basis van het gewestplan, BPA of RUP. Er zijn wel bepaalde zones die op vandaag nog niet gerealiseerd zijn maar wel al vastgelegd (RUP Rodenbachstraat, RUP 't Zwarte Gat) of goedgekeurd (stedenbouwkundige vergunning of omgevingsvergunning).

Op basis van het GRS is er nog recht op 5 ha lokaal bedrijventerrein in deelgemeente Ruddervoorde. Dit is reeds verworven, daarvoor moet het reservepakket niet worden aangesneden. De zoekzones hier zijn Sijlslo, de Knok, Kartrijksestraat. De zoekzone Sijlslo werd door de deputatie geschrapt bij goedkeuring van het GRS omdat dit niet gezien wordt als een optie voor een lokaal bedrijventerrein (niet kerngebonden). Het heeft misschien wel potenties als een gemengd bedrijventerrein (eerder regionaal).

De zoekzones De Knok en Kortrijksestraat zijn dan weer wel goeie opties volgens de provincie.

Nog vanuit het GRS is er een RUP in opmaak Kapellestraat – uitbreiding maar dit gaat dan over een mix van diensten, kantoren en een carpoolparking, geen zuivere bedrijvigheid.

Binnen het GRS was er een optie voor een regionaal bedrijventerrein ten zuiden van de E40. Dit wordt ondertussen niet meer onderschreven door de gemeente omwille van de ligging en het feit dat er geen op- en/of afrit rechtstreeks naar de E40 gerealiseerd kan worden.

Wat mogelijke opties zijn voor het reservepakket bedrijventerreinen subregio Brugge, gemeente Oostkamp, zijn de zoekzones in Ruddervoorde: Sijlo (regionaal / gemengd), De Knok, Kortrijksestraat en een nieuwe zone 'Brugsestraat' (recht tegenover 't Zwarte Gat) in deelgemeente Oostkamp. Deze zones zullen subregionaal worden afgewogen.

Hierover heeft het CBS op 23 april 2019 een standpunt ingenomen.

4. Financiële gevolgen en link naar beleidsplan

Deze beslissing kadert in actie 4.2.2. van het beleidsplan 2014-2019

Besluit:

Art. 01 – Het College van Burgemeester en Schepenen schuift de locatie 'Sijlo' (1 van de zoekzones bedrijvigheid uit het GRS, weliswaar geschrapt door de deputatie) naar voor als potentiële zone voor een gemengd bedrijventerrein op niveau van de subregio omwille van de goede ontsluitingsmogelijkheden en op basis van de aanwezigheid in de onmiddellijke nabijheid van heel wat bedrijvigheid (deels opgenomen in het RUP zonevreemde bedrijven).

Art. 02 – Het College van Burgemeester en Schepenen schuift de zone Kortrijksestraat (1 van de zoekzones bedrijvigheid uit het GR) naar voor om op basis van het GRS te ontwikkelen en de zoekzone De Knok subregionaal af te wegen op basis van het reservepakket (initiatief provincie).

Art. 03 – Het College van Burgemeester en Schepenen ondersteunt de potentiële locatie voor een gemengd bedrijventerrein op niveau van de subregio 'Brugsestraat' niet.

Art. 04 – De overige elementen uit de steekfiche, het verslag van het overleg met de provincie en de nota van de gemeentelijke dienst ruimtelijke ordening worden onderschreven door het College van Burgemeester en Schepenen.

Art. 05 – De beslissing wordt overgemaakt aan de dienst ruimtelijke planning van de provincie.

Gedaan in zitting als hierboven, namens het College van Burgemeester en Schepenen

algemeen directeur
(get.) Jan Compennot

Voor eensluidend uittreksel:


Jan Compennot
algemeen directeur



burgemeester-voorzitter
(get.) Jan de Keyser


Jan de Keyser
burgemeester-voorzitter

Milieu –Toewijzingsproces bedrijventerreinen in het kader van het Vlaams reservepakket bedrijventerreinen -
beslissing

Het college beslist op basis van het volgende:

Wettelijk kader

- artikel 56 van het decreet lokaal bestuur
- Vlaamse Codex ruimtelijke ordening en zijn uitvoeringsbesluiten
- Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Aanleiding

- vraag van de provincie West-Vlaanderen naar het standpunt van de gemeente inzake het toewijzingsproces voor bedrijventerreinen in het kader van het Vlaams reservepakket bedrijventerreinen

Procedure

- overlegmoment d.d. 25 maart 2019
- standpuntbepaling in het college van burgemeester en schepenen d.d..9 april 2019

Adviezen

INTERN

- eigen dienst: positief
- dienst ruimtelijke planning :positief

Motivering

- er wordt gevraagd een standpunt in te nemen betreffende de voorstellen geformuleerd in het GRS en eventueel nieuwe voorstellen voor bedrijventerreinen te maken
- bijkomende voorstellen inzake het omzetten van milieubelastende bedrijventerreinen naar KMO-zone zijn gelet op de aard van de bedrijvigheid waarvoor momenteel het meeste vraag is, onderbouwd, een bijkomende zone voor KMO is wenselijk en dit op een gemakkelijk te ontsluiten locatie
- een aantal voorstellen opgenomen in het GRS zijn reeds uitgevoerd en/of in uitvoering

Dossierstukken

- verslag overlegmoment 25 maart 2019
- PP met aanduiding van de zones

Besluit

Artikel 1.- De voorstellen geformuleerd in het GRS betreffende de bedrijventerreinen blijven behouden waarbij gesteld dat potentiezone 1 gelegen tussen de Brugsestraat en de Kruishillestraat bij voorkeur momenteel on hold gezet wordt.

Artikel 2.- Het college van burgemeester en schepenen stelt voor een nieuwe zone langs de Groenestraat, gelegen tussen de reeds voorgestelde zone in het GRS en de Marsbiebuikstraat op te nemen als zone voor KMO.

Artikel 3.- Het college van burgemeester en schepenen stelt voor om de rand van de milieubelastende zone langs de Kruishillestraat – Kuilputstraat – Torhoutsesteenweg om te vormen tot zone voor KMO.

Artikel 4.- Het college van burgemeester en schepenen vraagt om bijkomend te bekijken of het mogelijk is om de zone gelegen langs de Ruddervoordsestraat nu ingekleurd als milieubelastend om te zetten naar KMO- gebied naast de mogelijkheid die voorgesteld wordt in het GRS.

Sabine Vermeire
Algemeen directeur

Sabine Vermeire
Algemeen directeur

Annick Vermeulen
Burgemeester

VOOR EENSLUIDEND VERKLAARD AFSCHRIFT

Annick Vermeulen
Burgemeester

contactpersoon:
Marc Maenhout
Marc.maenhout@zuienkerke.be

uw kenmerk

ons kenmerk
2019/07

Onderwerp : Overlegmoment toewijzingsproces bedrijventerreinen

Geachte heer,


Uit de ontvangen steekfiche inzake het toewijzingsproces voor bedrijventerreinen blijkt dat er geen locatie is voorzien voor een bedrijventerrein binnen de gemeentegrenzen

In navolging van de bespreking op 6 februari 2019 werd door het CBS in zitting van 29/04/2019 beslist om toch de mogelijkheid te onderzoeken om een kleinschalig bedrijventerrein te voorzien aan de oostelijke zijde van de Blankenbergse Steenweg ter hoogte van het kruispunt van de Nieuwe Steenweg vlak (kadastraal gekend : Afdeling Zuienkerke, Sectie C perceelnr. 261 F), dit louter om de lokale behoeften te kunnen opvangen .

Niettegenstaande deze locatie niet voorzien is in ons Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan zijn wij van mening dat voldoende werd aangetoond dat er nood is aan dergelijk terrein.

Hoogachtend

De Algemeen Directeur



F. Goethals



De Burgemeester



A. De Vlieghe

Bijlage startnota

PRUP Bedrijvigheid subregio Brugge

Scoping en methodologie voor de milieubeoordeling

Antea Group

Understanding today.
Improving tomorrow.

Colofon

Opdracht

Startnota PRUP Bedrijvigheid subregio Brugge
Scoping en methodologie voor de milieubeoordeling

Opdrachtgever

Provincie West-Vlaanderen

Opdrachthouder

Antea Belgium nv
Roderveldlaan 1
2600 Antwerpen
T: +32(0)3 221 55 00
www.anteagroup.be
BTW: BE 414.321.939
RPR Antwerpen 0414.321.939
IBAN: BE81 4062 0904 6124
BIC: KREDBEBB
Antea Group is gecertificeerd volgens ISO9001

Identificatienummer

4786593003

Projectmedewerkers

Liesbet Van den Schoor, MER-coördinator en MER-deskundige biodiversiteit
Koen Slabbaert, MER-deskundige mens-mobiliteit
Sven Loridan, MER-deskundige geluid en trillingen
Dirk Dermaux, MER-deskundige lucht
Nonie Van Elst, MER-deskundige bodem
Inge Van der Mueren, MER-deskundige water
Paul Arts, MER-deskundige landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie en mens-ruimtelijke aspecten
Laura Verhasselt, projectmedewerker coördinator
Olivier Verfaillie, projectmedewerker discipline mobiliteit

Datum	Auteur	Status/revisie	Vrijgave
Maart 2023	LVS/LVE	V1	LVS
Mei 2023	LVS/LVE	V2	LVS
Oktober 2023	LVS/LVE	V3	LVS
November 2023	LVS/LVE	V4	LVS

Inhoudsopgave

Blz

1	Scoping: methodologie voor de effectbeoordeling gerelateerd aan ingrepen in de potentiële locaties in kader van bedrijvigheid en een voetbalstadion	4
1.1	Mens - Mobiliteit	4
1.1.1	Studiegebied	4
1.1.2	Juridische en beleidsmatige context	5
1.1.3	Beschrijving van de bestaande situatie	5
1.1.4	Effectvoorspelling en -beoordeling	38
1.2	Geluid en trillingen	44
1.2.1	Studiegebied	44
1.2.2	Juridische en beleidsmatige context	44
1.2.3	Methodiek beschrijving referentiesituatie	47
1.2.4	Methodiek effectvoorspelling en -beoordeling	50
1.3	Lucht	55
1.3.1	Studiegebied	55
1.3.2	Juridische en beleidsmatige context	55
1.3.3	Beschrijving van de bestaande situatie	55
1.3.4	Effectvoorspelling en -beoordeling	58
1.4	Bodem en grondstofvoorraden	61
1.4.1	Studiegebied	61
1.4.2	Juridische en beleidsmatige context	61
1.4.3	Beschrijving van de bestaande toestand	61
1.4.4	Effectvoorspelling en -beoordeling	66
1.5	Water	68
1.5.1	Studiegebied	68
1.5.2	Juridische en beleidsmatige context	68
1.5.3	Beschrijving van de bestaande toestand	69
1.5.4	Effectvoorspelling en -beoordeling	75
1.6	Biodiversiteit	79
1.6.1	Studiegebied	79
1.6.2	Juridische en beleidsmatige context	79
1.6.3	Beschrijving van de bestaande toestand	79
1.6.4	Effectvoorspelling en -beoordeling	89
1.7	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	94
1.7.1	Studiegebied	94
1.7.2	Juridische en beleidsmatige context	94
1.7.3	Beschrijving van de bestaande toestand	94
1.7.4	Effectvoorspelling en -beoordeling	97
1.8	Mens - Ruimtelijke aspecten en veiligheid	100
1.9	Mens - Gezondheid	107
1.9.1	Studiegebied	107
1.9.2	Juridische en beleidsmatige context	107
1.9.3	Beschrijving van de bestaande toestand	107
1.9.4	Effectvoorspelling en -beoordeling	109

1.10	Klimaat	111
1.10.1	Studiegebied	111
1.10.2	Juridische en beleidsmatige context	111
1.10.3	Beschrijving van de bestaande toestand	112
1.10.4	Effectvoorspelling en -beoordeling	113
2	Scoping: onderzoek naar de aanzienlijkheid van milieueffecten gerelateerd aan ingrepen in de potentiële locaties in kader van planologische ruil	114
2.1	Inleiding	114
2.2	Bodem en grondstofvoorraad	115
2.2.1	Bestaande toestand	115
2.2.2	Mogelijke effecten	116
2.3	Water	117
2.3.1	Bestaande toestand	117
2.3.2	Mogelijke effecten	121
2.4	Biodiversiteit	122
2.4.1	Bestaande toestand	122
2.4.2	Mogelijke effecten	126
2.5	Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	127
2.5.1	Bestaande toestand	127
2.5.2	Mogelijke effecten	129
2.6	Mens - ruimtelijke aspecten en hinder	130
2.6.1	Bestaande toestand	130
2.6.2	Mogelijke effecten	132
2.7	Klimaat	133
2.8	Leemten in de kennis	133
2.9	Grensoverschrijdende effecten	133
2.10	Conclusie	133

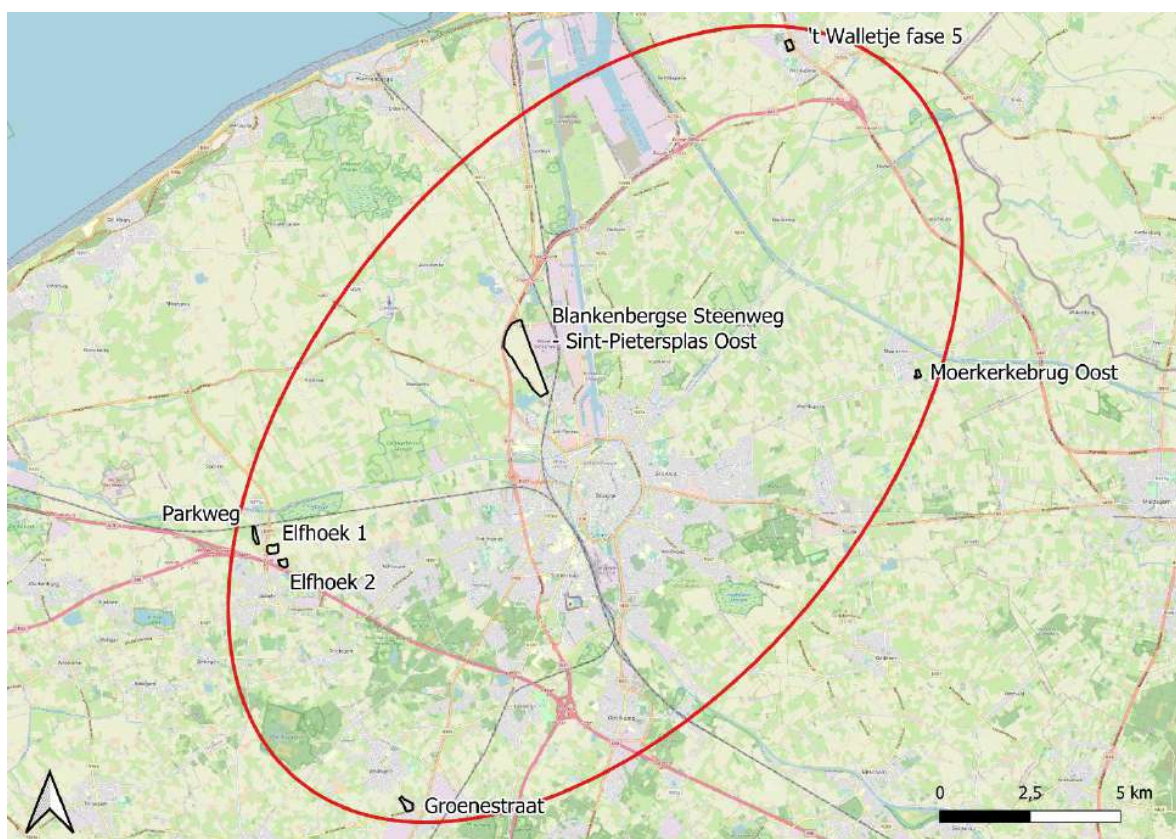
1 Scoping: methodologie voor de effectbeoordeling gerelateerd aan ingrepen in de potentiële locaties in kader van bedrijvigheid en een voetbalstadion

1.1 Mens - Mobiliteit

1.1.1 Studiegebied

De afbakening van het studiegebied gebeurt in functie van de te verwachten mobiliteitseffecten van het planvoornemen. Het studiegebied omvat minstens alle bovenlokale wegen die voor de ontsluiting naar het hoofdwegennet zorgen (A11/E40). Ook de lokale ontsluitingswegen van de potentiële locaties zullen deel uitmaken van het studiegebied.

Verder omvat het studiegebied alle (delen van) wegen en kruispunten waar significante wijzigingen in verkeersstromen te verwachten zijn t.g.v. het planvoornemen. Vanaf wanneer sprake is van een significante wijziging, hangt af van meerdere factoren zoals onder meer de toe- of afname van verkeer in absolute en relatieve zin en de huidige belasting (verzadigingsgraad) van de weg en haar kruispunten¹. Welke wegen dit effectief zijn, zal zich uitwijzen bij de toedeling van het door het plan gegenereerde verkeer aan het wegennet.



Figuur 1-1: Afbakening studiegebied

¹ indicatieve richtwaarde is een relatief verschil van minsten 3% en een absoluut verschil van ca. 50 pae/u (500 pae/dag)

1.1.2 Juridische en beleidsmatige context

Voor de uitwerking van de discipline Mens - Mobiliteit zijn volgende beleidsdocumenten van belang voor het plan-MER:

- Ruimtelijke structuurplannen op de verschillende beleidsniveaus (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen, Provinciaal Ruimtelijk Structuurplan West-Vlaanderen en Gemeentelijke Structuurplannen van de desbetreffende gemeenten) en daarbinnen meer bepaald het richtinggevend en bindend gedeelte m.b.t. de gewenste verkeers- en vervoersstructuur;
- Gemeentelijk mobiliteitsplan van de betrokken gemeenten waarin de potentiële locaties liggen (Zedelgem, Damme, Brugge, Knokke-Heist en Jabbeke);
- Openbaar vervoerplan 2020 - Vervoerregio Brugge;
- Provinciale functionele fietsroutes;
- Vlaamse Mobiliteitsvisie 2040;
- *regionaal mobiliteitsplan vervoerregio Brugge (in opmaak - enkel oriëntatienota en voorlopig ontwerp mobiliteitsplan beschikbaar).*

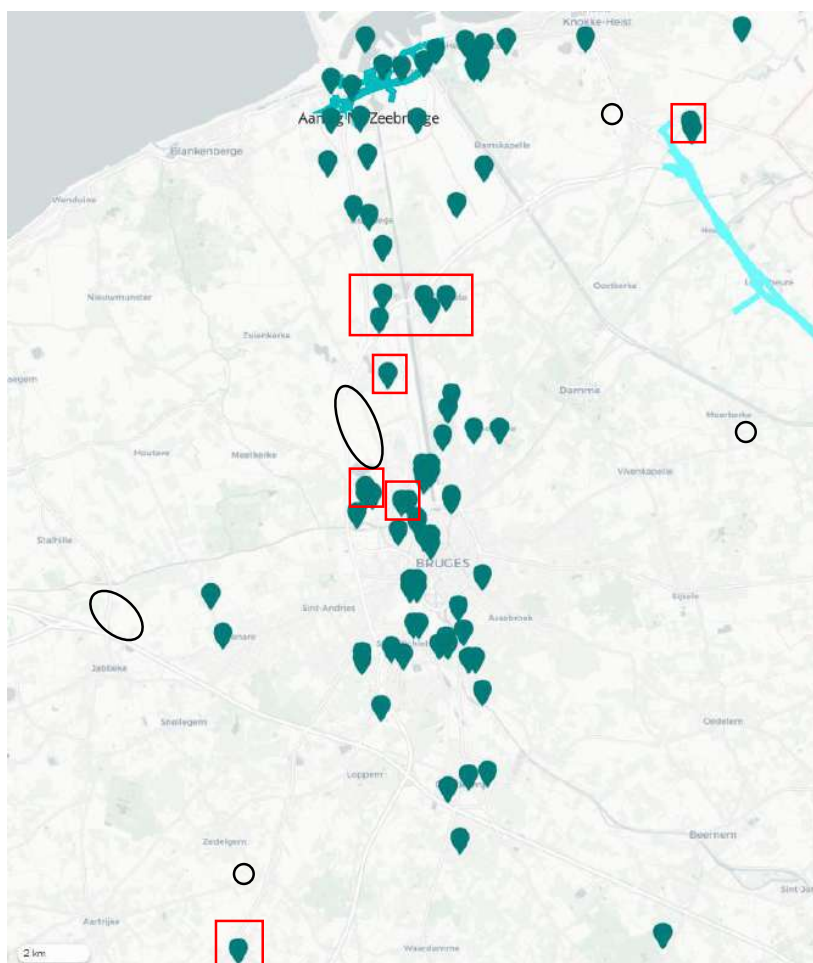
1.1.3 Beschrijving van de bestaande situatie

De referentiesituatie wordt op vlak van multimodale bereikbaarheid beschreven a.d.h.v. de huidige bereikbaarheid van de potentiële locaties, waar relevant aangevuld met reeds geplande wijzigingen vanuit de plancontext. Hierbij wordt uitgegaan van het STOP-principe.

Als referentiesituatie wordt op vlak van intensiteiten en doorstroming uitgegaan van de modelsituatie 2030 uit het Regionaal Verkeersmodel West-Vlaanderen v4.2.2. Dit is inclusief de reeds geplande ruimtelijke en infrastructuurontwikkelingen binnen de betrokken regio (beslist beleid). De infrastructuurprojecten en ruimtelijke ontwikkelingen in het studiegebied staan op onderstaande figuur en de meest relevante ontwikkelingen nabij de potentiële locaties (rode kaders) worden opgenomen in onderstaande tabel. Geen enkele van onderstaande infrastructuurprojecten en/of ruimtelijke ontwikkelingen overlapt met de potentiële locaties. Voor een beschrijving van de ontwikkelingen wordt verwezen naar de website van strategische verkeersmodellen v4.2.2 – website met toekomstprojecten.

Tabel 1-1: Infrastructuur - en ruimtelijke projecten (bron: Regionaal verkeersmodel v4.2.2)

Infrastructuurprojecten	
Omvorming N49 tot E34	
Ruimtelijke projecten	
Knokke-Heist	't Walletje fase 5 4 ^e fase
Brugge	Toekomstige ontwikkeling haven Zeebrugge (complex project nieuwe sluis Zeebrugge)
	Gemengd regionaal bedrijventerrein De Spie in Brugge
	Kaaidistrict
	Uitbreiding Sint-Pietersmolenwijk
	Omgeving Oostendse Steenweg Sint-Pieters
Zedelgem	Sint-Elooi 2 in Zedelgem



Figuur 1-2: Ruimtelijke en infrastructuurontwikkelingen (bron: Regionaal verkeersmodel v4.2.2)

De bruikbaarheid van de gegevens uit het regionaal verkeersmodel wordt gevalideerd aan de hand van beschikbare verkeerstellingen. Alle potentiële locaties liggen nabij belangrijke invalswegen waarvan gegevens beschikbaar zijn.

Ter validatie van de modelgegevens voor de bestaande toestand kan in eerste orde worden teruggevallen op beschikbare permanente tellingen van het Vlaams Verkeerscentrum. Deze worden aangevuld met beschikbare occasionele tellingen van enkele belangrijke ontsluitingswegen die worden opgevraagd bij AWV en de betrokken gemeentebesturen.

De beschikbare gegevens die ons nu bekend zijn, worden in onderstaande tabel weergegeven

Tabel 1-2: Beschikbare doorsnedetellingen

Locatie	Datum
<i>Permanente tellingen Vlaams Verkeerscentrum</i>	
E34/A11 – hoofdrijbaan en complex N49 Knokke	permanent
N49 tussen N376 en complex Knokke-Heist	permanent
N49 tussen complex Knokke-Heist en Oude Westkapellestraat	permanent
N49 tussen Waterpolder en N498 Koning Albertlaan	permanent
N31 hoofdrijbaan en op- en afrittencomplex “Blauwe Toren” (N371 Blankenbergsesteenweg)	permanent
N403 hoofdrijbaan en op- en afrittencomplex Ruddervoorde (N368 Ruddervoordsestraat)	permanent

<i>Occasionele tellingen (doorsnedetellingen)</i>	
N371 Blankenbergsesteenweg tussen rotonde Zeelaan en rotonde B-park	sep 2020
N367 Gistelse Steenweg tussen Kraaiendreef en De Manlaan	sep 2020
N367 Gistelse Steenweg tussen Robr. van Vlaanderenlaan en Kloosterveld	sep 2020
Kon. Astridlaan tussen Grasdreef en Graaf Pierre de Brieylaan	sep 2020
N368 Ruddervoordestraat tussen Gieterijstraat en Sint-Elooisdreef	sep 2020
<i>Overige bronnen (burgerinitiatieven Telraam of Straatvinken)</i>	
Moerkerkebrug (Telraam)	permanent

Op basis van de modeldata en de verkeerstellingen kan ook het verloop over de gehele dag worden afgeleid. Deze gegevens zijn tevens noodzakelijk voor de input voor de disciplines lucht en geluid.

Actieve modi (te voet, fiets...)

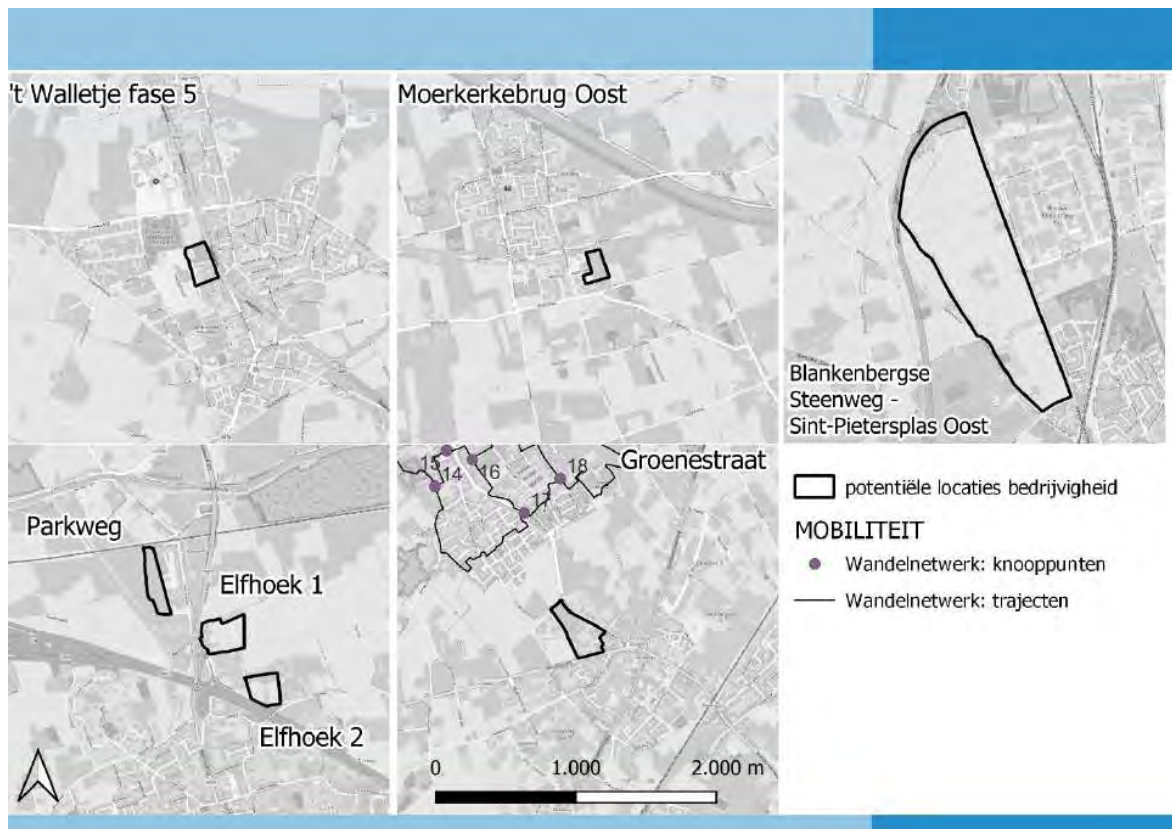
Voor de omringende wandelwegen wordt de Atlas der Buurtwegen en het wandelnetwerk geraadpleegd.

- In het noorden van de potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost loopt trage weg 'Chemin nr. 1'. Net ten westen van deze potentiële locatie loopt trage weg 'Chemin nr. 4', net ten oosten 'Chemin nr. 3' en net ten zuidwesten 'Chemin nr. 8'. Net ten noordwesten loopt voetweg 'Sentier nr. 13'. Ten zuidoosten loopt voetweg 'Sentier nr. 11'.
- Potentiële locatie Groenestraat wordt omsloten door de trage wegen 'Chemin nr. 35' en 'Chemin nr. 1'. Ten zuiden en ten westen bevinden zich nog resp. 'Chemin nr. 10' en 'Chemin nr. 22'. Ten noordoosten bevindt zich voetweg 'Sentier nr. 31'.
- Potentiële locatie Moerkerkebrug Oost omvat geen trage wegen. Wel bevindt zich ten westen 'Chemin nr. 5' en ten zuiden 'Chemin nr. 14' en 'Chemin nr. 20'. Ten noorden bevinden zich voetwegen 'Sentier nr. 48' en 'Sentier nr. 47'.
- Potentiële locatie 't Walletje fase 5 omvat geen trage wegen, maar wel een voetweg in het noordoosten, m.n. 'Sentier nr. 31'. Net ten zuidoosten bevindt zich trage weg 'Chemin nr. 23' en ten oosten voetweg 'Sentier nr. 25'.
- In en in de nabije omgeving (< 200 m) van potentiële locatie Parkweg komen geen trage wegen of voetwegen voor.
- Ten westen van potentiële locatie Elfhoek 1 komt trage weg 'Chemin nr. 30' en voetweg 'Sentier nr. 37' voor.
- Potentiële locatie Elfhoek 2 wordt omsloten door 'Chemin nr. 18', 'Chemin nr. 19' en 'Chemin nr. 4'.



Figuur 1-3: Atlas buurtwegen t.h.v. de potentiële locaties

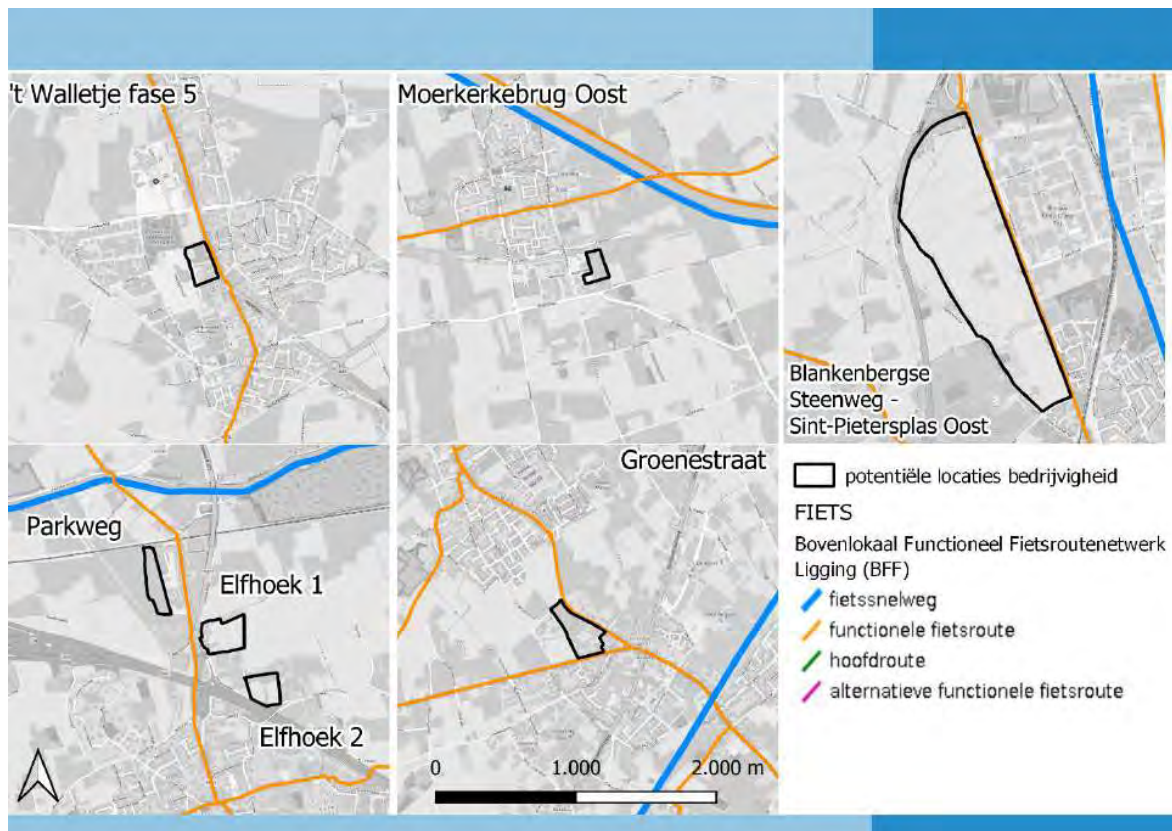
Ook de kaart van wandelknooppunten is geraadpleegd. Er blijken geen routes of knooppunten in de nabije omgeving van de potentiële locaties te liggen, m.u.v. potentiële locatie Groenestraat. Op ca. 580 m ten noorden ligt het wandelnetwerk Vloethemveld.



Figuur 1-4: Wandelnetwerk in de omgeving van de potentiële locaties

Alle potentiële locaties grenzen aan of liggen in de nabije omgeving van een bovenlokaal functionele fietsroute². In de nabije omgeving van potentiële locaties Moerkerkebrug Oost, Blankenbergse Steenweg - Sint-Pietersplas Oost, Parkweg en Groenestraat bevindt zich tevens een fietsnelweg (F311, F31, F30, F32).

² Vanuit het stadsbestuur zijn er twee voorstellen omtrent het BFF. Enerzijds het verplaatsen van het BFF van de Blankenbergsesteenweg naar de Blankenbergse Dijk. De stad heeft aan MOW/vervoerregio Brugge gevraagd om Blankenbergse Dijk en Spreeuwenstraat op te nemen binnen BFF (i.p.v. Blankenbergsesteenweg). MOW engageerde zich om een corridor-studie te maken over dit en andere voorstellen maar daar is nog geen timing over gekend. Anderzijds een voorstel om een tangentiële BFF-route te selecteren die geënt is op o.m. de ventweg langs de N31 (Molenerf) en die doorheen het domein Sint-Pietersplan vervolgt (cfr Masterplan). Bijkomend worden de Kolvestraat en de Sint-Pietersmolenstraat (of een te ontwikkelen parallelle fietscorridor doorheen het domein Sint-Pietersplas) als BFF geselecteerd. Dit is bevestigd in de provinciale wijzigingscommissie én in de vervoerregioraad (zie Figuur 1-6). Deze twee wegen zijn, in Figuur 1-5, nog niet zichtbaar in de nabijheid van potentiële locatie 'Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost'.



Figuur 1-5: Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk (BFF) in de omgeving van de potentiële locaties



Figuur 1-6: Bovenlokaal functioneel fietsroutenetwerk in de omgeving van de potentiële locaties (bron: Vervoerregio Brugge)

Aanvullend op bovenstaande bovenlokale functionele fietsroutenetwerken, worden in gemeentelijke mobiliteitsplannen en/of gemeentelijke ruimtelijke structuurplannen ook lokale functionele fietsroutenetwerken geselecteerd. Deze fietsroutenetwerken zorgen voor een verdere verfijning op gemeentelijk niveau.

Bovenlokaal functioneel fietsnetwerk (2018)

Bron: Provincie West-Vlaanderen




Bovenlokaal functioneel fietsnetwerk

 fietsnelweg

 hoofdroute BFF

 functionele fietsroute

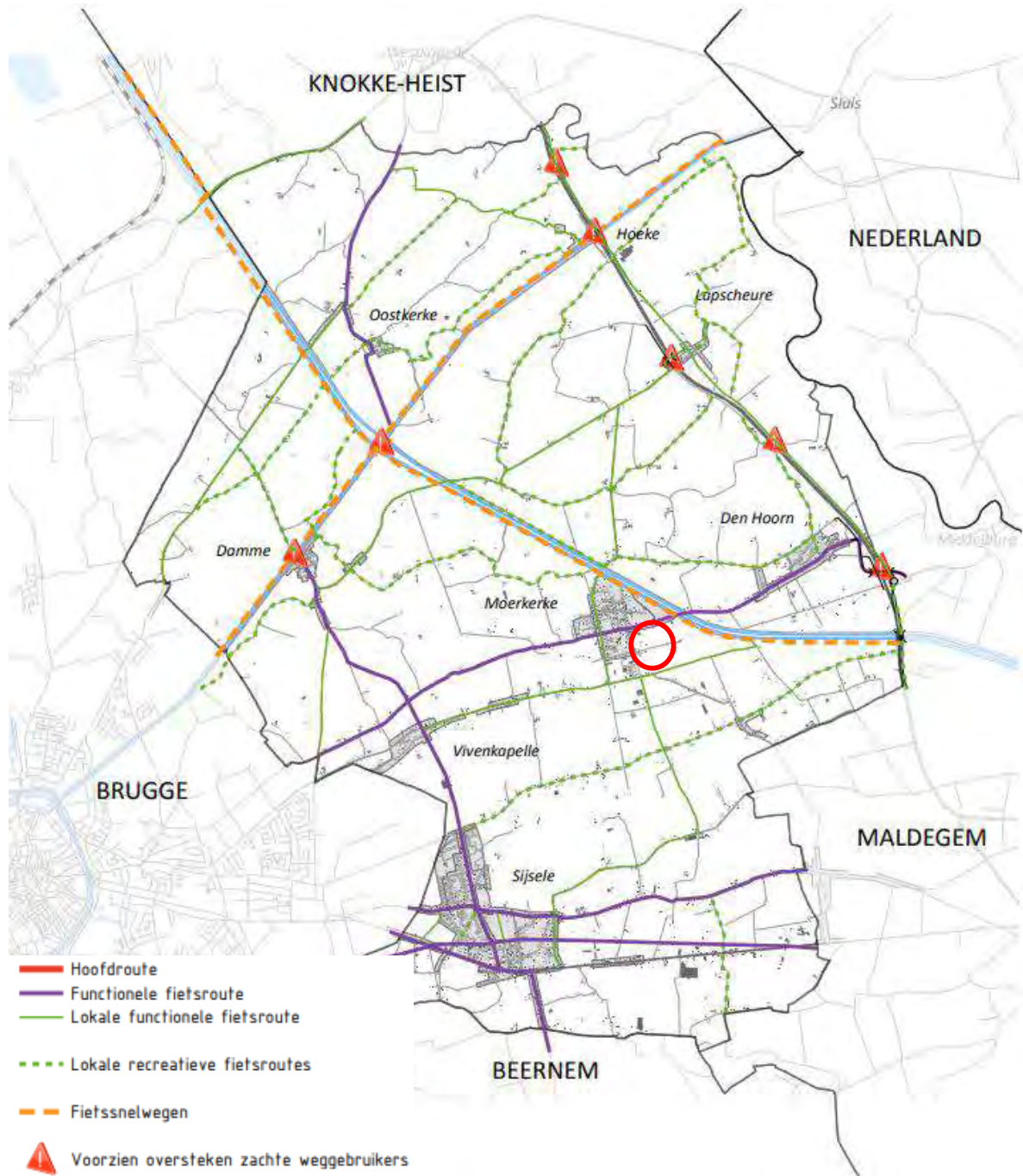
 alternatieve fietsroute

Recreatief fietsroutenetwerk

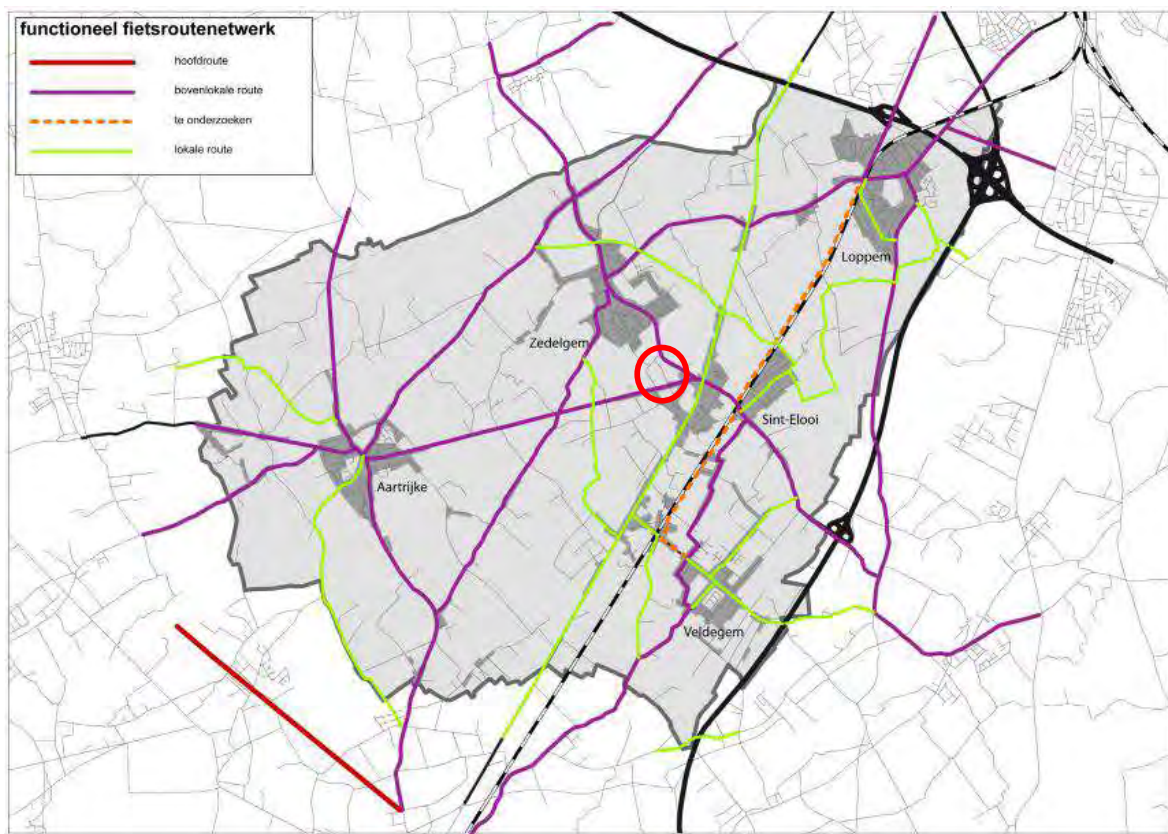
 recreatieve fietsroute

 fietsknooppunt

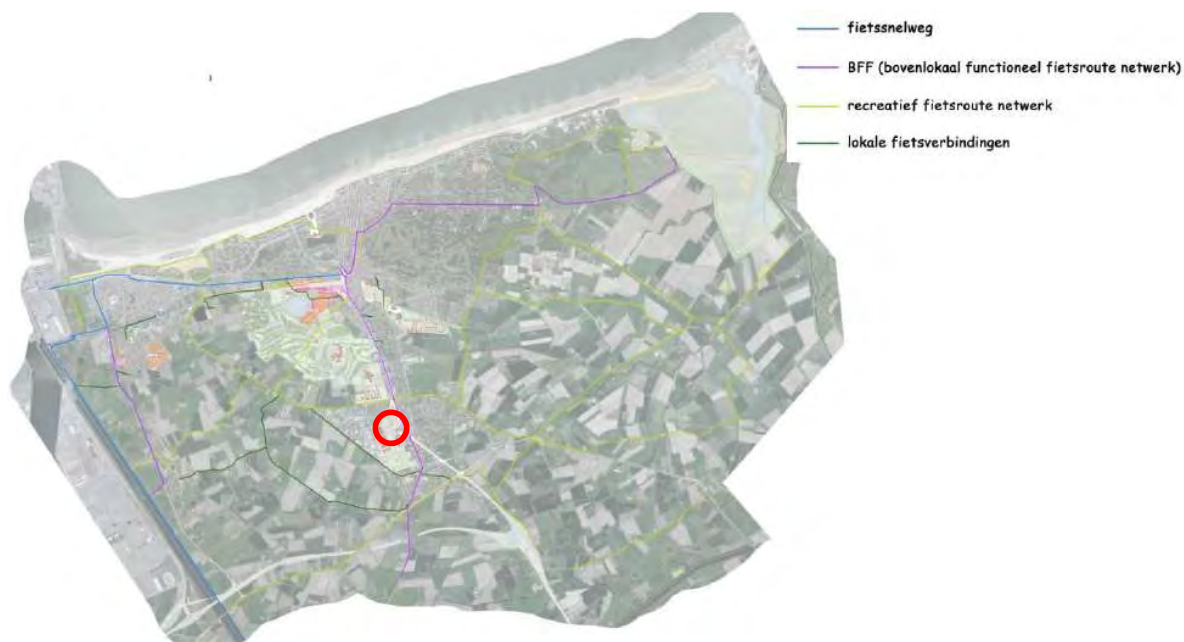
Figuur 1-7: Fietsroutenetwerk gemeente Brugge (bron: Vervoerregio Brugge)



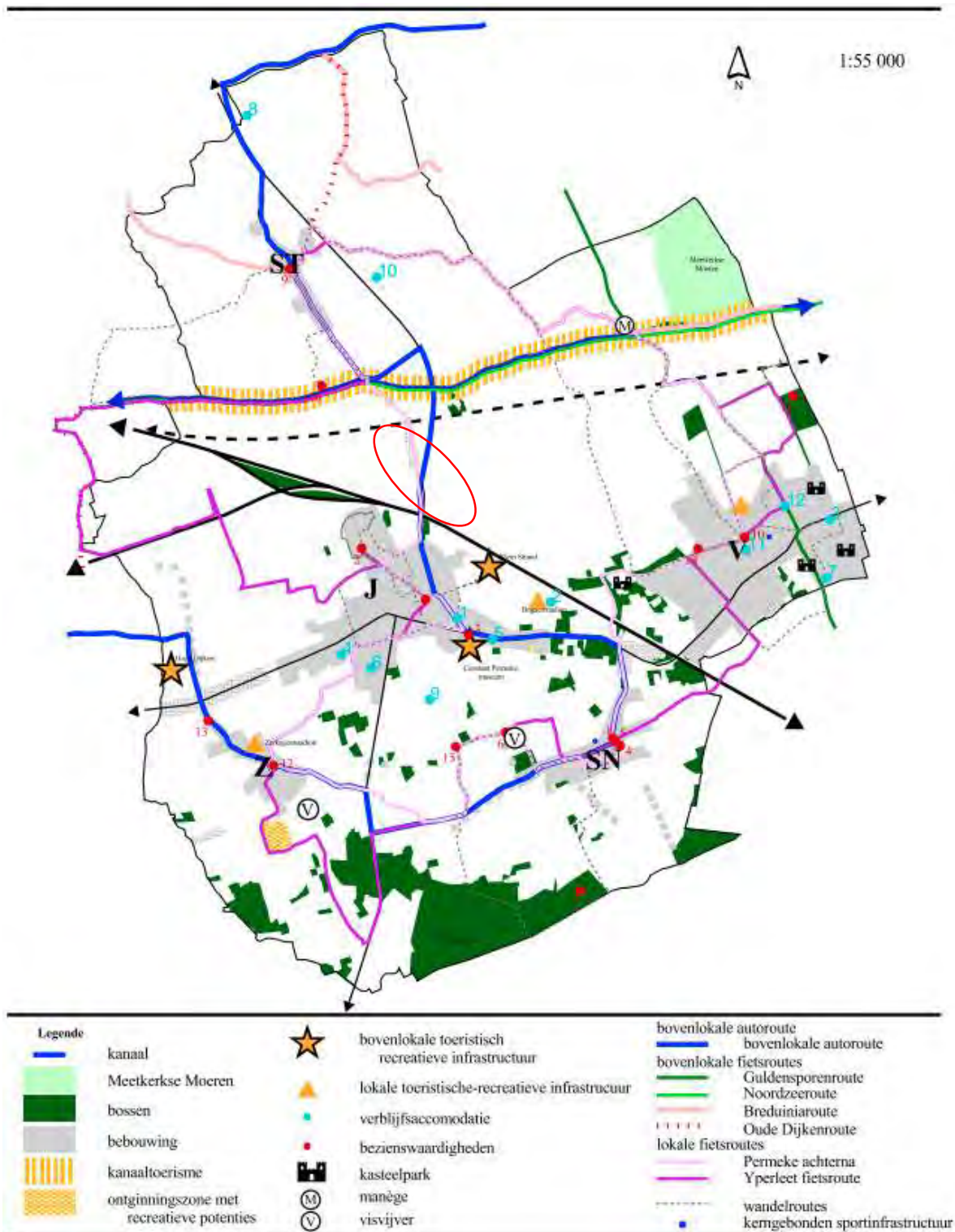
Figuur 1-8: Gewenst (lokaal) fietsroutenetwerk gemeente Damme (bron: Mobiliteitsplan Damme)



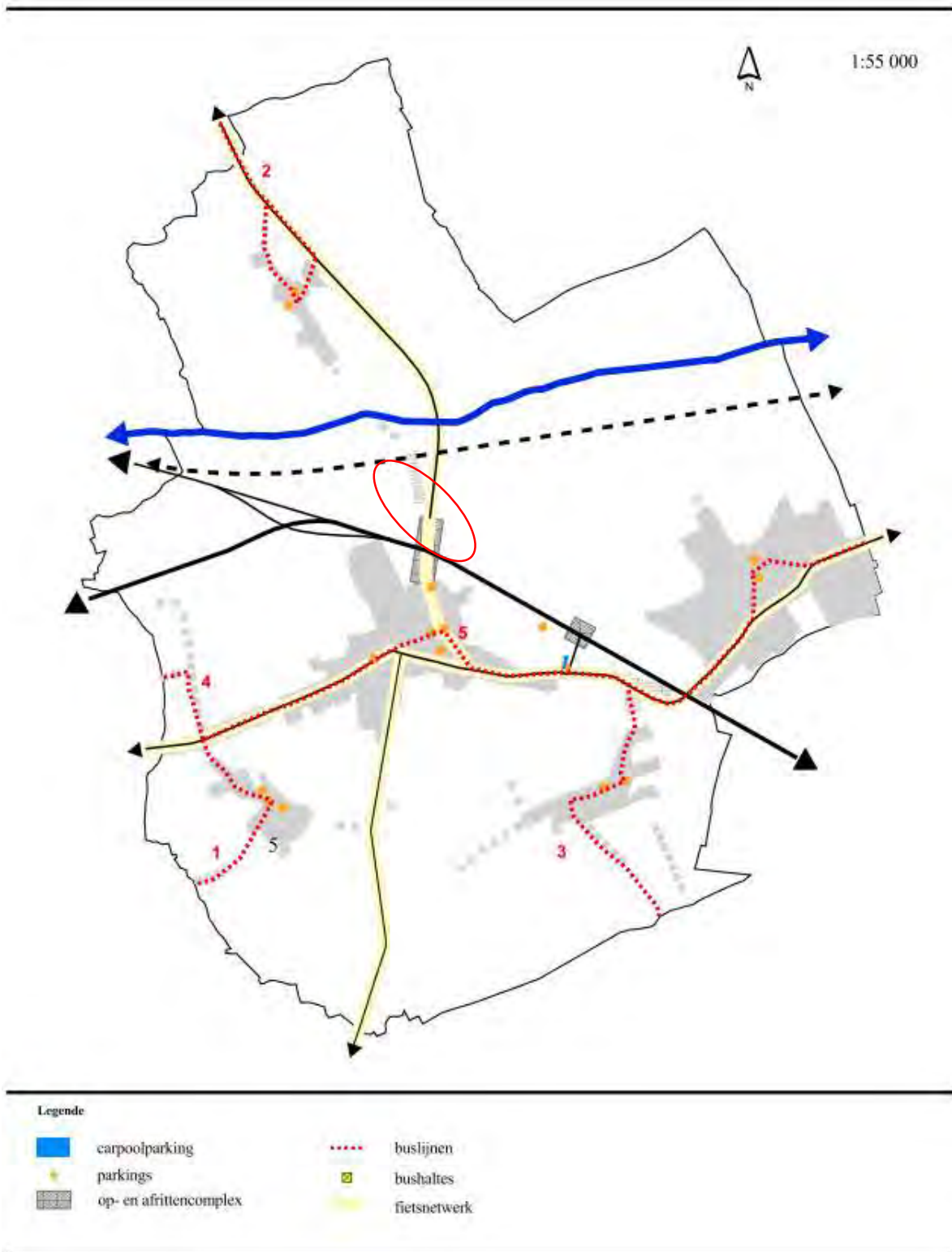
Figuur 1-9: (Lokaal) fietsrouten netwerk gemeente Zedelgem (bron: Mobiliteitsplan Zedelgem)



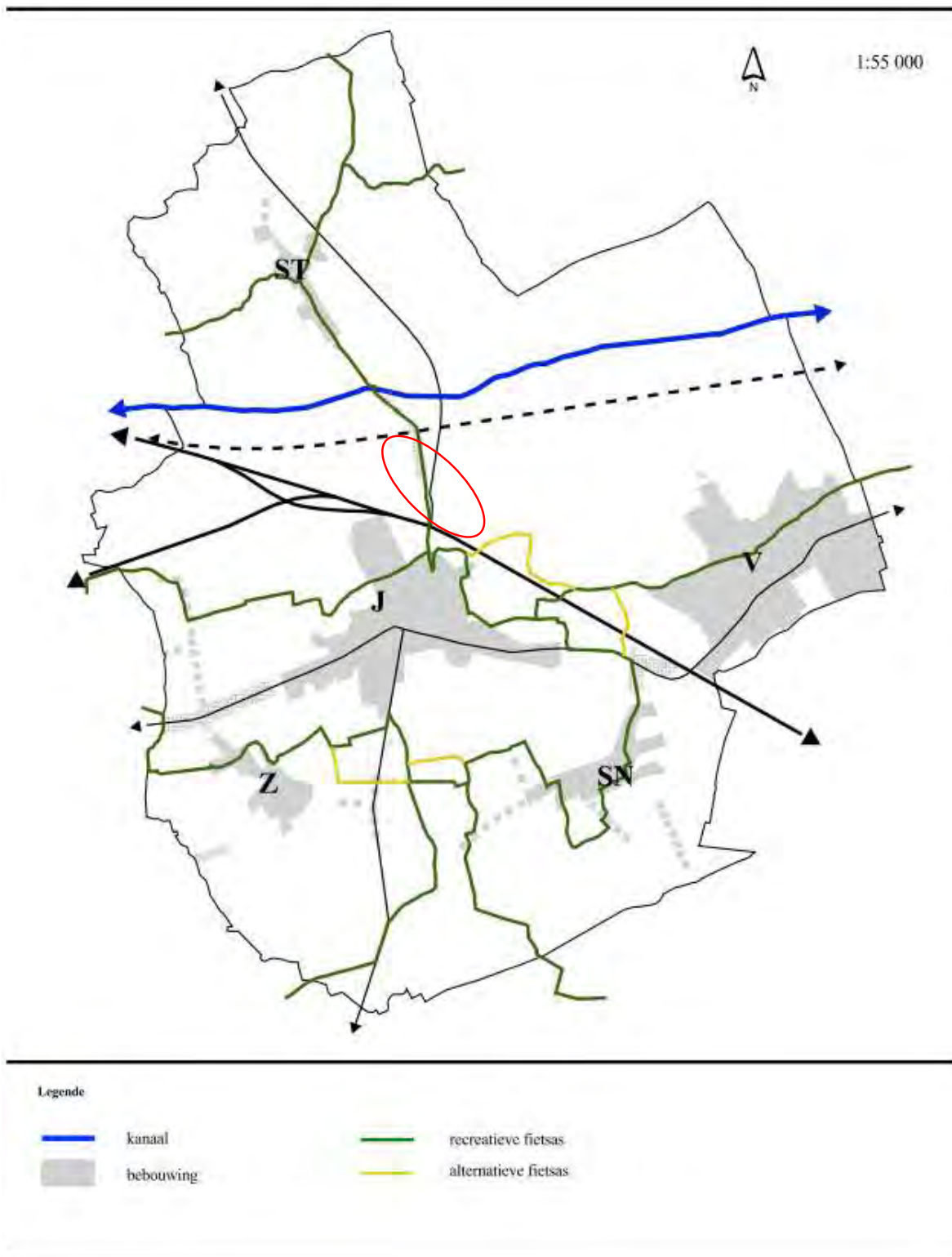
Figuur 1-10: (Lokaal) fietsrouten netwerk gemeente Knokke-Heist (bron: Synthesenota Masterplan Fiets Knokke-Heist)



Figuur 1-11: Bestaande toeristische-recreatieve structuur (GRS Jabbeke)



Figuur 1-12: Parkings, fietsnetwerk en openbaar vervoer (GRS Jabbeke)



Figuur 1-13: Recreatief fietsnetwerk van het Brugse Ommeland (GRS Jabbeke)

Potentiële locaties Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost, Elfhok 1 en 2 grenzen aan een recreatieve fietsroute. De andere potentiële locaties liggen ook nabij een route van het recreatief fietsknooppuntennetwerk.



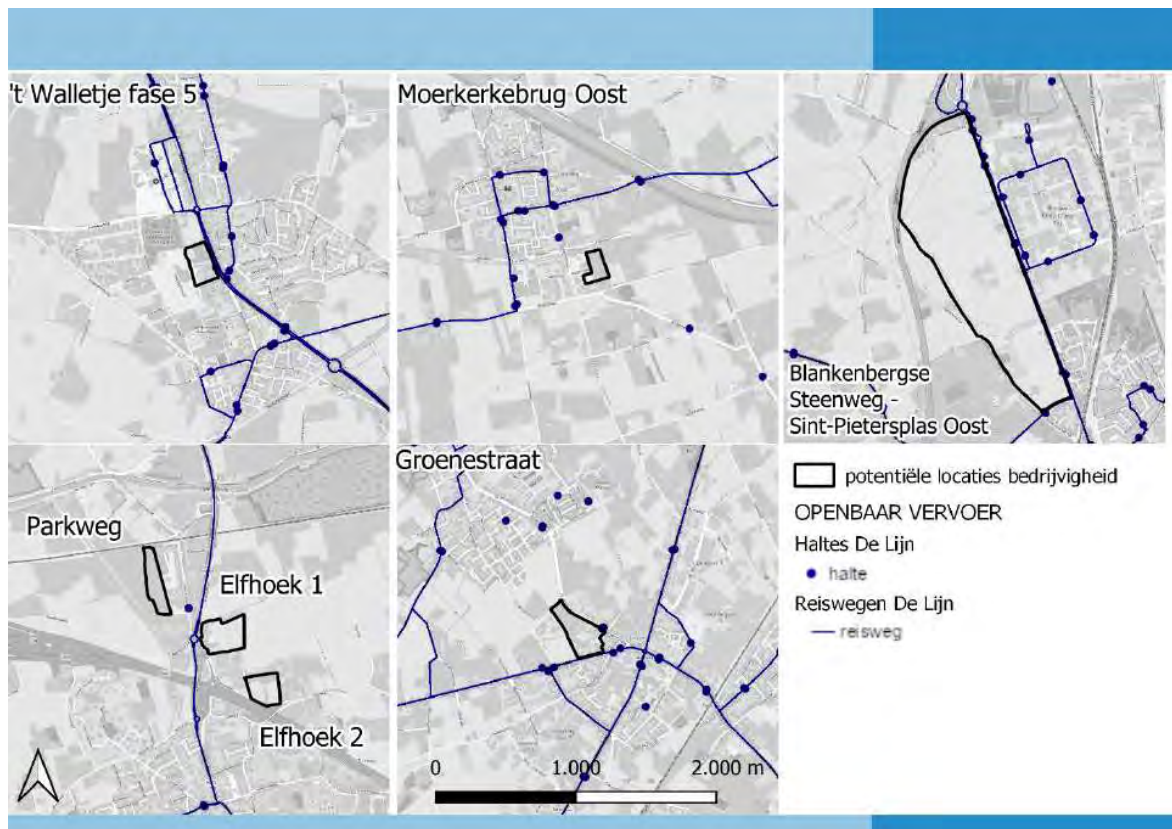
Figuur 1-14: Fietsknooppunten en recreatieve fietsroutes in omgeving van de potentiële locaties

Openbaar vervoer

Onderstaande figuur geeft een overzicht van het huidige openbaar vervoeraanbod van De Lijn in de omgeving van de potentiële locaties³.

- Ter hoogte van potentiële locatie 't Wallekje fase 5 ligt een halte 'Westkapelle Natiënlaan'. Deze halte wordt bediend door de reguliere buslijnen 41, 45, 455 en F42.
- Ter hoogte van potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost liggen 4 haltes, m.n., 'Sint-Pieters Blauwe Poort', 'Sint-Pieters Blauwe Toren Kolvestraat' en 'Sint-Pieters Blauwe Toren B-Park'. Deze worden bediend door de reguliere buslijnen 40, 41, 47, 49, 92 en F40. Halte 'Sint-Pietersplas' wordt bediend door stadslijn 5.
- De dichtstbijzijnde halte 'Moerkerke Vissersstraat' voor potentiële locatie Moerkerkebrug Oost ligt op ca. 600 m en wordt bediend door reguliere buslijnen 45, 80, 98, 455.
- Ter hoogte van potentiële locatie Groenestraat ligt een halte 'Zedelgem Groenestraat'. Deze halte wordt bediend door de lijn 70b.
- Tussen potentiële locaties Parkweg (op ca. 1,7 km ten zuiden), Elfhoek 1 (op ca. 1,2 km ten zuiden) en Elfhoek 2 (op ca. 900 m ten zuiden) ligt de halte 'Jabbeke Dorp'. Deze halte wordt bediend de buslijnen 30, 52, 54, 93, 312 en F30.

³ Bron: Geopunt. Deze kaarten werden geraadpleegd op 06/11/2023, maar zijn niet meer up to date. Een aantal haltes die weergegeven worden op deze figuur zijn in de praktijk geschrapt/worden niet meer bediend. Ook de lijnvoering vermeld op Geopunt is niet meer up to date. De haltes en lijnen zoals hierboven beschreven, stemmen wel overeen met de meest recente gegevens.



Figuur 1-15: Haltes en reiswegen De Lijn in de buurt van de potentiële locaties (bron: Geopunt). Opmerking: Deze kaarten werden geraadpleegd op 06/11/2023, maar zijn niet meer up to date. Een aantal haltes die weergegeven worden op deze figuur zijn in de praktijk geschrapt/worden niet meer bediend. Ook de lijnvoering vermeld op Geopunt is niet meer up to date. De haltes en lijnen zoals hierboven in de tekst beschreven, stemmen wel overeen met de meest recente gegevens.

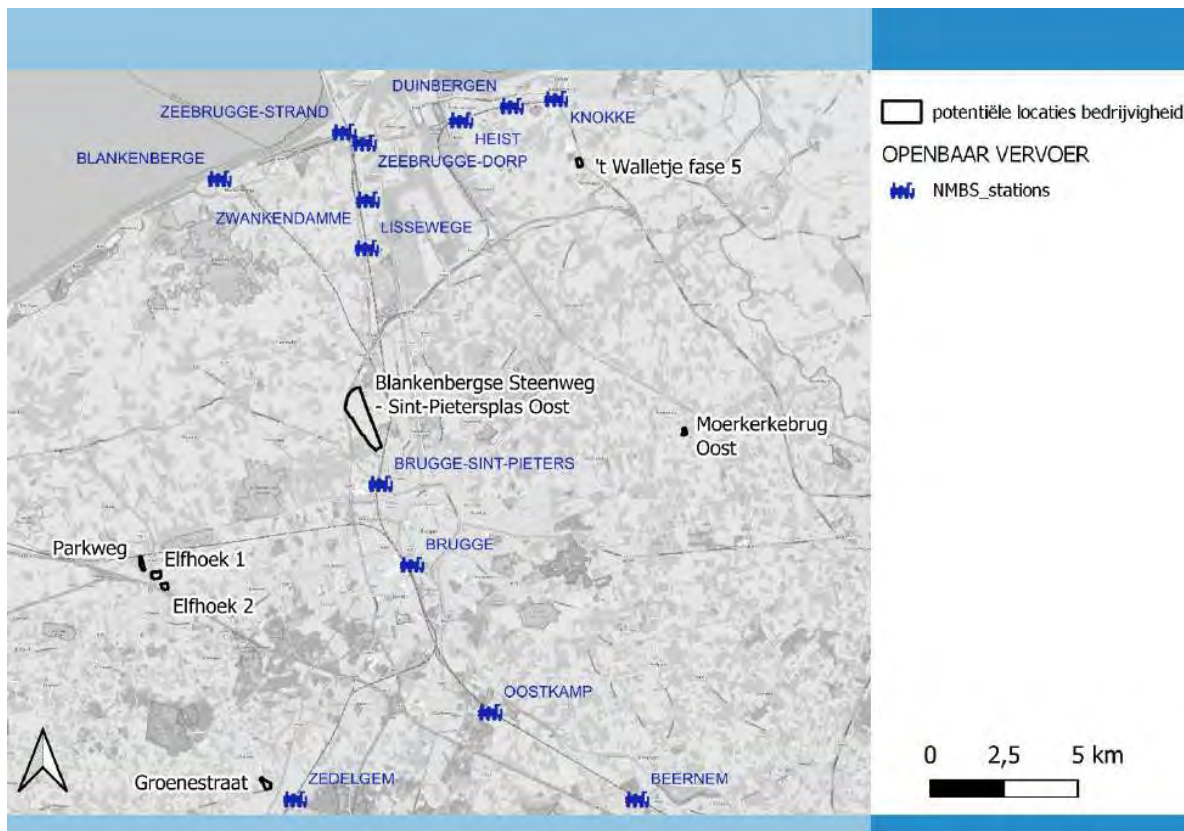
Gezien de ligging van de potentiële locaties in kleinere dorpen, zijn de locaties met de trein minder goed bereikbaar, m.u.v. potentiële locatie Groenestraat die op ca. 860 m van het station van Zedelgem gelegen is.

Het dichtstbijzijnde station voor potentiële locaties 't Walleetje fase 5 betreft het station van Knokke, op ca. 2,2 km.

Potentiële locatie Blankenbergse Steenweg - Sint-Pietersplas Oost ligt op ca. 1,1 km van het station Brugge-Sint-Pieters.

Potentiële locatie Moerkerkebrug Oost ligt op ca.10,3 km van dit station en op ca. 10,1 km van het station van Brugge.

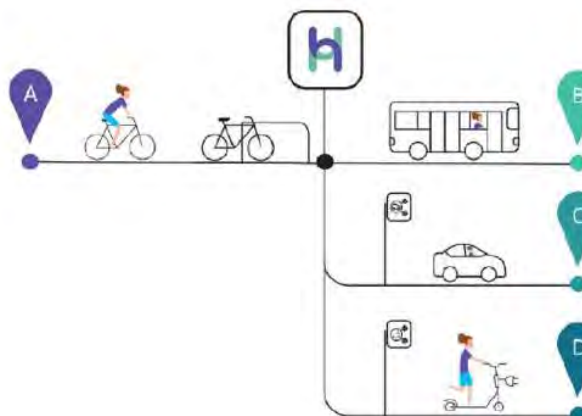
Potentiële locaties Parkweg, Elfhoek 1 en 2 liggen op resp. ca. 11,5 km, 12 km en 12,5 km van het station van Oostende, op resp. ca. 8,4 km, 8 km en 7,9 km van het station Brugge-Sint-Pieters en op resp. ca. 9 km, 8,5 km en 8,3 km van het station van Brugge.



Figuur 1-16: Stations NMBS in de omgeving van de potentiële locaties

Vervoerregio Brugge

Naar aanleiding van het in werking treden van het decreet basisbereikbaarheid op 12 juni 2019 is het Vlaams gewest opgedeeld in vervoerregio's. Via vervoerregioraden (bestaande uit de gemeentebesturen uit de regio, de diensten van het Vlaamse beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken, Departement Omgeving, NMBS en Infrabel en de provincie) en regionale mobiliteitsplannen krijgen de gemeenten een kader waarbinnen ze kunnen samenwerken aan de toekomstige mobiliteitsuitdagingen.



De vervoerregioraad stelt een **mobiliteitsplan** op voor de volledige regio. Dit plan behandelt de

belangrijke mobiliteitsuitdagingen van de regio, waaronder het realiseren van een volwaardig fietsbeleid, het uitwerken van een visie op het openbaar vervoer, het structureren van het wegennet, het bepalen van strategische maatregelen voor de verbetering van de doorstroming en het verhogen van de verkeersveiligheid.

Het **openbaar vervoerplan** maakt onderdeel uit van het mobiliteitsplan en werd op 16 december 2020 goedgekeurd door de vervoerregioraad, met in werking treding op 1 januari 2022. Het openbaar vervoerplan spitst zich toe op de structuur van het openbaarvervoersnetwerk, waarbij de doelstelling van het decreet basisbereikbaarheid dienen beantwoord te worden.

Hierbij dient het kernnet afgestemd te worden op het treinnet, de ruggengraat van het openbaar vervoer. Het kernnet speelt in op de vervoersvraag op grote assen tussen grote woonkernen en centraal gelegen aantrekkingspolen (scholen, sport- en recreatiecentra, ziekenhuizen en handelscentra). Het aanvullend vervoersnet bestaat uit bussen tussen kleinere steden en gemeenten en zorgt voor de aanvoer naar het kernnet en treinnet. De mensen die geen toegang hebben tot de eerder genoemde vervoerslagen vanwege locatie, doelgroep of tijdstip maken gebruik van een buurtbus of collectieve taxi op aanvraag. Deze vervoerslagen worden gebundeld op mobipunten om een snelle overstap tussen de verschillende vervoersmodi mogelijk te maken. Zo zullen deze punten ook uitgerust worden met deelmobiliteit en fietsvoorzieningen. In functie van de leesbaarheid zullen de mobipunten uitgebouwd worden onder de vorm van Hoppin-punten waarbij een merkbare architectuur in het straatbeeld zal worden ingepast. Hierbij wordt bv. een grotere rol toebedeeld aan het nieuwe (nog in te richten) hoppinpunt Blauwe Toren – B Park.

Sinds 1 juli 2023 ging fase 1 van het openbaar vervoerplan in werking. Op 1 januari 2024 zal fase 2 in werking gaan, wat ook de opstart van het Vervoer op Maat impliceert. Hierna volgen de krachtlijnen en enkele figuren uit het nieuw Openbaar Vervoerplan 2021 Vervoerregio Brugge (bron: <https://www.vlaanderen.be/basisbereikbaarheid-de-mobiliteitsswitch/vervoerregios/vervoerregio-brugge>).

De belangrijkste speerpunten van het regulier net

De belangrijkste speerpunten van het openbaar vervoerplan zijn:

- Een busnetwerk dat zowel qua reismogelijkheden als qua dienstregeling beter wordt afgestemd op het treinnetwerk van de NMBS en inspeelt op de effectieve vervoersvraag tussen kernen;
- inzetten op sterke stamassen, dus hogere frequenties op die assen waar de grootste verplaatsingsstromen worden vastgesteld, zowel tijdens wekdagen als in het weekend; het bundelen van een aantal buslijnen op grote assen waardoor frequenter, maar ook sneller gereisd kan worden;
- een geïntegreerd avond- en nachtnet met latere ritten op de sterke stamassen binnen stad Brugge en in de regio.

Voor de vervoerregio Brugge is op die manier een radiaal netwerk uitgetekend met een sterke focus op bundeling van lijnen op de invalswegen van en naar Brugge. Zo ontstaan sterke stamassen vanuit Sijsele, Beernem en

Oedelem, Oostkamp, Zedelgem en Loppem, Jabbeke, Blankenberge en Knokke-Heist⁴. Die sterke stamassen worden aangevuld met specifieke functionele lijnen en ritten die vooral rijden tijdens de spitsuren in functie van woon-school- en woon-werkverkeer.

Ook het stedelijk openbaar vervoer van Brugge is volledig hertekend⁵. Er is uitdrukkelijk gekozen om een aantal sterke bundels te creëren op een aantal radiale invalswegen door combinatie van stads- en streeklijnen. Binnen de stadsgrens kunnen daardoor frequenties van 10 of 15 minuten gerealiseerd worden op de invalswegen (bv. een 15' frequentie over de kernnetlijn op de Blankenbergsesteenweg, die werd geselecteerd als stamas)⁶. Daarnaast zijn ook nog een aantal meer ontsluitende stadslijnen ingetekend die zorgen voor de ontsluiting van de Brugse wijken en geënt zijn op 't Zand en het Station.

Ook de centrumbediening zal er in de toekomst totaal anders uitzien met specifieke centrumlijnen die vanuit specifieke eindpunten (met een belangrijke relatie met het centrum) door het centrum zullen rijden.

Het avond- en het nachtnet in de Brugse regio wordt een verlengde van het reguliere netwerk. Er zijn geen afzonderlijke reiswegen meer, en ook geen andere lijnummers voor de avondbediening. Op de belangrijkste stamassen wordt een verlengd aanbod voorzien.

Onderstaande geeft een overzicht van het openbaar vervoeraanbod van De Lijn (geldig vanaf 6 januari 2024) in de omgeving van de potentiële locaties.

- Ter hoogte van potentiële locatie 't Walletje fase 5 ligt een halte 'Westkapelle Natiënlaan'. Deze halte wordt bediend door de streeklijn 41.
- Ter hoogte van potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost liggen 4 haltes, m.n., 'Blauwe Poort', 'Blauwe Toren Kolvestraat' en 'Blauwe Toren B-Park'. Deze worden bediend door de streeklijnen 40, 41, 49. Halte 'Sint-Pietersplas' wordt bediend door stadslijn 5.
- De dichtstbijzijnde halte 'Moerkerkebrug' voor potentiële locatie Moerkerkebrug Oost ligt op ca. 220 m en wordt bediend door een belbus. De dichtstbijzijnde halte die bediend wordt door een reguliere buslijn, zijnde 'Moerkerke Vissersstraat', ligt op ca. 600 m en wordt bediend door streeklijn 80.
- Ter hoogte van potentiële locatie Groenestraat ligt een halte 'Zedelgem Groenestraat'. Deze halte wordt bediend door de streeklijn 70b.
- Tussen potentiële locaties Parkweg (op ca. 1,7 km ten zuiden), Elfhoek 1 (op ca. 1,2 km ten zuiden) en Elfhoek 2 (op ca. 900 m ten zuiden) ligt de halte 'Jabbeke Dorp. Deze halte wordt bediend de streeklijn 30 en de functionele lijn 312.

Vervoer op maat via vier sporen

Lacunes in het regulier net worden ingevuld met het zogenaamde vervoer op maat. Voor de plaatsen die niet of minder goed gedekt zijn door het treinnet en het reguliere busnet biedt het vervoer op maat flexibele en vraag-gestuurde oplossingen. Het aanbod aan vervoer op maat in de Brugse regio is zeer breed.

Vervoerregio Brugge heeft een concept van vervoer op maat uitgewerkt geënt op 4 sporen:

- Flexvervoer

⁴ Het stadsbestuur van Brugge heeft reeds een formeel advies uitgebracht om – zoals andere KN-lijnen – de frequentie op 10' te brengen. Dit o.m. gelet op de beleidsambitie om hier een bedrijventerrein in te planten. Dit als extra stimulans voor een modal shift.

⁵ Er rijdt geen stadslijn meer door het bedrijventerrein Blauwe Toren – tot aan B-Park.

⁶ Bijkomend ambieert De Lijn om een corridor – doorstromingstudie op te maken voor de Blankenbergse Steenweg (in het bijzonder in de zone in nadering van de Scheepsdalebrug).

Om de 'witte vlekken' in het vervoerssysteem kwaliteitsvol te kunnen ontsluiten, is een vraagafhankelijk systeem van flexibel vervoer voorzien. Dit vervoer richt zich zowel naar de open gebruiker als naar de doelgroepgebruikers (vervoer van personen met een rolstoel en personen die begeleiding nodig hebben).

- Deelmobiliteit

Deelmobiliteit is een belangrijke pijler in het vervoerplan. Er wordt geïnvesteerd om zowel fiets- als auto-deelsystemen regiobreed uit te rollen.

- Semi-flex vervoer naar specifieke attractiepolen

Specifieke attractiepolen, zoals de haven, het Zwin, Ramskapelle in combinatie met het AZ Zeno en de stad Damme (in functie van toeristisch verkeer), kunnen vraagafhankelijk ontsloten worden.

- Aanvullende vaste lijnen

Voor een aantal specifieke verbindingen wordt een vaste lijn voorzien, onder meer voor de relatie Brugge – Zeebrugge en de zuidelijke ontsluiting van de vervoerregio tussen de stations Torhout en Beernem. De centrumbus van Blankenberge blijft ook behouden.



Figuur 1-17: Synthesebeeld openbaar vervoerplan (bron: Vervoerregio Brugge)



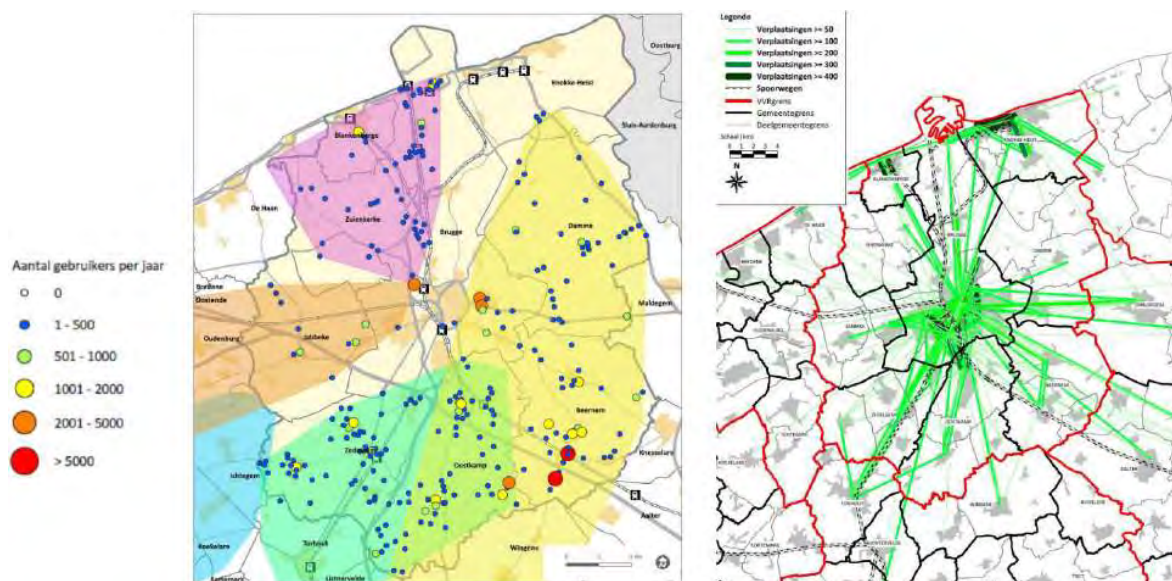
Figuur 1-18: Gecadanseerde lijnen kernnet en aanvullend net (schooldag spits) (bron: Vervoerregio Brugge)



Figuur 1-19: Stadsnet Brugge (bron: Vervoerregio Brugge)

Lijnbussen in Brugge	
Stadslijnen *	Reisfrequentie op weekdagen
13	AZ Sint-Jan - Station - Centrum - Sint-Kruis om de 10 minuten
14	Knappeke - Station - Centrum - Caboolkaai om de 10 minuten tussen Brugge Station, Centrum en Caboolkaai om de 20 minuten tussen Brugge Station en Knappeke
15	Sint-Andries - Station - Westhoek - Sint-Kruis om de 20 minuten
16	Sint-Andries - Oostergate - Station - Knappeke - Van Dyck om de 20 minuten
17	Sint-Michiël - Station - Sint-Philips - AZ Sint-Jan om de 20 minuten
18	Taverne - AZ Sint-Lucas - Station - Sint-Kruis - Knappeke om de 10 minuten tussen Brugge Station en Sint-Kruis Centrum om de 20 minuten naar Knappeke en Sint-Jozef-Geduld om de 20 minuten tussen Brugge Station, AZ Sint-Lucas en Dierik
Streeklijnen	
20	Brugge - Oostkamp - Ruitseveldste - Zwiweke - Tiel om het uur om het uur tussen Brugge en Oostkamp om het uur tussen Brugge en Tiel
21	Brugge - Lillootje - Westkerke - Oudenburg - Oostende om het uur om het uur tussen Brugge en Oostende om de 10 minuten tussen Brugge Station en Vrijverste Zeeweg **
22	Brugge - AZ Sint-Jan - Station - Knappeke - De Haan om het uur
23	Brugge - B-Finck - Oostkerke - Westkerke - Knappeke om het uur om het uur om het uur
24	Brugge - B-Finck - Oostkerke - Westkerke - Knappeke om het uur om het uur
25	Brugge - Oostkerke - Westkerke - Knappeke - Sint-Kruis om het uur
26	Brugge - B-Finck - Oostkerke - Westkerke - Knappeke om het uur
27	Brugge - Oostkerke - Westkerke - Knappeke - Sint-Kruis om de 10 minuten tussen Brugge en Sint-Kruis om de 10 minuten tussen Brugge en Sint-Kruis
28	Brugge - Oostkerke - Westkerke - Knappeke - Sint-Kruis om de 10 minuten tussen Brugge en Sint-Kruis om het uur om het uur om het uur
29	Brugge - Oostkerke - Westkerke - Knappeke - Sint-Kruis om het uur om het uur om het uur
30	Brugge - Zedelgem - Zandvoort - Torhout om het uur om het uur
31	Brugge - Zedelgem - Zandvoort - Torhout om het uur om het uur
32	Brugge - Sint-Kruis - Westkerke - Lillootje om het uur om het uur
Functionele lijnen	
100	Brugge Station - Antwerpijk wijkdistrict functioneel
101	Brugge - Noordbrugge - Oostkerke - Westkerke - Knappeke functioneel
102	Brugge - Vrijverste Zeeweg - Oostkerke - Westkerke - Knappeke functioneel
103	Brugge - Lillootje - Oostkerke - Westkerke - Knappeke functioneel
104	Brugge Station - Westkerke - Sint-Kruis functioneel
105	Brugge Station - Sint-Andries - De Haan functioneel
106	Brugge Station - Sint-Kruis functioneel
107	Brugge - Lillootje - Oostkerke - Westkerke - Knappeke functioneel
108	Brugge - Oostkerke - Westkerke - Knappeke - Sint-Kruis functioneel
109	Brugge - Oostkerke - Westkerke - Knappeke - Sint-Kruis functioneel
110	Brugge - Oostkerke - Westkerke - Knappeke - Sint-Kruis functioneel
111	Brugge - Oostkerke - Westkerke - Knappeke - Sint-Kruis functioneel
112	Brugge - Oostkerke - Westkerke - Knappeke - Sint-Kruis functioneel
113	Brugge - Oostkerke - Westkerke - Knappeke - Sint-Kruis functioneel
114	Brugge - Oostkerke - Westkerke - Knappeke - Sint-Kruis functioneel
115	Brugge - Oostkerke - Westkerke - Knappeke - Sint-Kruis functioneel
116	Brugge - Oostkerke - Westkerke - Knappeke - Sint-Kruis functioneel
117	Brugge - Oostkerke - Westkerke - Knappeke - Sint-Kruis functioneel
118	Brugge - Oostkerke - Westkerke - Knappeke - Sint-Kruis functioneel
119	Brugge - Oostkerke - Westkerke - Knappeke - Sint-Kruis functioneel
120	Brugge - Oostkerke - Westkerke - Knappeke - Sint-Kruis functioneel

Figuur 1-20: Lijnbussen Brugge (bron: De Lijn)



Figuur 1-21: Analyse gebruik huidig belbusstelsel en regionale verplaatsingen (bron: Vervoerregio Brugge)

Gemotoriseerd verkeer

Het Departement Mobiliteit en Openbare Werken van de Vlaamse overheid heeft met verschillende partners een evaluatie uitgevoerd de bestaande wegencategorisering. Er was nood aan een nieuw theoretisch model waarbinnen nieuwe beleidsontwikkelingen ingebed kunnen worden. Dat heeft geleid tot de studie 'Naar een slim, veilig en robuust wegennet als onderdeel van een geïntegreerde visie op mobiliteit en ruimtelijke ontwikkeling (2019)'. In de studie is een nieuw netwerkconcept ontwikkeld: het robuust wegennet. Alle huidige wegencategorieën verdwijnen. Ze worden vervangen door 6 nieuwe categorieën die zijn onderverdeeld in 3 hiërarchische lagen of netwerkniveaus, met telkens 2 subniveaus: het hoofdwegennet bestaande uit Europese en Vlaamse hoofdwegen, het dragend netwerk bestaande uit regionale en interlokale wegen, en het lokale wegennet bestaande uit ontsluitingswegen en erfgoedwegen.

Op 7 oktober 2020 zijn de 6 nieuwe wegencategorieën en de algemene principes van de **nieuwe wegencategorisering** goedgekeurd door het Vlaams Parlement. Voor elke wegencategorie heeft één overheidsniveau de formele taak om een selectie te bepalen. Een andere overheid heeft altijd een adviserende rol.

- De Vlaamse Regering maakt een voorstel voor het hoofdwegennet. De vervoerregio's moeten hierop advies geven.
- De vervoerregio's formuleren een voorstel voor de selectie van het dragende netwerk bestaande uit de regionale en interlokale wegen. Ze doen dat binnen de klijntijnen van hun regionale mobiliteitsplannen.
- De categorisering en de selectie van de wegen die behoren tot het hoofdwegennet en het dragende netwerk worden uiteindelijk verankerd in een Besluit van de Vlaamse Regering.
- De wegen die niet in het hoofdwegennet of het dragende netwerk ingeschaald worden, worden automatisch deel van het lokale wegennet. De selectiebevoegdheid ligt bij de gemeenten.

Via de selectie van een weg wordt een categorie toegekend aan een wegsegment. De categorie verwijst naar het functioneren van de weg in het (theoretische) model van de wegencategorisering. De categorie van een weg staat los van het eigenaarschap of het wegbeheer.

Oude wegcategorisering		Nieuwe wegcategorisering			
Wegcategorie	Netwerkstructuur	Netwerkniveau	Wegcategorie	Netwerkstructuur	Mazen
Hoofdwegen	Boomstructuur	Hoofdwegenet	Europese hoofdwegen (EHW)	Rasterstructuur EHW	Europese mazen
Primaire wegen type I			Vlaamse hoofdwegen (VHW)	Rasterstructuur VHW	Vlaamse mazen
Primaire wegen type II		Dragend netwerk	Regionale wegen (RW)	Rasterstructuur RW	Regionale mazen
Secundaire wegen type I			Interlokale wegen (IW)	Rasterstructuur IW	
Secundaire wegen type II			Lokaal wegennet	Ontsluitingswegen (OW)	Boomstructuren OW + EW
Secundaire wegen type III		Erftoegangswegen (EW)			
Lokale wegen type I					
Lokale wegen type II					
Lokale wegen type III					

Figuur 1-22: Oude en nieuwe wegcategorisering met netwerkniveaus en wegcategorieën (bron: Vervoerregio Brugge)



Figuur 1-23: Nieuwe wegcategorisering Vervoerregio Brugge (bron: Vervoerregio Brugge)

⁷ Aanvullend op het wensbeeld van het wegennetwerk zijn bij enkele verbindingen een aandachtspunt opgenomen: Streefbeeld N31, N34 en Alfred Ronsestraat: Alle actoren staan achter het streefbeeld N31 x NX x N350. Hier zal uitzonderlijk een lokale weg aansluiten op een Vlaamse hoofdweg. Zuidelijk deel N31: De N31 ten zuiden van de A11 wordt gekenmerkt door een stedelijk karakter met een groot aantal op- en afrittencomplexen met aansluitingen van zowel regionale, interlokale als lokale wegen. De bestaande op- en afrittencomplexen op de N31 blijven behouden en het snelheidsregime van de Europese hoofdweg wordt beperkt tot 90 km/h. Selectie N337 in Beernem: In Beernem werden oorspronkelijk zowel de N337 als de N368 geselecteerd als interlokale wegen. Op vraag van vervoerregio Gent selecteren we de N368 niet meer als interlokale weg. Hij blijft echter wel een regionale vrachtroute (zie kaart Vrachtroutenetwerk) terwijl dit in vervoerregio Gent niet het geval is. Het functioneren van de N337 en de N368 tussen Beernem en Knesselare wordt verder opgevolgd en indien nodig bijgestuurd.

Met uitzondering van potentiële locatie Moerkerkebrug Oost liggen alle potentiële locaties in de directe nabijheid van het hoofdwegennet en dragend net. Deze wegen vervullen een rol op Europese, Vlaamse en (inter)regionale schaal.

Potentiële locatie Moerkerkebrug Oost ontsluit via het lokale wegennet naar het dragend netwerk. Het lokale wegennet heeft geen verbindingfunctie. Ze geeft toegang (Lokale erftoegangswegen) en ontsluit het gebied tussen de hoofdwegen en/ of het dragend net (Lokale ontsluitingswegen).

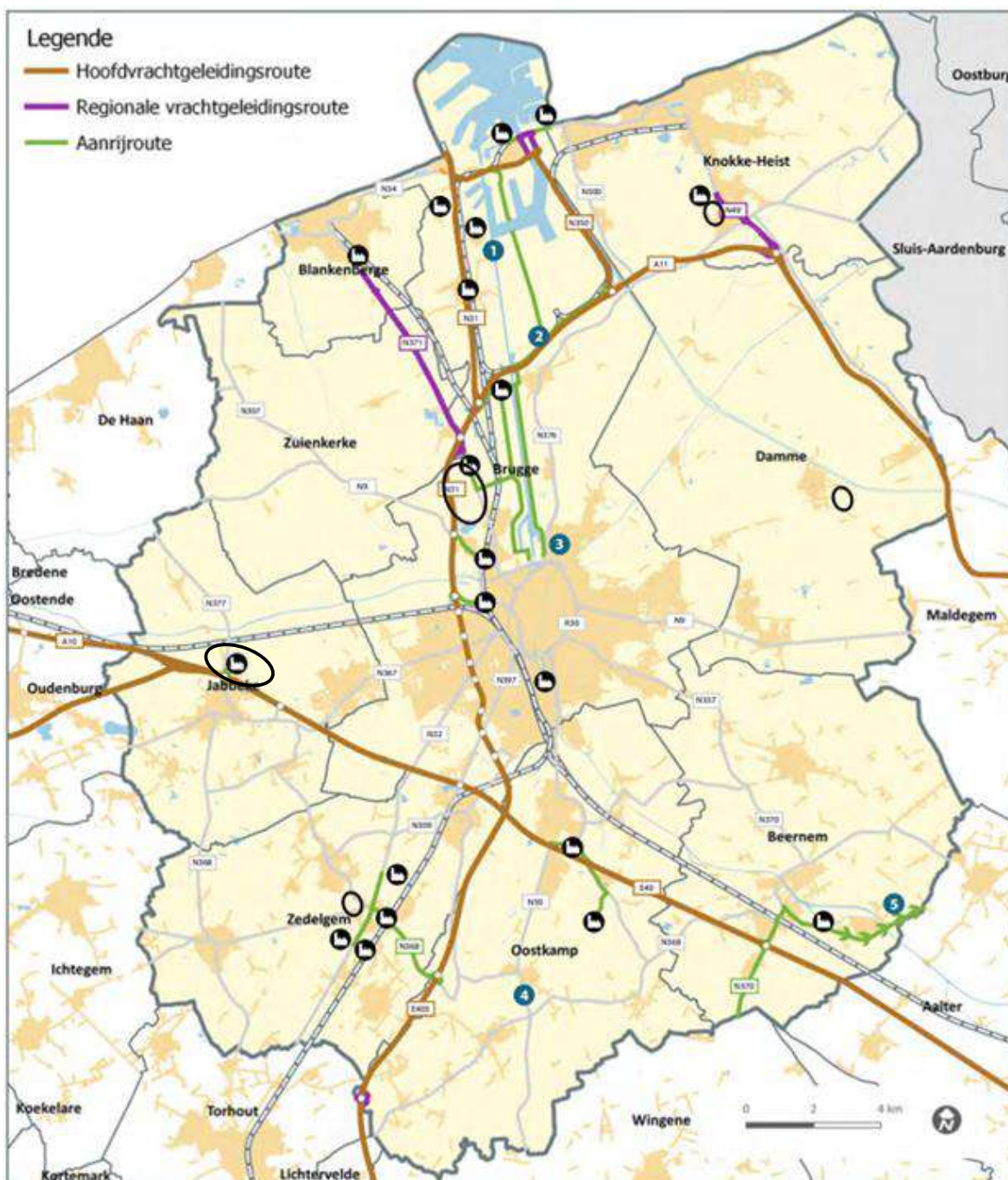
- Potentiële locatie Moerkerkebrug Oost ontsluit langs de Bargestraat naar de Moerkerkebrug (Ontsluitingsweg). In noordelijke richting wordt vervolgens aangesloten op de Middelburgsesteenweg/Hoornstraat (Ontsluitingsweg) vanwaar men kan ontsluiten naar de A11/N49 (Europese hoofdweg).
- Potentiële locatie Groenestraat ligt ingeklemd tussen de N368 Brugsestraat (Interlokale weg) en de Groenestraat (Interlokale weg), die aantakt op de Brugsestraat. Vanaf de Brugsestraat kan men in noordelijke richting aansluiten op de Torhoutsesteenweg (Interlokale weg) of deze verder in oostelijke richting (benaming nu Rudderveerdestraat) volgen, waar men vervolgens kan ontsluiten naar de E403 (Europese hoofdweg).
- Potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost ligt in het noorden ingeklemd tussen de N31 Zeelaan (Europese hoofdweg) en de N371 Blankenbergsesteenweg (van zuid naar noord: Interlokale weg – Regionale weg). De N31 Zeelaan sluit aan op de A11 (Europese hoofdweg). In het zuiden ligt de potentiële locatie ingeklemd tussen de Blankenbergse Dijk, de Sint-Pietermolenstraat en de N371 Blankenbergsesteenweg. De Kolvestraat is ook een belangrijke ontsluitingsweg⁸ van deze potentiële locatie.
- Potentiële locatie 't Walletje fase 5 ontsluit via de N49 Natiënlaan (Europese hoofdweg). Recent werd er in het zuiden en westen nieuwe wegenis aangelegd, resp. de Steenhouwersstraat en de Leerwerkersstraat.
- Potentiële locatie Parkweg sluit via de Parkweg aan op de Stationsstraat (Lokale ontsluitingswegen), die vervolgens aantakt op de N377 Expresweg (Interlokale weg). In zuidelijke richting kan er vervolgens aangesloten worden op de E40 (Europese hoofdweg).
- Potentiële locatie Elfhoek 1 kan via de Stationsstraat of via de Industriezone aansluiten op de N377 Expresweg en vervolgens in zuidelijke richting op de E40.
- Potentiële locatie Elfhoek 2 ontsluit via de Elfhoekstraat. In noordelijke richting sluit deze aan op de Industriezone, die vervolgens aantakt op de N377 Expresweg en vervolgens in zuidelijke richting op de E40. In zuidelijke richting sluit de Elfhoekstraat aan op de Legeweg, die vervolgens in oostelijke richting aantakt op de Lettenbrugstraat. Deze sluit in zuidelijke richting aan op de N377 Stationsstraat/Expresweg, die in noordelijke richting uiteindelijk aantakt op de E40.

Voorgaande zorgt voor een goede bereikbaarheid voor het gemotoriseerd verkeer voor de verschillende potentiële locaties.

⁸ Naar analogie van de oude wegencategoriseringsen, worden de Sint-Pietermolenstraat en de Kolvestraat, onder voorbehoud van goedkeuring door CBS, opgenomen als lokale ontsluitingswegen.

De verschillende mobiliteitsplannen hebben tevens routes geselecteerd voor **zwaar vervoer** binnen hun gemeente. De selectie van de routes door de verschillende gemeenten bouwde verder voort op een studie van de provincie West-Vlaanderen. Deze studie had als doelstelling om de dorpen zoveel mogelijk te vrijwaren van doorgaand zwaar vervoer en een onderscheid te maken tussen lokaal en doorgaand vervoer.

Onderstaande figuur geeft deze routes weer voor de verschillende gemeenten.



Figuur 1-24: Vrachtroutenetwerk Vervoerregio Brugge (bron: Vervoerregio Brugge)

- Potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost grenst aan de A11, i.e. een hoofdvrachtroute.
- Potentiële locatie 't Wallekje fase 5 kan via de N49 Natiënlaan aansluiten op de A11 (hoofdvrachtroute).
- Potentiële locatie Groenestraat kan via de N368 Brugsestraat/Ruddervoordestraat aantakken op een vrachtroute type I, die meer in het oosten aansluit op de E403, zijnde een hoofdvrachtroute.
- Potentiële locatie Moerkerkebrug Oost is niet gelegen in de nabije omgeving van geschikte vrachtroutes.
- Potentiële locaties Parkweg, Elfhoek 1 en 2 liggen allen vlakbij de E40 (hoofdvrachtroute).

Brugge, als centrumstad van de vervoerregio Brugge, valt te beschouwen als een economisch knooppunt door de aanwezigheid van de haven van Zeebrugge, die zorgt voor heel wat logistiek verkeer.



Figuur 1-25: Bevaarbare waterlopen, spoorwegen en bedrijventerreinen (bron: vervoerregio Brugge)

Er zijn een reeks lopende of geplande maatregelen zullen ervoor zorgen dat de haven zich verder kan ontwikkelen en vrachtstromen duurzaam kan afwikkelen. Een aantal van deze maatregelen kunnen mogelijk een invloed hebben op de potentiële locaties. Zo wil men bv. een betere ontsluiting via het water realiseren. De waterlink Oostende-Brugge-Gent moet verder geoptimaliseerd worden en de binnenvaartrelatie met de havens van Gent en Antwerpen moet onderhouden worden. Dit is o.a. mogelijk via het Schipdonkkanaal/Leopoldkanaal. Potentiële locaties Moerkerkebrug Oost en 't Wallekje fase 5 liggen op resp. 600 m en 3,5 km van dit kanaal. Potentiële locatie Blankenbergse Steenweg - Sint-Pietersplas Oost ligt op ca. 1,2 km van het Boudewijnkanaal, dat rechtstreeks in verbinding staat met de haven van Zeebrugge.

Opgelet, op bovenstaande kaart moet het segment Dampoort - Boudewijnsluis aangeduid worden als bevaarbare waterweg klasse IV in plaats van bevaarbare waterweg klasse V.

Verkeersveiligheid

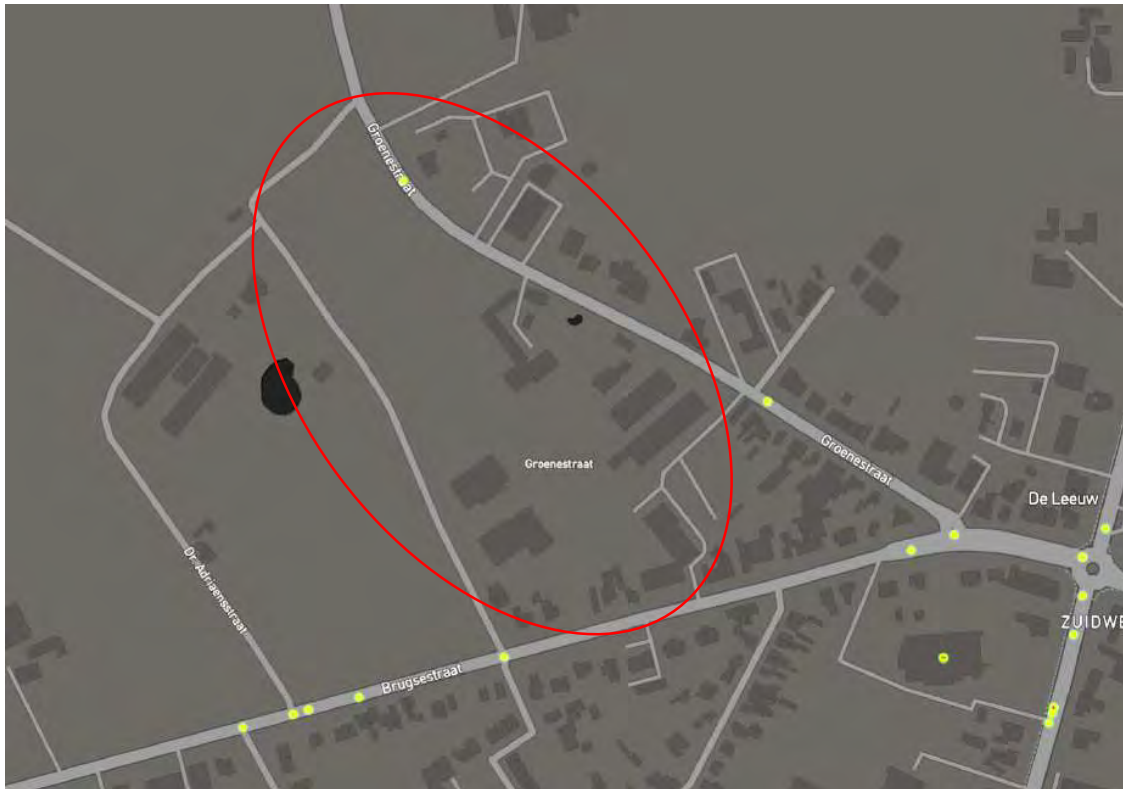
Tenslotte wordt gekeken naar de data van geregistreerde verkeersongevallen in de omgeving van de potentiële locaties (periode 2017-2019). De data is geraadpleegd op de site 'accidentsflanders.innoconnect.net'.

Onderstaande figuren geven een overzicht van de ongevallen die in de omgeving van de potentiële locaties gebeurd zijn. Hierbij kan gesteld worden dat hoe feller een locatie oplicht, hoe meer ongevallen er zijn gebeurd.

- Ter hoogte van de wegenis grenzend aan potentiële locatie Groenestraat werden op 5 plaatsen ongevallen geregistreerd. De betrokkenen betroffen elektrische fiets (2), bromfiets (1) en auto (4).
- Ter hoogte van de kruispunten Moerkerkebrug x Middelburgsesteenweg en Moerkerkebrug x Wetstraat hebben zich ongevallen voorgedaan. De betrokkenen betroffen auto (3) en lichte vracht (3).
- Ter hoogte van de wegenis rondom potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost werden op 12 plaatsen ongevallen geregistreerd. De betrokkenen betroffen voetganger (1), bromfiets (5), auto (14), lichte vracht (2), fiets (2), speed pedelec (1) en vrachtwagen (3).¹⁰
- Ter hoogte van de wegenis grenzend aan potentiële locatie 't Wallekje fase 5 werden op 2 plaatsen ongevallen geregistreerd. De betrokkenen betroffen bromfiets (1), auto (3), lichte vracht (1) en fiets (3).
- Ter hoogte van de wegenis rondom potentiële locatie Elfhoek 1 werden op 2 plaatsen ongevallen geregistreerd. De betrokkenen betroffen auto (1), ander (1) en motorfiets (1).
- Ter hoogte van de wegenis grenzend aan potentiële locaties Parkweg en Elfhoek 2 werden geen ongevallen geregistreerd.

De verkeersveiligheid t.h.v. alle potentiële locaties vormt dus een extra aandachtspunt bij de latere effectbeoordeling.

¹⁰ Agentschap Wegen & Verkeer zal, afgestemd op de geplande werken (uitrol nieuwe fietsinfrastructuur) in de Kolvestraat, een aangepast verkeerslichtenplan introduceren voor het kruispunt Kolvestraat x Blankenbergse Steenweg. Dit V-plan zal conform het Actieplan Verkeerslichten voorzien in een meer conflictvrije lichtenregeling om zo de thans gebeurlijke ongevallen met fietsers tot het verleggen te laten horen. Het kruispunt Sint-Pietersmolenstraat x Oostendse Steenweg zal, vermoedelijk in 2025, uitgerust worden met verkeerslichten. Dit moet de verkeersveiligheid maar ook de ontsluiting en doorstroming op de Sint-Pietersmolenstraat verbeteren.



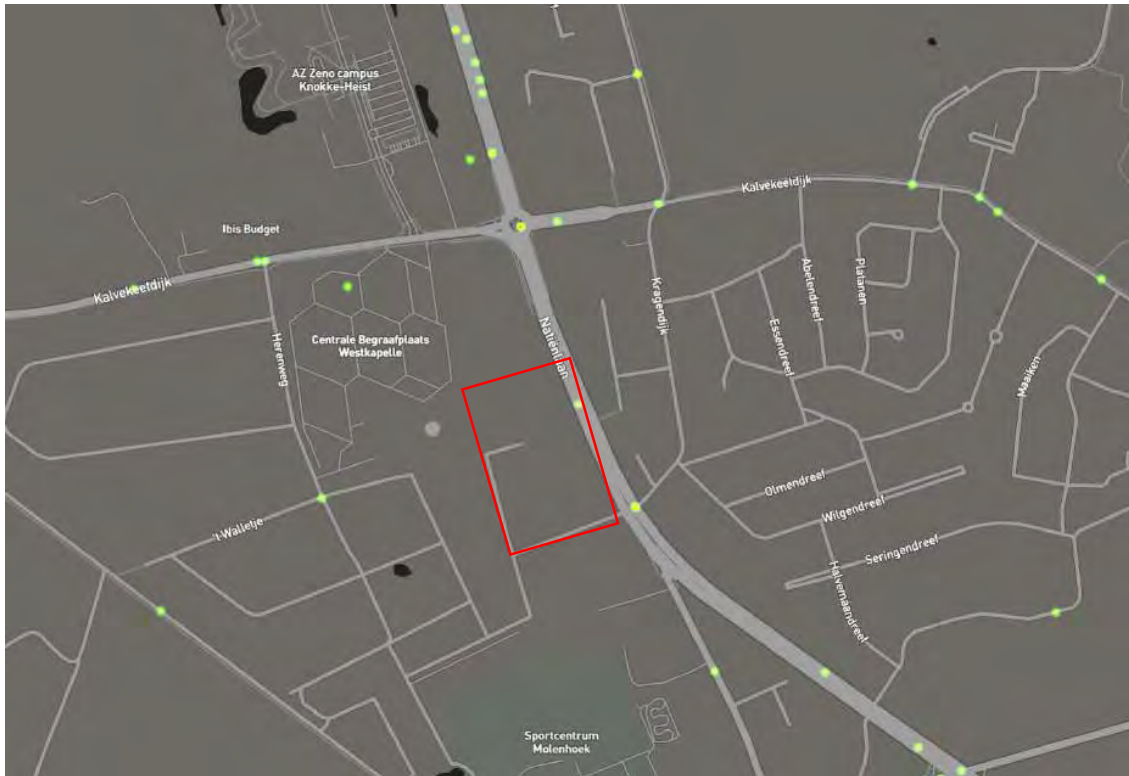
Figuur 1-26: Heatmap geregistreerde ongevallen t.h.v. potentiële locatie Groenestraat (bron: accidentsflanders.innoconnect.net)



Figuur 1-27: Heatmap geregistreerde ongevallen t.h.v. potentiële locatie Moerkerkebrug Oost (bron: accidentsflanders.innoconnect.net)



Figuur 1-28: Heatmap geregistreeerde ongevallen t.h.v. potentiële locatie Blankenbergse Steenweg - Sint-Pietersplas Oost (bron: accidentsflanders.innoconnect.net)



Figuur 1-29: Heatmap geregistreerde ongevallen t.h.v. potentiële locatie 't Wallekje fase 5 (bron: accidentsflanders.innoconnect.net)



Figuur 1-30: Heatmap geregistreerde ongevallen t.h.v. potentiële locaties Parkweg, Elfhoek 1 en 2 (bron: accidentsflanders.innoconnect.net)

1.1.4 Effectenvoorspelling en -beoordeling

1.1.4.1 Algemene aanpak

De effecten van de voorgenoemde activiteit worden in beeld gebracht conform het MER-richtlijnenboek Mens - Mobiliteit. Voor de uitwerking van discipline Mens - Mobiliteit wordt een getrapte benadering gevolgd.

Voor een plan-MER is het van belang inzicht te hebben in de mobiliteitseffecten van de verschillende potentiële locaties, en welke de invloed is van een grotere of kleinere oppervlakte of dichtheid voor een bepaalde functie. Daarom wordt in eerste orde een indicatie gegeven van de individuele impact per potentiële locatie. Per deelplan wordt een raming gemaakt van de te verwachten verkeersgeneratie op basis van het verkeersmodel. Conform het Richtlijnenboek MER mens-mobiliteit wordt de verkeersgeneratie zelf niet beoordeeld, wel de effecten ervan.

Rekening houdend met het abstractieniveau van het PRUP wordt er met name gefocust op volgende aspecten:

- Functioneren verkeerssysteem - multimodale bereikbaarheid per modus (personen- en goederenverkeer);
- Functioneren verkeerssysteem - doorstroming gemotoriseerd verkeer;
- Verkeersveiligheid.

Het aspect doorstroming wordt op planniveau enkel op hoofdlijnen (verkeersbelasting t.o.v. wegcapaciteit) en/of kwalitatief geëvalueerd.

De bespreking van andere mobiliteitsaspecten zoals de impact op verkeersleefbaarheid, openbaar vervoer en langzaam verkeer, blijft beperkt tot een kwalitatieve bespreking van de ruimtelijke positionering van de potentiële locaties t.a.v. OV-net (dekkingsgraad), bovenlokaal functioneel fietsroutenet en aan-/afwezigheid van woonconcentraties op de ontsluitingsroutes naar het hogere wegennet.

Om een indicatie te hebben van het potentiële ruimtebeslag wordt (zeker voor planelement voetbal) ook een indicatieve raming gemaakt van het benodigde aantal parkeerplaatsen. Doch omwille van het abstractieniveau van zowel PRUP als Regionaal Verkeersmodel heeft het geen zin om de impact op de parkeerdruk in de omgeving te beoordelen en/of parkeernormen te definiëren, noch detailberekening van kruispunten of de inrichting van individuele wegen. Dit vergt te veel nog niet gekende detailinformatie omtrent concrete invulling en exploitatie om op planniveau kwantitatief en/of in detail te kunnen onderzoeken.

In tweede orde wordt wat betreft doorstroming van het gemotoriseerd verkeer ook nog het cumulatieve effect van alle potentiële locaties samen in beeld gebracht.

Na beoordeling van de effecten wordt er, indien nodig, een sensitiviteitstoets uitgevoerd waar de gevoeligheden van de resultaten aan de gedane aannames in beeld worden gebracht.

Indien de analyses aantonen dat er afwikkelings- of verkeersveiligheidsproblemen verwacht worden, zullen in het MER maatregelen of aanbevelingen opgenomen worden om de knelpunten te milderen. Deze maatregelen of aanbevelingen kunnen zowel betrekking hebben op de schaal van het planvoornemen en de bijhorende verkeersgeneratie, als infrastructurele aanpassingen inhouden alsook meer flankerend van aard zijn. Zeker bij het formuleren van deze milderende maatregelen is het noodzakelijk om alle verschillende vervoerswijzen in ogenschouw te nemen.

1.1.4.2 Te onderzoeken alternatieven en scenario's

Het planvoornemen bestaat qua verkeersgeneratie uit twee type planelementen:

- potentiële locaties voor bedrijvigheid
- potentiële locaties voor een voetbalstadion.

Voetbalwedstrijden vinden slechts occasioneel plaats (ca. tweewekelijks) en dus is het belangrijk voor de effectbeoordeling dat er een helder onderscheid wordt gemaakt tussen de dagelijkse effecten van de bedrijvigheid en de occasionele (cumulatieve) effecten van voetbalwedstrijden.

Volgende scenario's worden bekeken.

o

	Scenario "normale werkdag"	Scenario "werkdag met voetbalmatch"
referentie	Gemiddelde werkdag (volgens RVM 2030)	Gemiddelde werkdag (volgens RVM 2030) + voetbal op de Olympiasite
toekomstige situatie	Alle zones 100% GRB	Alle zones 100% GRB + voetbalstadion in zone Blankenbergsesteenweg

GRB = gemengd regionaal bedrijventerrein

1.1.4.3 Te onderzoeken deelaspecten

Verkeersgeneratie

Op basis van het planprogramma, verkeerskundige kencijfers en/of beredeneerde aannames wordt een inschatting gemaakt van de toekomstige verkeersgeneratie van de potentiële locaties en planelementen:

- voor planelement "bedrijvigheid" wordt gerekend met de standaard tewerkstellingscijfers uit het Richtlijnenboek MOBER, dat ook gebruikt wordt in het regionaal verkeersmodel (27 personeelsleden per netto hectare) en bepaalt het regionaal verkeersmodel zelf de modale verdeling in functie van het beschikbare multimodale vervoeraanbod.
- voor planelement "voetbal" wordt in inschatting gemaakt op basis van beschikbare informatie omtrent supportersaantallen en hun huidige verplaatsingsgewoonten (trendscenario).

Gelet op de aard van de geplande activiteiten (bedrijvigheid) is het daarbij wenselijk om zowel de reguliere ochtend- en avondpiek van een gemiddelde werkdag als maatgevende referentiemomenten te beschouwen.

Voor de scenario's met voetbalwedstrijd wordt eveneens naar de impact tijdens een werkdagavondspits gekeken, ook al vond het afgelopen seizoen 80% van de thuiswedstrijden (van Cercle Brugge) in het weekend plaats (meer dan de helft op zaterdagavond) en slechts 1 thuiswedstrijd waarvan de toekomstige piek samenviel met de werkdagavondspits.

Motivering waarom toch voor een werkdagavondspits wordt gekozen is de volgende:

- het regionaal verkeersmodel bevat geen scenario voor weekenddagen, enkel voor werkdagen;
- uit de beschikbare tellingen blijkt dat zowel op de Gistelse Steenweg als op de Blankenbergsesteenweg op zaterdag tussen 17u en 18u (maatgevend moment voor aankomst naar voetbal) bijna evenveel verkeer rijdt als tijdens een gemiddeld werkdagavondspitsuur;
- het PRUP waarvoor het plan-MER wordt opgemaakt dient om een ruimtelijk kader te creëren dat enige flexibiliteit biedt naar toekomstige exploitatie en daarom best uitgaat van een worst case scenario.

Functioneren verkeerssysteem - multimodale bereikbaarheid per modus

Per potentiële locatie wordt aangegeven in welke mate er ten gevolge van het plan wijziging te verwachten zijn inzake de bereikbaarheid per fiets, openbaar vervoer, (vracht)auto en (waar relevant) spoor of water.

Beoordeling gebeurt op kwalitatieve basis. Deelaspecten die in de beoordeling meespelen zijn o.a.:

- **Functioneren fietsvoorzieningen**
 Mate waarin bestaande functionele fietsroutes aangetast worden, dan wel opportuniteiten ontstaan om het functioneel fietsnetwerk lokaal te verbeteren¹¹; 'opportuniteiten' worden daarbij gezien als mogelijkheden om:
 - ofwel zonder significante omweg een veiliger alternatief te bieden aan bestaande onveilige routes;
 - ofwel een minstens even veilig alternatief maar significant korter alternatief te bieden aan bestaande routes;
- **Functioneren openbaar vervoer**
 Mate waarin het bestaande openbaar vervoernet voldoende dekking geeft en (in voorkomend geval) nieuwe openbaar vervoersknopen bijdragen tot multimodale bereikbaarheid. Naast frequentie en amplitude wordt ook haltebereik meegenomen; daarbij wordt gerekend met volgende richtwaarden inzake haltebereik per fiets of te voet:
 - bushalte (5 minuten voor/natransport): ca. 350-400 m wandelen
 - treinstation (10 minuten voor/natransport): 700-800 m wandelen of 2,2-2,5 km fietsen
- **Functioneren gemotoriseerd verkeer**
 Er wordt nagegaan in welk mate de verwachte ontsluiting voor (vracht)autoverkeer overeenstemt met de principes van de wegencategorisering.
 - regionale bedrijvigheid ontsluit uitsluitend en rechtstreeks via een primaire/secundaire weg;
 - overige bovenlokale functies en voorzieningen ontsluiten zo rechtstreeks mogelijk naar een secundaire weg of lokale verbindingsweg;
 - lokale ontwikkelingen ontsluiten maximaal via het (bestaande) lokale net; krijgen bij voorkeur geen (nieuwe) rechtstreekse aansluiting op het secundaire net (of hoger).

Functioneren verkeerssysteem - doorstroming

De effectbeoordeling op vlak van doorstroming zal in grote mate steunen op resultaten uit doorrekeningen met het regionaal verkeersmodel West-Vlaanderen (versie 4.2.2).

Het regionaal verkeersmodel is een macroscopisch verkeersmodel dat bestemd is voor evaluaties op strategisch niveau en daarom in eerste orde gekalibreerd is op basis van verkeersstellingen op het hoofd- en primaire wegennet. Het model is ook een vereenvoudigde weergave van het reële wegennet en bevat bijgevolg ook niet elke lokale weg. Het verkeer dat in werkelijkheid via deze ontbrekende straten rijdt, wordt in het verkeersmodel mee toegedeeld op nabije wegen die wel in het verkeersmodel zijn weerhouden. Het verkeersmodel heeft o.a. hierdoor veelal de neiging om op de lokale wegen die in het verkeersmodel opgenomen zijn iets hogere intensiteiten te geven dan in werkelijkheid. Mede daarom is het niet aangewezen om de beoordeling van de verkeersafwikkeling te baseren op de kruispuntbelastingen die met behulp van het verkeersmodel berekend worden. Deze geven eerder verhoudingen aan, dan wel de reële stromen. De kruispuntbelastingen uit het model gewoon overnemen om de impact van elk kruispunt in detail te onderzoeken, kan soms leiden tot foutieve conclusies. Voor de effectbeoordeling van de verkeersafwikkeling worden daarom enkel de intensiteiten op wegvakniveau overgenomen uit het verkeersmodel en gebeurt de effectbeoordeling op basis van de verzadigingsgraad op wegvakniveau of op niveau van de totale kruispuntbelasting (niet van individuele afslagbewegingen).

- Voor 'bedrijvigheid' wordt er uitgegaan van één globale doorrekening van alle potentiële locaties samen. Hierbij wordt de te verwachten verkeersgeneratie per potentiële locatie eerst begroot door middel van het verkeersmodel. Vervolgens wordt o.b.v. de H/B-matrices, die reeds opgenomen zijn in het verkeersmodel, dit bijkomend verkeer toegedeeld op het ontsluitende wegennet. Door alle potentiële

¹¹ Rekening houdende met de visie om niet langer de Blankenbergse Steenweg maar wel de Blankenbergse Dijk als BFF te selecteren. MOW engageerde zich, zie regionaal mobiliteitsplan vervoerregio Brugge, om hieromtrent een studie in het vooruitzicht te stellen.

locaties samen op te nemen in het verkeersmodel wordt ineens een beeld gevormd van de (toekomstige) cumulatieve verkeersbelasting vanwege de bedrijvenszones. Bovenop dit "bedrijvenscenario" wordt het scenario voetbal op de Blankenbergse Steenweg meegenomen.

Zoals eerder gesteld zal ook de bijdrage van elke potentiële locatie afzonderlijk beoordeeld worden. Hiervoor zullen de Selected Link Analyses (SLA) van de connectoren die de desbetreffende zones, waarin de deelgebieden gelegen zijn, verbinden met het netwerk opgevraagd worden. Indien uit deze analyse blijkt dat ook bepaalde wegsegmenten problemen ondervinden, zullen ook de SLA's van deze segmenten opgevraagd worden.

Indien de draagkracht van bepaalde wegvakken overschreden wordt, wordt aangegeven welke verkeersreductie (via programmaminderung en/of modal shift) nodig is om wél op een aanvaardbaar niveau te geraken. Op basis van de Selected Link Analyse van deze 'kritische' wegvakken kan dan ook eenvoudig nagegaan worden van welke deelgebieden deze verkeersreductie/programmaminderung zou moeten komen.

Dit principe kan niet alleen voor discipline mobiliteit zelf toegepast worden, maar ook voor de andere mobiliteitsgerelateerde disciplines en aspecten (lucht, geluid, gezondheid, stikstofdepositie).

Input voor disciplines Lucht en Geluid

De modelresultaten voor de verschillende wegsegmenten binnen het studiegebied zullen tevens als input dienen voor de dagdeelcijfers voor de disciplines lucht en geluid. Hierbij wordt naast een verdeling over de verschillende dagdelen ook rekening gehouden met de verkeerssamenstelling (verdeling over type voertuigen).

Verkeersveiligheid

De beoordeling van de effecten inzake verkeersveiligheid gebeurt op kwalitatieve wijze voor de verschillende deelgebieden apart. Dit op basis van de positionering en verwachte verkeerstoename ten aanzien van gekende gevaarlijke punten conform de interactieve ongevalkaart van accidentsflanders.innoconnect.net. Daarbij wordt aangenomen dat een verkeerstoename de verkeersveiligheid negatief beïnvloedt, terwijl een geplande maatregel, herinrichting of ingreep de verkeersveiligheid mogelijk positief beïnvloedt.

Daarnaast wordt de conformiteit van het (bestaande) fietsroutenetwerk t.a.v. het Vademecum Fietsvoorzieningen (expert judgement) mee gehanteerd als mogelijk versterkende dan wel verzachtende omstandigheid.

1.1.4.4 Beoordelingscriteria en significantiekaders

Voor de beoordeling van de effectengroepen worden conform het MER-richtlijnenboek Mens-Mobiliteit onderstaande beoordelingscriteria en significantiekaders in acht genomen.

Tabel 1-3: Beoordelingscriteria discipline Mens-mobiliteit

Effecten	Criterium	Methodiek	Basis beoordeling significantie
Functioneren langzaam verkeer	Verandering in bereikbaarheid van (bestaande) functies binnen het studiegebied	Kwalitatieve analyse (eventuele) wijzigingen circulatie fietsers en voetgangers Grafische analyse ja/nee doorsnijding bestaande fiets- en wandelroutes	Al dan niet gegarandeerde bereikbaarheid van (bestaande) functies
Functioneren openbaar vervoer	Verandering in halte-bereik en doorstroming openbaar vervoer binnen het studiegebied	Grafische analyse dekingsgraad halte-bereik openbaar vervoer Kwalitatieve analyse (eventuele) wijzigingen circulatie en doorstroming openbaar vervoer	Al dan niet gegarandeerde bereikbaarheid van (bestaande) functies
Functioneren (vracht)autoverkeer	Doorstroming op relevante aansluitpunten en kruispunten binnen studiegebied	Kwantitatieve beoordeling van afwikkelingsniveau op wegvakken en kruispunten	evolutie verhouding intensiteit/capaciteit (verzadigingsgraad) <i>(zie uitdieping onderstaande tabellen)</i>
Verkeersveiligheid en -leefbaarheid	Conflicten tussen weggebruikers (in het bijzonder autoverkeer – langzaam verkeer)	Toetsing of bijkomende conflictpunten ontstaan, bestaande conflict-punten sterker belast worden en of er een significante verkeers-toename is in straten zonder fietspad	Kwalitatieve toetsing van positionering op ongevallenkaart + Toetsing aan drempelwaarden voor aanleg fietsvoorzieningen cf. Vademecum Fietsvoorzieningen <i>(zie uitdieping onderstaande tabellen)</i>

Doorstroming

Overeenkomstig het Richtlijnenboek MER 'Mens-Mobiliteit' wordt voor de beoordeling volgend significantiekader gehanteerd.

Tabel 1-4: Significantiekader verkeersafwikkeling gemotoriseerd verkeer - verzadigingsgraad

Verzadigings- graad toekomstige situatie (incl.plan)	Evolutie t.o.v. verzadigingsgraad referentietoestand (in procentpunt*)								
	Toename verzadigingsgraad				Verschil < 5%- punt	Afname verzadigingsgraad			
	> 50%- punt	20 à 50%- punt	10 à 20%- punt	5 à 10%- punt		5 à 10%- punt	10 à 20%- punt	20 à 50%- punt	> 50%- punt
>100%	---	---	---	--	0	0	0	+	+
90-100%	---	---	--	-	0	0	+	++	++
80-90%	--	--	-	-	0	+	++	+++	+++
<80%	-	-	0	0	0	+	+++	+++	+++

* procentpunt: rekeneenheid waarmee de verandering van een percentage wordt uitgedrukt. Een stijging van 40% naar 80% is een verhoging van 100% of een verhoging van 40 procentpunten.

Een verzadigingsgraad van <80% komt overeen met een vlotte doorstroming, 80-90% met lichte filevorming, 90-100% met ernstige filevorming en >100% met oververzadiging. Omdat in de eerste plaats het effect van het plan wordt beoordeeld, weegt de verwachte evolutie zwaarder door dan de absolute verzadigingsgraad.

Verkeersveiligheid

Overeenkomstig het Richtlijnenboek MER 'Mens-Mobiliteit' wordt voor de beoordeling volgend significantiekader gehanteerd.

Tabel 1-5: significantiekader verkeersveiligheid

Wijziging van de indicator	Beoordeling
door creatie van bijkomende conflictpunten en/of de bijkomende verkeerdruk verslechtert naar verwachting een bestaande gevaarlijke situatie	-3
door creatie van bijkomende conflictpunten en/of de bijkomende verkeerdruk ontstaat naar verwachting een nieuwe (potentieel) gevaarlijke situatie	-2
er ontstaan bijkomende conflictpunten nabij een bestaande gevaarlijke situatie doch de bijkomende verkeerdruk blijft beperkt waardoor er weinig risico is op bijkomende ongevallen	-1
er ontstaan geen bijkomende conflictpunten nabij een bestaande gevaarlijke situatie en naar verwachting ontstaat er t.g.v. de ontwikkeling ook geen nieuw (potentieel) gevaarlijke situatie	0
De ontwikkeling houdt de potentie in om een bestaande gevaarlijke situatie te verbeteren	+1
De ontwikkeling zal een bestaande gevaarlijke situatie met zekerheid verbeteren, maar niet volledig oplossen	+2
De ontwikkeling zal een bestaande gevaarlijke situatie met zekerheid volledig oplossen	+3

1.2 Geluid en trillingen

1.2.1 Studiegebied

1.2.1.1 Industrie

Conform Vlare II (indien men te maken heeft met Vlare ingedeelde inrichtingen zoals bv. nieuwe bedrijven) wordt het studiegebied bepaald tot op 200 m rondom de verschillende potentiële locaties. Ter hoogte van het plan-gebied wordt voor het stadiongeluid conform het richtlijnenboek het studiegebied bepaald tot op 500 m rondom het gebied.

1.2.1.2 Wegverkeer

Ten aanzien van de afstemming op de discipline mobiliteit wordt een geluidsbeoordeling uitgevoerd t.h.v. woningen en/of kwetsbare gebieden in de omgeving van de verkeerswegen waar de intensiteiten significant kunnen wijzigen t.g.v. het plan. De woningen en kwetsbare gebieden waar er na de realisatie van het plan een toe- of afname van de geluidsniveaus plaatsvindt worden in kaart gebracht. Al naargelang beschikbare gegevens (intensiteiten afkomstig van discipline mobiliteit) worden de effecten kwantitatief of kwalitatief besproken. Het studiegebied m.b.t. verkeersgeluid komt overeen met dat van de discipline mobiliteit.

1.2.2 Juridische en beleidsmatige context

1.2.2.1 Vlare II

Het wettelijk toetsingskader voor hinderlijke inrichtingen – waaronder **een voetbalstadion en bedrijvigheid** – is titel II van het VLAREM. Voor nieuwe inrichtingen worden grenswaarden afgeleid o.b.v. de ligging van de immisiepunten volgens hun bestemming¹² en het oorspronkelijke omgevingsgeluid¹³.

Volgens de voorschriften van Vlare II, Bijlage 2.2.1. “Milieukwaliteitsnormen voor geluid in open lucht” gelden volgende normen voor het LA95,1h van het oorspronkelijk omgevingsgeluid, afhankelijk van de gewestplan-bestemming (of daarmee equivalente BPA- of RUP-bestemming) of de ligging t.o.v. een andere bestemming.

Ter beoordeling van het geluid van ‘bestaande’ inrichtingen gelden deze waarden in dB(A) als richtwaarden waaraan het specifieke geluid van de inrichting wordt getoetst. Hier houdt men dus geen rekening met het heersende oorspronkelijke omgevingsgeluid.

De VLAREM-wetgeving is van toepassing op de ingedeelde inrichtingen en is niet van toepassing op de gebruikers en bezoekers van als hinderlijk beschouwde inrichtingen (voetbalstadion). Zie ook de definitie van specifiek geluid in art. 1.1.2 van titel II van het VLAREM: "Tot het specifieke geluid van een inrichting wordt eveneens geluid (lawaai) gerekend, voortgebracht door transport, laad- en losverrichtingen, verkeer, het opwarmen en laten draaien van motoren op het terrein van de inrichting, evenals door het in- en uitgaande verkeer". De wetgever heeft hierbij niet de bedoeling gehad om het geluid veroorzaakt door het publiek van openbare inrichtingen te reglementeren. Niettemin toetsen we indicatief toch aan de VLAREM-normen.

Tabel 1-6: Milieukwaliteitsnormen Vlare II voor geluid in open lucht (dB(A), LA95)

Gebied	Overdag (7-19u)	's avonds (19-22u)	's nachts (22-7u)
1. Landelijke gebieden en gebieden voor verblijfsrecreatie	40	35	30
2. Gebieden of delen van gebieden op minder dan 500 m van industriegebieden niet vermeld in punt 3 of van gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen	50	45	45
3. Gebieden of delen van gebieden op minder dan 500 m van gebieden voor ambachtelijke bedrijven en middelgrote ondernemingen, van dienstverlenings-	50	45	40

¹² Rekening houdend met het gewestplan / RUP / BPA

¹³ VLAREM II – Art. 1.1.2 – Omgevingsgeluid dat aanwezig is vóór het exploiteren of veranderen van een inrichting.

Gebied	Overdag (7-19u)	's avonds (19-22u)	's nachts (22-7u)
gebieden of van ontginningsgebieden tijdens de ontginning			
4. Woongebieden	45	40	35
5. Industriegebieden, dienstverleningsgebieden, gebieden voor gemeenschapsvoorzieningen en openbare nutsvoorzieningen en ontginningsvoorzieningen tijdens ontginning	60	55	55
6. Recreatiegebieden uitgezonderd gebieden voor verblijfsrecreatie	50	45	40
7. Alle andere gebieden, uitgezonderd : bufferzones, militaire domeinen en deze waarvoor in bijzondere besluiten richtwaarden worden vastgesteld	45	40	35
8. Bufferzones	55	50	50
9. Gebieden of delen van gebieden op minder dan 500 m gelegen van voor grindwinning bestemde ontginningsgebieden tijdens ontginning	55	50	45
10. Agrarische gebieden	45	40	35
Opmerking: Als een gebied valt onder 2 of meer punten van de tabel, is in dat gebied de hoogste richtwaarde van toepassing.			

De toetsing van de meetresultaten aan de milieukwaliteitsnormen (MKN) of richtwaarden (RW) uit Vlarem II in functie van de ligging van de meetpunten volgens het gewestplan (of BPA/RUP) is juridisch vereist en geeft aan in hoeverre de huidige geluidsbelasting hieraan conform is. Het verschil tussen het huidige omgevingsgeluid en de MKN geeft vervolgens aan welke toename van omgevingsgeluid is toegelaten voor nieuwe Vlarem-ingedeelde inrichtingen. Deze toegelaten waarde wordt vervolgens vergeleken met het verwachte specifieke geluid. Voor de bepaling van de toelaatbare waarde van het specifieke geluid (verder afgekort als L_{sp}) dat door het plan mag worden veroorzaakt, wordt uitgegaan van het Vlarem II gemiddeld $L_{A95,1h}$ van het oorspronkelijke omgevingsgeluid.

Als het geluid in open lucht van de inrichting een incidenteel, fluctuerend, intermitterend of impulsachtig karakter vertoont (bv. piekgeluiden tijdens een voetbalwedstrijd), dan worden de in bijlage 4.5.5. bij VLAREM II aangegeven richtwaarden toegepast. De toepasselijke waarde is de in bijlage 4.5.4. bij VLAREM II aangegeven richtwaarde voor de verschillende gebieden (voor nieuwe inrichtingen verminderd met 5).

Volgende bovengrens (afhankelijk van het tijdstip waarop de match gespeeld wordt) dient aan het specifiek geluid opgelegd te worden:

Tabel 7: Overzicht bovengrens piekgeluid

Aard van het geluid	Richtwaarde uitgedrukt als $L_{Aeq, 1s}$ in dB(A)		
	Dag	Avond	Nacht
Fluctuerend incidenteel	Toepasselijke waarde +15	Toepasselijke waarde +10	Toepasselijke waarde +10
Impulsachtig intermitterend	Toepasselijke waarde +20	Toepasselijke waarde +15	Toepasselijke waarde +15

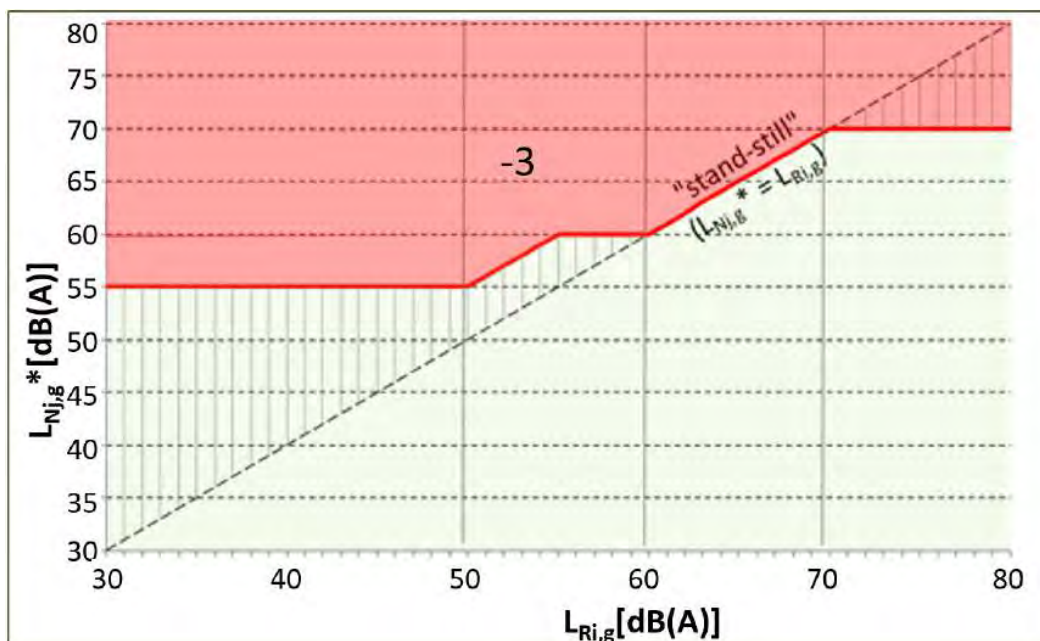
Waarbij:

- Toepasselijke waarde voor nieuwe inrichtingen: richtwaarde in bijlage 4.5.4. VLAREM II verminderd met 5.
- Toepasselijke waarde voor bestaande inrichtingen: richtwaarde in bijlage 4.5.4. VLAREM II

Deze richtwaarden zijn niet van toepassing op het in- en uitgaande weg- en luchtverkeer.

1.2.2.2 Oriëntatiegrafiek zoals opgenomen in MER methodologie voor wegverkeersgeluid

Om te bepalen of er voor (de verschillende varianten van) de geplande situatie milderende maatregelen genomen moeten worden, werd een grafiek opgesteld. Per bewoond gebouw en andere geluidsgevoelige bestemming wordt het **maximaal gewenste geluidsniveau** $L_{Nj,g}^*$ (L_{den}) bepaald dat afhangt van het geluidsniveau in de referentiesituatie $L_{Ri,g}$. Dit wordt getoond met de rode lijn in onderstaande grafiek.



Figuur 1-31: Oriëntatiegrafiek zoals opgenomen in MER methodologie voor wegverkeersgeluid

Als het geluidsniveau in de geplande situatie $L_{Nj,g}$ groter is dan het maximaal gewenste geluidsniveau $L_{Nj,g}^*$ (= zone boven rode lijn in de grafiek), dan moet dit teruggebracht worden met een reductiewaarde $RED_{Nj,g}$ gelijk aan het verschil tussen beide door gebruik te maken van milderende maatregelen. Deze evaluatie gebeurt voor elk woongebouw of andere geluidsgevoelige bestemming.

De geluidsniveaus mogen in deze fase wiskundig afgerond worden tot op 1 dB(A). Milderende maatregelen zijn enkel nodig als er een negatief plan-/projecteffect is, als met andere woorden het plan of project een toename van minstens 1 dB(A) vertoont ten opzichte van de referentiesituatie ($L_{Nj,g} - L_{Ri,g} \geq 1$ dB(A)).

De oriëntatietabel bestaat uit **verschillende zones**:

$L_{Ri,g} < 50$ dB $\rightarrow L_{Nj,g} \leq 55$ dB	Het plan of project mag in alle gevallen 55 dB(A) genereren.
50 dB $< L_{Ri,g} \leq 60$ dB $\rightarrow L_{Nj,g} \leq L_{Ri,g} + 5$ én $L_{Nj,g} \leq 60$ dB	Bij een geluidsniveau in de referentiesituatie tussen 50 en 60 dB(A) mag het plan of project iets meer dan 55 dB(A) genereren met een overgangszone naar 60 dB(A) toe.
60 dB $< L_{Ri,g} \leq 70$ dB $\rightarrow L_{Nj,g} \leq L_{Ri,g}$	Bij een geluidsniveau in de referentiesituatie tussen 60 en 70 dB(A) mag het plan of project niet meer genereren dan de referentiesituatie (stand-still).
$L_{Ri,g} > 70$ dB $\rightarrow L_{Nj,g} \leq 70$ dB	En tot slot, mag het plan of project in geen geval waarden boven de 70 dB(A) genereren indien er sprake is van een negatieve plan- of projectimpact ($L_{Nj,g} - L_{Ri,g} \geq 1$ dB(A)). Een stand-still is hier niet voldoende. Milderende maatregelen moeten er in de mate van het mogelijke voor zorgen dat het resulterend geluidsniveau $L_{Nj,g}$ maximaal 70 dB(A) is.

Zoals hoger aangehaald zal het onderzoek de locaties aangeven waar maatregelen nodig zullen zijn. Met ander woorden, de locaties waar het geluidsniveau van de geplande situatie het maximaal gewenste geluidsniveau overschrijdt (rode zone uit de oriëntatiegrafiek). Daarnaast zal ook het effect van het plan worden weergegeven.

Dit is mogelijk door met tussenscores, of m.a.w. effectscores, te werken zoals in volgende tabel:

$\Delta Lp = L_{N_i,g} - L_{R_i,g}$	Tussenscore (effectscore)
$\Delta Lp > 6 \text{ dB(A)}$	-3
$3 \text{ dB(A)} < \Delta Lp \leq 6 \text{ dB(A)}$	-2
$1 \text{ dB(A)} < \Delta Lp \leq 3 \text{ dB(A)}$	-1
$-1 \text{ dB(A)} \leq \Delta Lp \leq 1 \text{ dB(A)}$	0
$-3 \text{ dB(A)} \leq \Delta Lp < -1 \text{ dB(A)}$	+1
$-6 \text{ dB(A)} \leq \Delta Lp < -3 \text{ dB(A)}$	+2
$\Delta Lp < -6 \text{ dB(A)}$	+3

1.2.3 Methodiek beschrijving referentiesituatie

1.2.3.1 Keuze van de meetpunten en verantwoording

In kader van het plan-MER worden i.f.v. van de geplande bedrijventerreinen ambulante metingen uitgevoerd op verschillende locaties zodat een indicatie wordt bekomen van het actueel omgevingsgeluid. In kader van dit plan-MER zal het huidige omgevingsgeluid bepaald worden langs de belangrijke wegen binnen het studiegebied, zodat het effect bepaald kan worden van gewijzigde verkeersintensiteiten t.g.v. de realisatie van het plan. Daarnaast worden metingen uitgevoerd t.h.v. woningen of kwetsbare gebieden die in de nabije omgeving van deelplannen liggen waar men nieuwe bedrijvigheid of voetbalstadion voorziet.

De situering van de mogelijke meetlocaties wordt op onderstaande figuur weergegeven. Dit zijn geen exacte locaties en deze moeten nog definitief vastgelegd worden wanneer de te modelleren wegen is bekend is (discipline mobiliteit) en na inschatting op het terrein zelf tijdens de meetcampagne(s).







Figuur 1-32: Voorstel meetlocaties omgevingsgeluid

Tijdens de metingen worden volgende gegevens verzameld:

- de waarden van $L_{Aeq,1h}$ (energetisch gemiddelde van het geluidsdrumniveau);
- de waarden $L_{AN,1h}$ (statistische analyse van het geluidsdrumniveau met $N=1$ (piekniveaus), 5, 10, 50, 95 (achtergrondniveau volgens Vlarem II) en 99) bepaald per periode van 1 uur.

De metingen worden uitgevoerd onder representatieve meteo-omstandigheden, dat wil zeggen bij voldoende lage windsnelheden (< 5 m/s) en zonder neerslag. In kader van deze studie worden geen trillingsmetingen uitgevoerd.

1.2.3.2 Aanzet bestaande toestand

De huidige geluidskwaliteit t.h.v. de deelgebieden en gevoelige receptoren wordt opgemeten en beschreven via diverse ambulante metingen (± 25). Op elk ambulant meetpunt wordt gemeten tot het L_{Aeq} -niveau stabiel is (meestal 10-15 minuten). Deze meetduur is in de omgeving van de drukke hoofdwegen, maar ook in de omgeving van minder drukke lokale wegen voldoende lang voor een kwalitatieve beschrijving van het omgevingsgeluid.

De geluidsmetingen worden uitgevoerd conform Vlarem II - bijlage 4.5.1 'Meetmethode en meetomstandigheden voor het omgevingsgeluid'. De meetresultaten worden getoetst aan de milieukwaliteitsnormen uit VLAREM II in functie van de bestemming van het meetpunt volgens het gewestplan. Aan de hand van deze toetsing wordt nagegaan in hoeverre de milieukwaliteitsnorm wordt gerespecteerd en de akoestische kwaliteit gewaarborgd is. De meetresultaten bekomen op de evaluatiepunten in en rondom de deelplannen (= oorspronkelijk omgevingsgeluid, O.O.G.) worden tevens getoetst aan de richtwaarden uit Vlarem II. Immers, afhankelijk van het al dan niet respecteren van de MKN en RW, die in de tabel in bijlage 2.2.1. bij Vlarem II zijn weergegeven, worden grenswaarden voor de (toekomstige) nieuwe inrichtingen vastgelegd.

Trillingsmetingen worden niet voorzien. De parameter die van belang is, is de afstand tot de dichtstbijzijnde woning en/of gevoelige receptoren. De afstanden waarop kan aangenomen worden dat de trillingsniveaus, in het meest negatieve geval, beneden de gevoeligheidsdrempel voor trillingen bij mensen ligt, is afhankelijk van het type trillingsbron. De deskundige zal een kwalitatieve afweging maken of mogelijke trillingshinder kan optreden of niet.

Vermits het aspect verkeer niet alleen voor de huidige, maar ook voor de toekomstige situatie van belang is, wordt a.d.h.v. verkeersintensiteiten van de actuele situatie een geluidskaart, die de geluidscontouren ten gevolge van het wegverkeerslawaai rond de voornaamste verkeersassen rondom de deelplannen weergeeft, opgesteld. Parameters L_{den} en L_{night} worden berekend. De input voor deze overdrachtsberekening (volgens de SRM II) zijn het aantal personenwagens, het aantal vrachtwagens, snelheden en het wegdek. De geluidscontouren voor L_{den} van >75, 70, 65, 60, 55 en 50 dB(A) zullen visueel op een orthoplan worden voorgesteld. Voor de beoordeling van het aantal blootgestelden zal de L_{den} parameter bepaald worden. De L_{den} en L_{night} zal bepaald worden conform het besluit van de Vlaamse Regering (BS 22/7/05) inzake de evaluatie en de beheersing van het omgevingslawaai. Zoals aangegeven zal het wegverkeerslawaai berekend worden met SRM II. Tevens wordt het maximaal gewenste geluidsniveau cfr. de oriëntatiegrafiek bepaald voor de bewoonde vertrekken binnen het studiegebied wegverkeer.

Ter controle worden de berekende L_{Aeq} niveaus vergeleken met de niveaus die werden opgemeten langs en op enige afstand van de betrokken wegsegmenten. Vermits de ambulante metingen worden uitgevoerd over een korte periode, geven ze een beeld van de akoestische kwaliteit op een specifiek ogenblik. De berekende geluidsdrukniveaus geven daarentegen een beeld uitgemiddeld over de tijd. Hierdoor kunnen afwijkingen optreden tussen de berekende en de gemeten geluidsdrukniveaus. De metingen dienen eerder om het actuele omgevingsgeluid te kaderen en niet om het verkeersmodel te "tunen". Het is immers onmogelijk om voor alle meetpunten het verkeersmodel te doen overeenkomen met de berekende geluidsniveaus omdat:

- de verkeersgegevens enkel voor spitsuur gekend zijn en voor andere uren geëxtrapoleerd worden;
- geometrische eigenschappen, bv afscherming, voor een plan-MER niet geheel opgenomen moeten worden
- er in een stadsomgeving ook vele andere geluidsbronnen bijdragen tot het opgemeten omgevingsgeluid die niet in een geluidsmodel kunnen worden opgenomen.

De metingen zijn bijgevolg nuttig ter aanvulling van de berekende geluidsniveaus, maar het afstemmen van het geluidsmodel op de gemeten geluidsniveaus is in kader van dit plan-MER niet mogelijk. Er zijn te veel parameters waar het geluidsmodel geen rekening mee kan houden.

1.2.4 Methodiek effectvoorspelling en -beoordeling

Voor de toekomstige geluidsproducerende **inrichtingen (i.k.v. bedrijvigheid)** die men (mogelijk) voorziet binnen de potentiële locaties zullen de mogelijke effecten van de exploitatiefase naar de verschillende meet- en beoordelings-

punten besproken worden. In kader van het plan-MER is het de bedoeling om de geluidskwaliteit t.g.v. het plan (en dit afhankelijk van de zones die ontwikkeld worden) binnen het studiegebied te evalueren. Het is de bedoeling een inschatting te maken van de mogelijke effecten t.g.v. de exploitatie van de nieuwe inrichtingen en dit per gebied dat wordt aangesneden. Vermits er momenteel nog geen concrete plannen bestaan van welke bedrijven (in het bijzonder welke geluidsbronnen/installaties) zich binnen de potentiële locaties zullen vestigen, is het niet evident om enige uitspraken te doen over de te verwachte geluidsniveaus. Bijgevolg is het niet mogelijk om met een soort kengetallen te werken afhankelijk van het type activiteit. Voor de betrokken locaties waar er bedrijven voorzien zijn, maar geen geluidsemissies bekend zijn, wordt het principe van geluidszonering toegepast. Uitgaande van de grenswaarde voor nieuwe inrichtingen en/of het niet overschrijden van de MKN wordt teruggerekend. Op basis van deze grenswaarde wordt een maximaal geluidsvermogeniveau toegekend aan een gebied/ zone.

Om het bronvermogen van het geplande **stadion** in te schatten, maken we gebruik van opgemeten geluidsniveaus in de omgeving van vergelijkbare stadions. Voor de toekomstige geluidsproducerende bronnen die men voorziet binnen het plangebied zullen we de mogelijke effecten van de exploitatiefase naar de verschillende meet- en beoordelingspunten bespreken. In kader van het MER is het de bedoeling om de geluidskwaliteit ten gevolge van het stadion en de andere activiteiten binnen het studiegebied te evalueren. Het is de bedoeling een inschatting te maken van de mogelijke effecten ten gevolge van de exploitatie van de relevante geluidsbronnen. Voor de bepaling van de geluidseffecten wordt uitgegaan van de inrichtingsvoorstellen.

De effecten van stadiongeluid naar de nabijgelegen woningen wordt berekend m.b.v. een (vereenvoudigd) rekenmodel van het stadion en een geluidsoverdrachtsberekening volgens ISO-9613. Voor de aanvullende activiteiten (zoals hotel, kantoren...) wordt er een akoestisch kengetal bepaald (= geluidsvermogeniveau per m²). Het geluidsvermogen is afhankelijk van de categorie van het inrichtingsvoorstel. De bedoeling van het rekenmodel is om een beeld te krijgen van de te verwachten geluidsbijdrage van de activiteiten t.a.v. de omwonenden. Eventueel kunnen aanvullende voorwaarden worden gesteld aangaande de toelaatbare geluidsemissie van het terrein.

De VLAREM-wetgeving is van toepassing op de ingedeelde inrichtingen en is niet van toepassing op de gebruikers en bezoekers van als hinderlijk beschouwde inrichtingen. Zie ook de definitie van specifiek geluid in art. 1.1.2 van titel II van het VLAREM: "Tot het specifieke geluid van een inrichting wordt eveneens geluid (lawaai) gerekend, voortgebracht door transport, laad- en losverrichtingen, verkeer, het opwarmen en laten draaien van motoren op het terrein van de inrichting, evenals door het in- en uitgaande verkeer". De wetgever heeft hierbij niet de bedoeling gehad om het geluid veroorzaakt door het publiek van openbare inrichtingen te reglementeren. Niettemin toetsen we indicatief toch aan de VLAREM-normen.

Voor de potentiële locaties waar men geluidsproducerende inrichtingen voorziet (**zowel bedrijvigheid als het voetbalstadion**), worden de voornaamste effecten die men kan verwachten tijdens de exploitatiefase onderzocht. Belangrijk is echter te vermelden dat elke Vlarem ingedeelde inrichting aan de meest nabijgelegen woningen of op 200 m van de perceelsgrens van de inrichting moet voldoen aan de bepalingen conform Vlarem II en dit voor nieuwe inrichtingen. Met andere woorden, als beoordelingscriteria gaat de studie in de eerste plaats uit van het streven naar het respecteren van de MKN voor geluid in open lucht, zoals beschreven in de milieuwetgeving Vlarem II.

Voor Vlarem-ingedeelde inrichtingen gebeurt de evaluatie van de significantie van de effecten inzake geluid (wijziging in geluidsemissies) o.b.v. het significantiekader uit het richtlijnenboek geluid en trillingen, dat in eerste instantie rekening houdt met de effecten van het plan zelf (verschil referentiesituatie - geplande situatie > tussenscore), als met het al dan niet voldoen aan de Vlarem-normen (eindscore na correctie):

Tabel 1-8: Significantiekader geluid ingedeelde inrichtingen Vlare II

Invloed op omgeving		Eindscore na correctie				
		Voldoet aan het Vlare II ?				
$L_{na} - L_{voor}^*$	tussenscore (effectscore)	Nieuw of verandering		Bestaand		
		$L_{sp} \leq GW$	$L_{sp} > GW$	$L_{sp} \leq RW$	$RW < L_{sp} \leq RW + 10$	$L_{sp} > RW + 10$
$\Delta L_{AX,T} > +6$	-3	-1	-3	-1	-2	-3
$+3 < \Delta L_{AX,T} \leq +6$	-2	-1	-3	-1	-2	-3
$+1 < \Delta L_{AX,T} \leq +3$	-1	-1	-3	-1	-1	-3
$-1 \leq \Delta L_{AX,T} \leq +1$	0	0	-1/-2 **	0	-1	-3
$-3 \leq \Delta L_{AX,T} < -1$	+1	+1	-	+1	+1	-
$-6 \leq \Delta L_{AX,T} < -3$	+2	+2	-	+2	+2	-
$\Delta L_{AX,T} < -6$	+3	+3	-	+3	+3	-

$\Delta L_{AX,T}$: verschil in omgevingsgeluid in dB(A) voor en nadat een project zal zijn uitgevoerd
 Met T = duur in seconden
 Met X:
 "N" parameter van statistische analyse ($L_{AN,T}$), in Vlare II wordt N = 95 gebruikt ter toetsing aan de milieukwaliteitsnorm, ofwel
 "eq" voor het equivalente geluidsdruk niveau ($L_{Aeq,T}$), van het omgevingsgeluid.

GW : grenswaarde volgens het beslissingsschema 4.5.6.1 van Vlare II
 RW : richtwaarde
 L_{sp} : specifiek geluid

*bij hervergunning dient L_{voor} gebruikt te worden alsof het bestaande bedrijf er niet was. Bij een hervergunning van een inrichting met een mix van bestaande & nieuwe bronnen is het oorspronkelijk omgevingsgeluid voor de nieuwe bronnen, het omgevingsgeluid met de bestaande bronnen van de inrichting in werking.

** de keuze -1 ofwel -2 is afhankelijk van de grootte van de overschrijding van de GW (al dan niet binnen het betrouwbaarheidsinterval van de berekende specifieke immisssie).

Voor wat betreft de lege vakjes kan gesteld worden dat de mogelijkheid om in dergelijk vakje terecht te komen zich in uitzonderlijke gevallen zal voordoen. De deskundige zal hier zelf een score aan geven vergezeld van een degelijke motivatie.

Voor geluidsbronnen die niet onder de Vlare II wetgeving vallen - waaronder verkeersgeluid - is de gecorrigeerde eindscore niet van toepassing, en wordt enkel rekening gehouden met de zogenaamde tussenscore.

De uiteindelijke negatieve scores worden als volgt gekoppeld aan milderende maatregelen:

-1 (beperkt negatief)	Onderzoek naar milderende maatregelen is minder dwingend, maar indien de juridische en beleidsmatige randvoorwaarden aangeven dat er zich een probleem kan stellen dan dient de deskundige over te gaan tot voorstellen van milderende maatregelen. Bij het ontbreken ervan dient dit gemotiveerd te worden.
-2 (negatief)	Er dient noodzakelijkerwijs gezocht te worden naar milderende maatregelen, eventueel te koppelen aan de langere termijn. Bij het ontbreken ervan dient dit gemotiveerd te worden.
-3 (aanzienlijk negatief)	Er dient noodzakelijkerwijs gezocht te worden naar milderende maatregelen te koppelen aan de korte termijn. Bij het ontbreken ervan dient dit gemotiveerd te worden.

De scores 0, +1, +2 en +3 krijgen respectievelijk de beoordeling verwaarloosbaar, beperkt positief, positief en aanzienlijk positief.

Deze maatregelen inzake bedrijfsgebouwen kunnen een zonering binnen het gebied, geluidsschermen of -bermen of gebouwenconfiguraties zijn. De zones die in aanmerking komen worden aangeduid.

Naast mogelijke effecten t.g.v. inrichtingen is er het **verkeersgenererend effect** dat de ontwikkeling van de potentiële locaties met zich mee zal brengen. Dit effect zal kwantitatief beschreven en beoordeeld worden voor de toekomstige situatie (dus na ontwikkeling van de locaties).

Ook de geplande situaties worden doorgerekend in het geluidsmodel o.b.v. het netwerk met de verkeersgegevens aangeleverd door de deskundige mens-mobiliteit. De resultaten van dit scenario worden vervolgens vergeleken met die van het referentiescenario (zie hiervoor).

Voor verkeer gebruiken we in dit plan-MER enkel toetsingswaardes indien er effectief ook een stijging van meer dan 1 dB(A) van de berekende L_{den} of L_{night} door het plan te verwachten is. Door Departement Omgeving werd immers aangegeven dat indien het plan geen nieuwe/aanpassingen op weginfrastructuur voorziet een aftoetsing van de oriëntatiegrafiek niet zinvol is. Indien er voor een wegsegment toch een verhoging van meer dan 1 dB(A) wordt verwacht, wordt wel een toetsing doorgevoerd.

De evaluatie van de significantie van de wijziging in geluidmissies t.g.v. de verkeersgeneratie gebeurt als volgt:

Effectbeschrijving	Significantie	Effect op het omgevingsgeluid
aanzienlijk positief	+++	verlaging van het omgevingsgeluid met 6 dB(A) of meer
positief	++	verlaging van het omgevingsgeluid met 3 tot 6 dB(A)
beperkt positief	+	verlaging van het omgevingsgeluid met 1 tot 3 dB(A)
verwaarloosbaar	0	verlaging/verhoging van het omgevingsgeluid < 1 dB(A)
beperkt negatief	-	verhoging van het omgevingsgeluid met 1 tot 3 dB(A)
negatief	--	verhoging van het omgevingsgeluid met 3 tot 6 dB(A)
aanzienlijk negatief	---	verhoging van het omgevingsgeluid met 6 dB(A) of meer

Deze schaal wordt niet toegepast voor de eindbeoordeling. Voor het bepalen van milderende maatregelen moet afgetoetst worden aan de oriëntatiegrafiek. Voor woningen met tussenscore 0 zijn er nooit milderende maatregelen nodig, voor alle andere woningen is dit afhankelijk van de ligging op de oriëntatiegrafiek. Boven de rode lijn is onderzoek naar mogelijke milderende maatregelen noodzakelijk.

In kader van een plan-MER is het meestal onmogelijk om gedetailleerde maatregelen voor te stellen. Voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen, waarvoor reductie noodzakelijk is volgens de oriëntatiegrafiek, worden zones aangegeven waar mogelijks milderende maatregelen genomen zouden kunnen worden zoals enerzijds maatregelen aan de bron (bv. alternatieve wegbedekkingen, snelheidsbeperkingen, ingrijpen op de samenstelling van het verkeer...), anderzijds maatregelen in de overdrachtsweg (bv. geluidsschermen, taluds...) en bij de ontvanger (akoestische beglazing...).

1.3 Lucht

1.3.1 Studiegebied

Twee soorten emissies zijn van belang, met name verkeeremissies en emissies t.g.v. de exploitatie van het plan (in casu gebouwverwarming en bedrijfsemissies). Voor de verkeeremissies valt het studiegebied voor de discipline lucht samen met dat voor de discipline mens-mobiliteit. Uit de resultaten die worden berekend in het verkeersmodel zal blijken welke wegen relevant zijn om door te rekenen in de discipline lucht. Voor de gebouwverwarming en bedrijfsemissies wordt het studiegebied vastgelegd als een perimeter rondom de potentiële locaties (de grootste effecten zullen zich voordoen in een straal van 200 m tot 500 m rond de geleide bron).

1.3.2 Juridische en beleidsmatige context

De milieukwaliteitsnormen voor lucht worden beschreven in Vlarem II. In onderstaande tabel worden de normen weergegeven voor de meest relevante stoffen NO₂, PM₁₀ (Vlarem II bijlage 2.5.3.11) en PM_{2,5} (Vlarem II bijlage 2.5.3.14). Er worden immissiegrenswaarden gegeven, enerzijds voor jaargemiddelden en anderzijds (behalve bij PM_{2,5}) voor dag- of uurgemiddelden (aantal toegelaten overschrijdingen per jaar).

Tabel 1-9: Immissiegrenswaarden volgens VLAREM II

Polluent	Middelingstijd	Grenswaarde µg/m ³	# toegelaten overschrijdingen
NO ₂	1 uur	200	Max. 18 keer per jaar
	Kalenderjaar	40	-
Fijn Stof (PM ₁₀)	24 uur	50	Max. 35 keer per jaar
	Kalenderjaar	40	-
Fijn Stof (PM _{2,5})	Kalenderjaar	20	-

NO_x en fijn stof zijn zowel wat betreft verkeer als in kader van bedrijvigheid relevant. Mogelijke andere polluenten zijn op planniveau onbekend.

Volgens de recentste inzichten is EC (elementair koolstof) (ook) een adequate parameter om lokale luchtkwaliteit te beoordelen, indien deze luchtkwaliteit vooral door verkeeremissies wordt bepaald. Voor EC bestaan evenwel (nog) geen wettelijke grenswaarden.

1.3.3 Beschrijving van de bestaande situatie

Methodiek

De actuele luchtkwaliteit wordt in kaart gebracht o.b.v. de interpolatiekaarten van VMM inzake luchtkwaliteit.

De verkeeremissies van de bestaande toestand worden begroot door middel van de verkeeremissiemodellen IMPACT en/of CAR Vlaanderen 3.0.1. Hierbij zal vanuit het voorzorgsprincipe de referentietoestand 2025 gehanteerd worden. Indien relevant wordt tevens de situatie 2030 in de modellen gesimuleerd. De benodigde verkeersintensiteiten worden aangeleverd vanuit de discipline mens-mobiliteit.

De activiteiten die zich in het studiegebied voordoen, zullen (indien relevant) kwalitatief behandeld/vermeld worden.

Actuele luchtkwaliteit

De referentiesituatie wordt besproken op basis van de interpolatiekaarten inzake luchtkwaliteit (bron: VMM) met 2019 als meest representatief jaar (2020 en 2021 zijn minder representatief rekening houdend met de Covid-19 maatregelen). Deze kaarten zijn het resultaat van een luchtkwaliteitsmodellering met een hoge ruimtelijke resolutie en houden ook rekening met zogenaamde 'street canyon'-effecten (verhoogde immissies op en langs verkeersassen tussen bebouwing, omdat de afscherming door deze bebouwing zorgt voor een minder snelle verspreiding en verdunning van de voertuigemissies).

De jaargemiddelde concentratie voor NO₂ in 2019 in de potentiële locaties was als volgt:

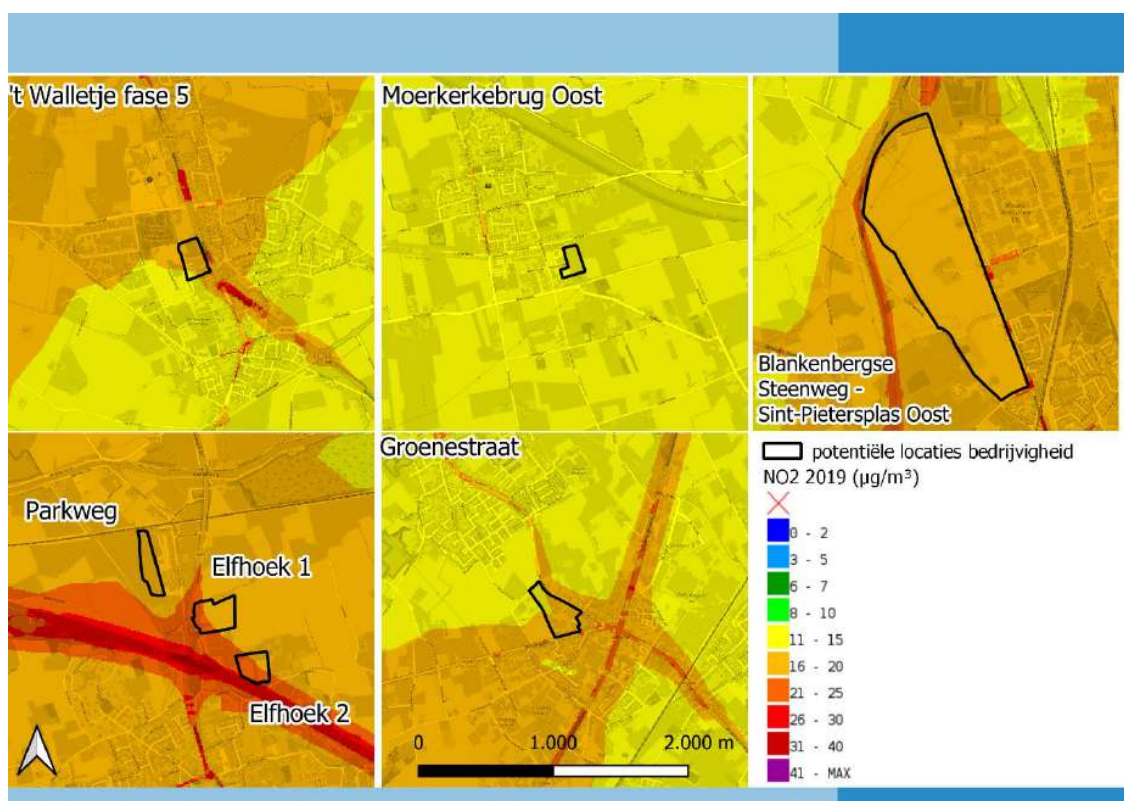
- 't Wallekje fase 5: 11-20 µg/m³, met waarden van 21-25 µg/m³ t.h.v. de N49 Natiënlaan
- Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost: 16-20 µg/m³, met waarden van 21-25 µg/m³ t.h.v. de N31 Zeelaan en 21-30 µg/m³ t.h.v. de N371 Blankenbergsesteenweg
- Moerkerkebrug Oost: 11-15 µg/m³
- Groenestraat: 11-20 µg/m³; t.h.v. de N368 Brugsestraat komen lokaal concentraties van 21-25 µg/m³ voor.
- Parkweg: 16-20 µg/m³
- Elfhoek 1: 16-25 µg/m³
- Elfhoek 2: 16-25 µg/m³ en langs de E40 komen waarden van 26-30 µg/m³ voor

De milieukwaliteitsnorm (MKN) van 40 µg/m³ wordt in geen enkele potentiële locatie overschreden. Langs de verkeersaders in het studiegebied worden lokaal hogere jaargemiddelde waarden waargenomen, o.m. langs de N31 Zeelaan, de N49 Natiënlaan en de E40 worden concentraties tot 31-40 µg/m³ waargenomen.

De jaargemiddelde concentratie voor fijn stof PM₁₀ (MKN 40 µg/m³) bedraagt 16-20 µg/m³ in potentiële locaties Parkweg, Elfhoek 1 en 2, 16-20 µg/m³ in potentiële locatie 't Wallekje fase 5 (met waarden van 21-25 µg/m³ t.h.v. de N49 Natiënlaan) en 21-25 µg/m³ in de overige potentiële locaties.

Het ultrafijnstof PM_{2,5}-jaargemiddelde (MKN 20 µg/m³) bedroeg in 2019 in potentiële locatie 't Wallekje fase 5 10,6-12,5 µg/m³ (met waarden van 12,6-15 µg/m³ t.h.v. de N49 Natiënlaan) en in de overige potentiële locaties 12,6-15 µg/m³. Ook bij deze twee parameters wordt de norm niet overschreden.

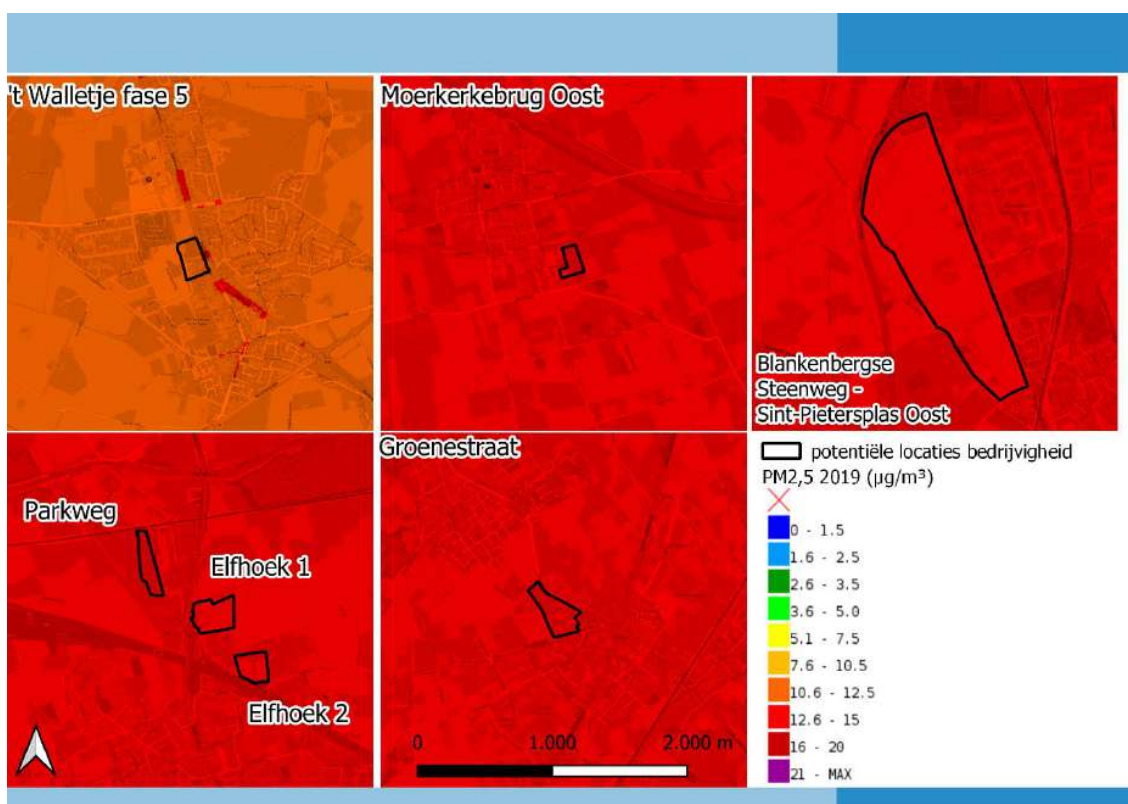
Het jaargemiddelde elementair koolstof in 2019 bedraagt 0,61-0,80 µg/m³ in potentiële locaties Moerkerkebrug Oost, in potentiële locatie 't Wallekje fase 5 0,61-1,00 µg/m³, in potentiële locatie Blankenbergse Steenweg - Sint-Pietersplas Oost 0,81-1,00 µg/m³, in potentiële locaties Groenestraat en Parkweg 0,81-1,00 µg/m³ en in potentiële locaties Elfhoek 1 en 2 0,81-1,20 µg/m³. Langs de N49 Natiënlaan, N371 Blankenbergsesteenweg en de E40 komen ook waarden van 1,01-1,50 µg/m³ voor.



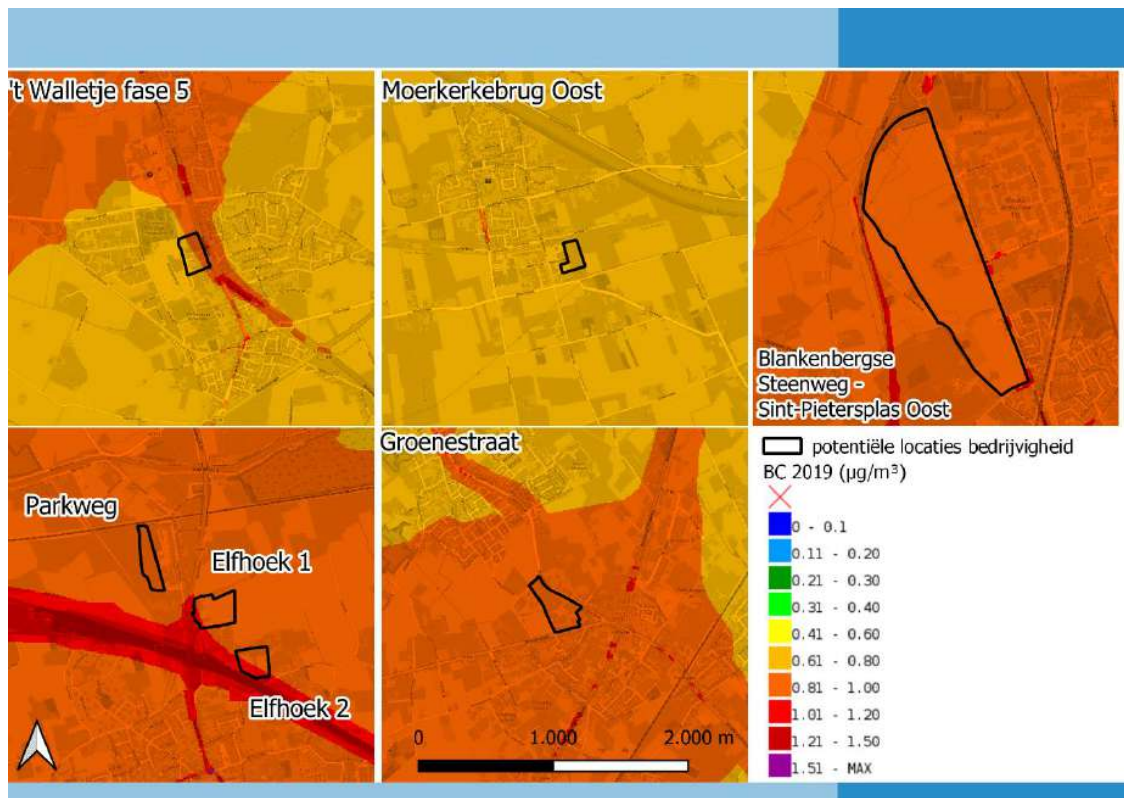
Figuur 1-33: Jaargemiddelde NO₂-concentratie in 2019 t.h.v. de potentiële locaties (bron: VMM)



Figuur 1-34: Jaargemiddelde PM₁₀-concentratie in 2019 t.h.v. de potentiële locaties (bron: VMM)



Figuur 1-35: Jaargemiddelde PM_{2,5}-concentratie in 2019 t.h.v. de potentiële locaties (bron: VMM)



Figuur 1-36: Jaargemiddelde Black Carbon-concentratie in 2019 t.h.v. de potentiële locaties (bron: VMM)

1.3.4 Effectvoorspelling en -beoordeling

Bij de discipline lucht zijn t.g.v. het plan vnl. de volgende twee aspecten van belang, m.n. verkeersemissies en emissies t.g.v. de exploitatie van het plan (in casu gebouwverwarming en bedrijfsemissies).

Verkeersemissies

Rekening houdend met de prognoses inzake wijziging verkeerstrafiek op de wegen en de verkeersafwikkeling t.g.v. de planrealisatie alsook met de te verwachten evolutie inzake de samenstelling van de uitlaatgassen en de achtergrond luchtkwaliteit, wordt de toekomstige situatie inzake verkeersemissies kwantitatief ingeschat. Hiervoor worden de modellen IMPACT en CAR Vlaanderen 3.0.1 gebruikt. De tool IMPACT wordt gehanteerd voor wegen met een open omgeving en het model CAR-Vlaanderen 3.0.1 voor wegen in stedelijke omgeving waarlangs bebouwing aanwezig is. Gezien IMPACT geen rekening houdt met afscherming door bebouwing en zogenaamde 'street canyon'-effecten, is IMPACT een onderschatting van de effecten op wegen met bebouwing dicht bij de weg (< 30 m). Verder wordt opgemerkt dat CAR-Vlaanderen geen rekening houdt met de windrichting en m.a.w. uitgaat van een worst-case benadering op dat vlak (vanuit alle windrichtingen evenveel immissie). Dit model laat toe om de immissie van verontreinigde stoffen t.g.v. verkeer op straatniveau na te gaan. Door het ingeven van gegevens m.b.t. de verkeersintensiteit en de bebouwingstypologie in een bepaalde straat kan de immissie van een bepaalde stof t.h.v. de eerstelijnsbebouwing ingeschat worden.

De benodigde verkeersintensiteiten worden aangeleverd vanuit de discipline mens-mobiliteit. Vanuit de resultaten die zijn berekend in het verkeersmodel zal blijken welke wegen relevant zijn om door te rekenen in discipline lucht.

Er wordt uitgegaan van één globale doorrekening van alle potentiële locaties samen (zie toelichting methodiek effectbespreking bij de discipline mens-mobiliteit). Indien uit de analyse blijkt dat op bepaalde wegsegmenten negatieve scores worden bekomen, zal worden bekeken in welke mate specifieke potentiële locaties daarvoor

verantwoordelijk zijn. Vervolgens wordt nagegaan of er maatregelen/aanbevelingen voor een specifieke potentiële locatie kunnen worden voorgesteld.

De doorrekeningen gebeuren voor de parameters NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. Inzake klimaataspecten wordt de parameter CO₂ eveneens met het IMPACT-model berekend.

De effecten van het plan zullen vanuit het voorzorgsprincipe worden beoordeeld voor het jaar 2025 (met verkeerscijfers van 2030). Indien relevant wordt tevens de situatie 2030 in de luchtmodellen gesimuleerd (bijvoorbeeld wanneer er effecten optreden bij een modellering in 2025, kan nagegaan worden of deze effecten nog steeds zullen optreden bij een modellering in 2030 waarbij uitgegaan wordt van een 'groener' wagenpark).

De inputparameters van beide modellen zullen als bijlage bij het MER toegevoegd worden.

De gemodelleerde immissiewaarden (IMPACT en/of CAR Vlaanderen 3.0.1) worden getoetst aan de Vlarem-normen en worden vergeleken met de referentiesituatie om de bijdrage van het plan aan de lokale luchtimmissiewaarden in te schatten.

Voor de beoordeling van de bijdrage aan de concentraties langs de wegen wordt het verschil van de gemodelleerde immissiewaarden tussen de geplande situatie en de referentiesituatie berekend, uitgedrukt als een percentage van de respectievelijke milieukwaliteitsnorm (of richtwaarde). De milieukwaliteitsnorm kan een waarde zijn (bv. 40 µg/m³ voor NO₂) of een toegelaten aantal overschrijdingen (bv. 18 keer per jaar voor uurnorm NO₂). Hierbij worden de effecten van het verkeer op de luchtkwaliteit beoordeeld volgens het significantiekader van het richtlijnenboek lucht, zie volgende tabel.

Invloed op omgeving		Tussenscore	Eindscore na correctie	
			Geen overschrijding na realisatie plan/project van 80% van de MKN?	Overschrijding na realisatie plan/project van 80% van de MKN?
Plan/project zorgt voor daling X van immissie	X > 10% van de MKN	+3	+3	+2
	X > 3% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	+2	+2	+1
	X > 1% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	+1	+1	0
Plan/project heeft geen of zeer beperkte bijdrage aan immissie	X ≤ 1% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	0	0	0
Plan/project zorgt voor stijging X van immissie	X > 1% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	-1	-1	-2
	X > 3% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	-2	-2	-3
	X > 10% van de MKN of toegelaten aantal overschrijdingen	-3	-3	-3

- Met X: gemiddelde berekende immissiebijdrage en/of aantal overschrijdingen;
- MKN: milieukwaliteitsnorm (huidige grenswaarde en toekomstige streef-/grenswaarde of GGBI);
- Wanneer de MKN niet kan bepaald worden, is de tussenscore gelijk aan de eindscore.

Het al dan niet onderzoeken van milderende maatregelen is gekoppeld aan de eindscore uit het beoordelingskader (bij aftoetsing t.o.v. luchtkwaliteitsnormen).

Beoordeling van het effect	Koppeling met milderende maatregelen
Beperkt negatief (score -1)	Onderzoek naar milderende maatregelen is minder dwingend.
Negatief (score -2)	Er dient onderzoek te gebeuren naar milderende maatregelen.
Aanzienlijk negatief (score -3)	Er dienen in elk geval milderende maatregelen voorgesteld te worden.

Het achterliggende principe: hoe negatiever de effecten zijn, hoe meer inspanningen er geleverd moeten worden bij het zoeken naar milderende maatregelen. Indien er geen milderende maatregelen voorgesteld kunnen worden dient dit gemotiveerd te worden.

Naast effecten op een gemiddelde jaardag wordt ook een absolute piekdag in kaart gebracht a.d.h.v. een match van 10.000 bezoekers. Zowel de absolute piekdag als de gemiddelde jaardag worden vergeleken met de referentiesituatie die de worst-case effecten in beeld brengt.

Emissies bij exploitatie van activiteiten

Emissies van **gebouwverwarming** zijn lager dan de emissies van verkeer. De verwarmingsemissies worden zelfs steeds lager rekening houdend met de recente energienormering en richtlijnen. Effecten van gebouwverwarming zijn bovendien vnl. te milderen op projectniveau door het werken met gecombineerde systemen en optimale technieken van isolatie, verluchting en circulatie en de technische aspecten van de in te zetten verwarming. Deze zaken worden niet binnen een PRUP geregeld en bijgevolg niet verder opgenomen in dit planniveau.

Verder zijn bijkomende **geleide emissies** te verwachten in alle potentiële locaties waar zich (nieuwe) bedrijvigheid kan ontwikkelen. Echter, op planniveau kan geen uitspraak gedaan worden over de omvang van deze bijkomende emissies, gezien de aard van de bijkomende activiteiten nog niet gekend is. Verder dienen bijkomende activiteiten steeds de geldende regelgeving te respecteren, kunnen mogelijke effecten voornamelijk gemilderd worden op projectniveau (bronmaatregelen op projectniveau) en blijkt uit de analyse van de referentietoestand dat er nog 'ruimte' is voor bijkomende emissies, gezien (80% van) de milieukwaliteitsnormen momenteel niet overschreden worden. In de milieueffectenbeoordeling wordt een kwalitatieve analyse opgenomen van de mogelijke invloed, maar er mee rekening houdend dat deze emissies vooral op projectniveau worden gemilderd zal de verwachting zijn dat effecten hooguit beperkt negatief zijn.

Samenvatting

In onderstaande tabel wordt het significantiekader voor de discipline lucht weergegeven voor zowel de verkeers-emissies als emissies t.g.v. de exploitatie van het plan (in casu gebouwverwarming en bedrijfsemissies).

Tabel 1-10: Beoordelingscriteria en significantiekader discipline lucht

Effectgroep	Criterium	Methodologie	Basis beoordeling significantie
Niet-geleide emissies	Emissies en immissies t.g.v. verkeer gegenereerd door het plan	Bepaling immissieconcentratie op straatniveau van NO ₂ , PM ₁₀ en PM _{2,5} d.m.v. luchtmodel IMPACT/CAR Vlaanderen (huidige en toekomstige situatie)	Toetsing t.o.v. immissienormen Significantiekader lucht: bijdrage (%) t.o.v. milieukwaliteitsnorm
Geleide emissies	Emissies t.g.v. exploitatie (vnl. gebouwverwarming en bedrijfsemissies)	Kwalitatieve inschatting	Potentiële verhoging van de immissiewaarden in het studiegebied

1.4 Bodem en grondstofvoorraden

1.4.1 Studiegebied

Het studiegebied voor de discipline bodem bestaat uit de verschillende potentiële locaties, met aandacht voor die zones waar grondwerken kunnen plaatsvinden of waar tijdens de exploitatie nog een invloed op de bodem te verwachten valt. De geologische situatie wordt beschreven tot op een realistische aanname van de maximale diepte van een bouwput/uitgraving (voor bedrijventerreinen wordt er meestal niet ondergronds gebouwd, er wordt in het MER rekening gehouden met een beschrijving tot twee ondergrondse verdiepingen).

1.4.2 Juridische en beleidsmatige context

De juridische en beleidsmatige randvoorwaarden zijn vooral van belang voor het vervolgtraject, nl. bij de effectieve realisatie van de planonderdelen. De bodemregelgeving (Bodemdecreet, uitvoeringsbesluit Vlarebo, Vlarema) is van toepassing.

De onderzoeksplicht, op het moment dat het PRUP van kracht is, ligt bij de eigenaar van de betrokken gronden. Binnen de deelgebieden kunnen dus, ten gevolge van de bestemmingstype wijziging, mogelijk nieuwe onderzoeks- en saneringsverplichtingen gegenereerd worden.

1.4.3 Beschrijving van de bestaande toestand

Methodiek

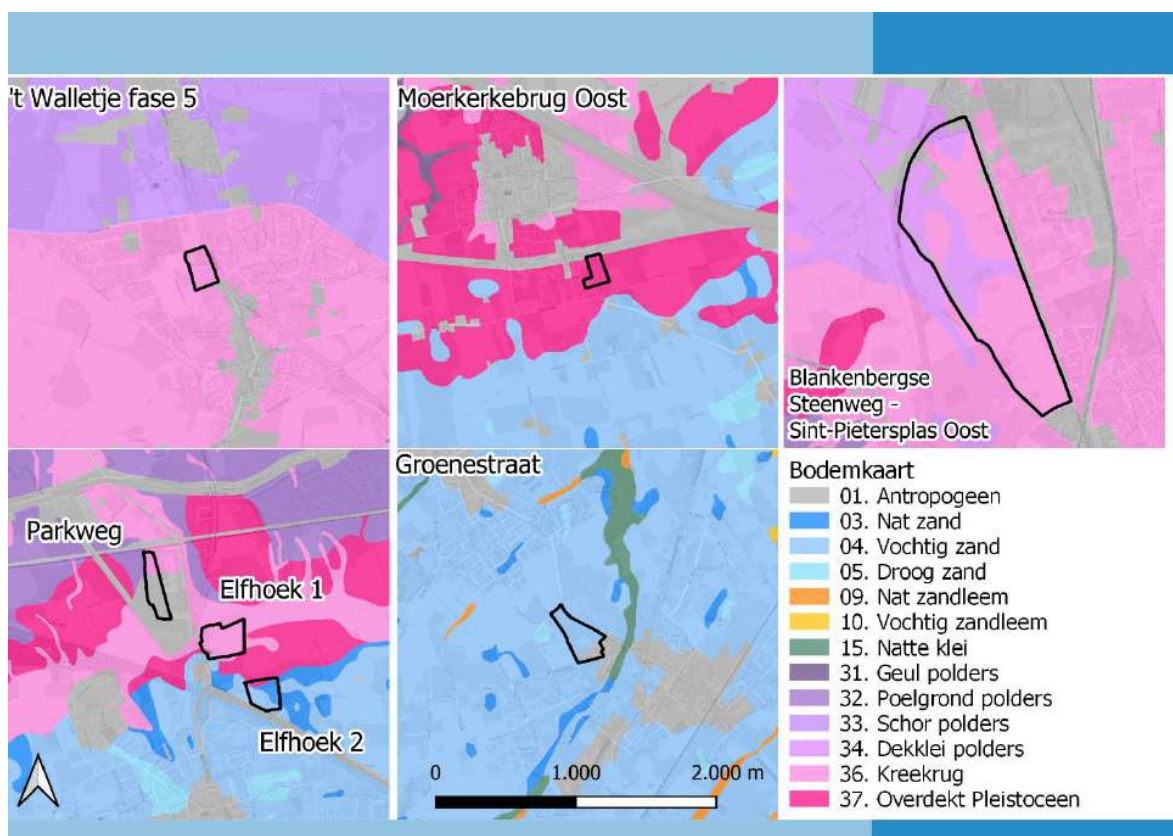
Voor het beschrijven van de referentiesituatie baseert de deskundige zich op basisinformatie die ter beschikking is of kan worden gesteld. Voor het onderzoek naar de bodemgesteldheid, bodemkwaliteit en de geologie in het studiegebied wordt in het MER gebruik gemaakt van onder andere volgende bronnen:

- bodemkaart van Vlaanderen voor de beschrijving van de bodemtypes;
- website van de Databank Ondergrond Vlaanderen (<http://dov.vlaanderen.be>) en de bodemverkenner voor informatie omtrent geologie, boringen, sonderingen, peilputten, waardevolle bodems, plastische gronden en grondverschuivingen en/of grondwaterwinningen;
- reliëfkaarten;
- OVAM-geoloket met locatie van uitgevoerde bodemonderzoeken.

Bodemkaart

Volgens de bodemkaart worden volgende bodemtypes waargenomen in de potentiële locaties:

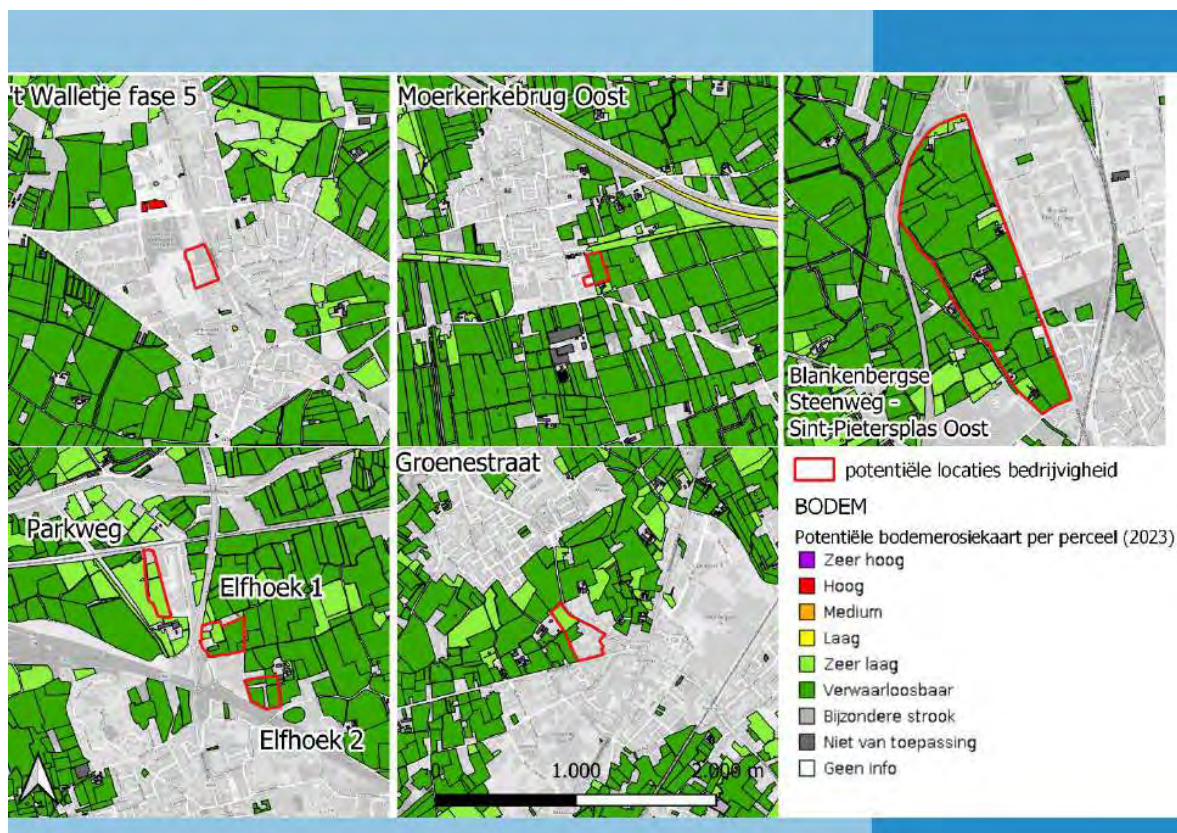
- 't Wallekje fase 5 is gelegen in gebied met kreekruggen.
- Moerbekebrug oost ligt in gebied met overdekte pleistocene gronden. Een smalle strook in het noorden van deze potentiële locatie is aangeduid als antropogeen.
- Groenestraat is hoofdzakelijk gelegen in gebied met vochtig zand; de zuidoostelijke hoek van deze potentiële locatie is aangeduid als antropogeen.
- Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost is gelegen in gebied met kreekruggen en dekklei polders. In het noorden van deze potentiële locatie en langsheen de westelijke grens komen ook antropogene gronden voor.
- In het noordwesten van potentiële locatie Parkweg komen poelgrond polders voor en in het noordoosten kreekruggen. De rest van de potentiële locatie betreft antropogene gronden.
- Potentiële locatie Elfhoek 1 omvat vnl. kreekruggen. In beperkte mate komt ook een vochtige zandbodem voor alsook overdekte pleistocene gronden.
- Potentiële locatie Elfhoek 2 omvat in het noorden overdekte pleistocene gronden, in het westen vochtig zand en in het oosten nat zand.



Figuur 1-37: Bodemkaart ter hoogte van de potentiële locaties

Erosiegevoeligheid

De percelen binnen de potentiële locaties zijn op de potentiële bodemerosiekaart per perceel (2023) aangeduid als categorie zeer laag/verwaarloosbaar.



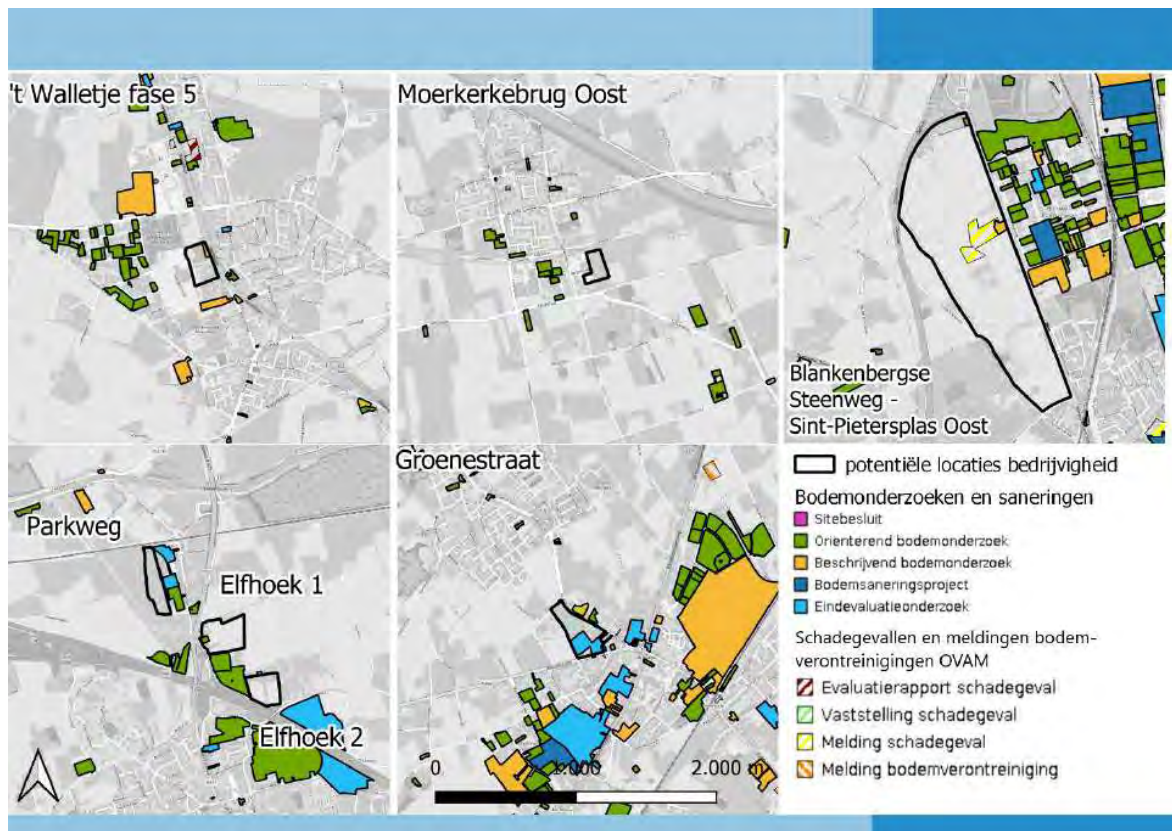
Figuur 1-38: Potentiële bodemerosiekaart per perceel (2023) (bron: Databank Ondergrond Vlaanderen)

Bodemkwaliteit

Uit de OVAM databank 'bodemonderzoeken en sanering' (raadpleging september 2023) blijkt dat in een aantal potentiële locaties bodemonderzoeken zijn uitgevoerd:

- Groenestraat omvat een perceel waar een eindevaluatieonderzoek werd opgesteld (dossiernr. 5051, rapportdatum: 23/10/2008). Recent (10/10/2022) werd i.k.v. dit dossier echter nog een oriënterend bodemonderzoek opgesteld.
- Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost omvat een perceel waar een oriënterend bodemonderzoek werd opgesteld (dossiernr. 30524, rapportdatum: 21/01/2008) en een perceel waar een beschrijvend bodemonderzoek werd opgesteld (dossiernr. 21377, rapportdatum: 25/10/2007). Daarnaast omvat deze potentiële locatie ook een perceel waar een schadegeval werd gemeld (dossiernr. 801524, rapportdatum 23/01/2002).
- Elfhoek 1 omvat een perceel waar een oriënterend bodemonderzoek werd opgesteld (dossiernr. 2832, rapportdatum: 02/12/2022).
- 't Walleetje fase 5 omvat 1 beschrijvend bodemonderzoek (dossiernr. 3751, rapportdatum: 03/06/1999).

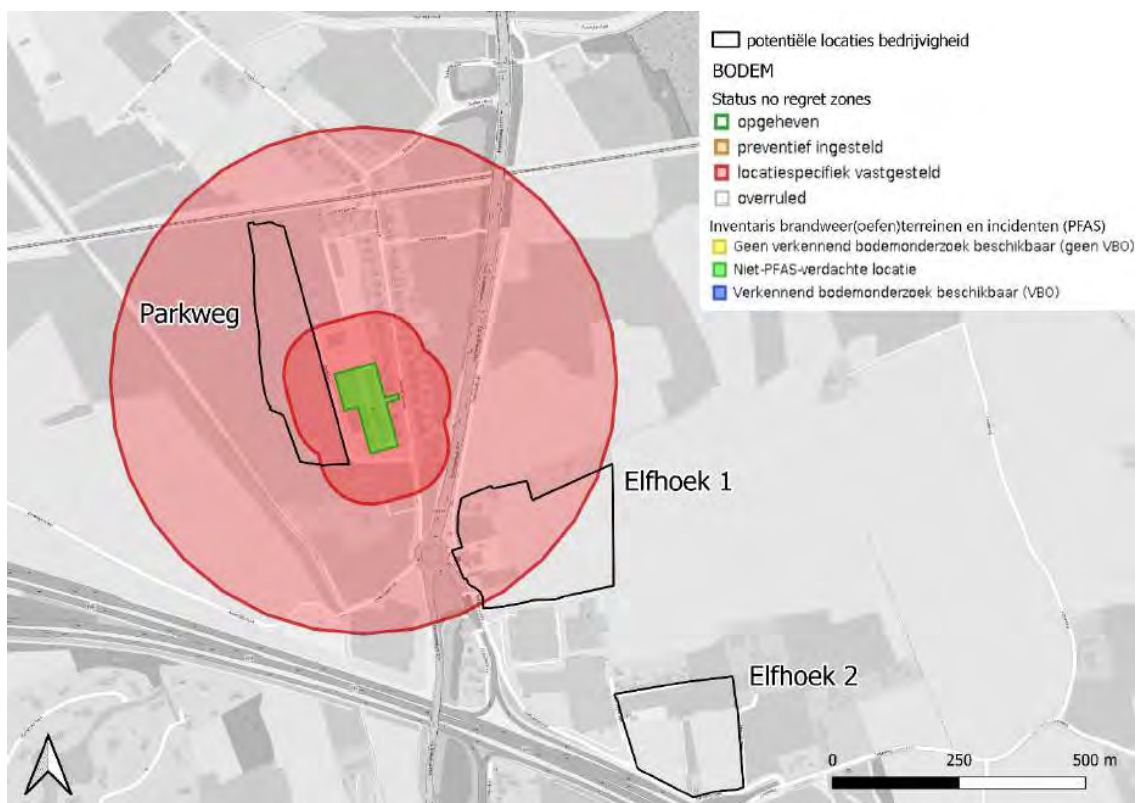
Ook zijn in de omgeving verschillende bodemonderzoeken, saneringsprojecten en/of eindevaluatieonderzoeken uitgevoerd/in uitvoering.



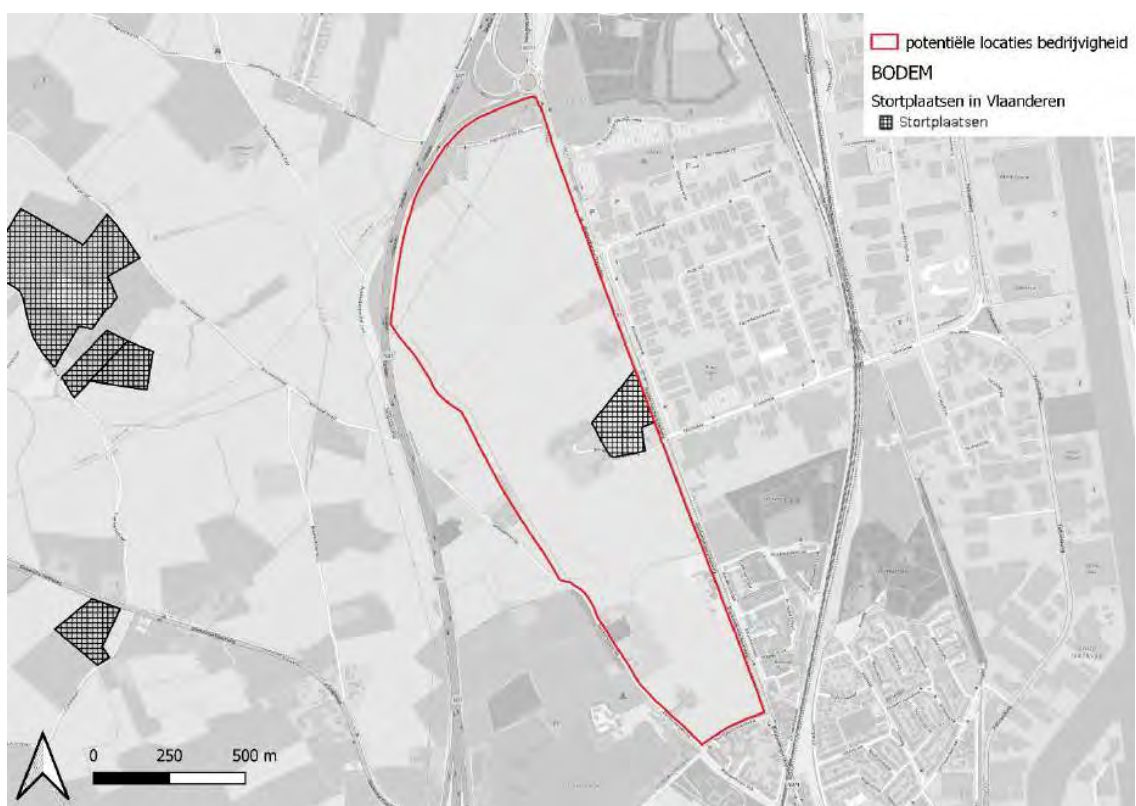
Figuur 1-39: Bodemdossierinformatie nabij de potentiële locaties (bron: OVAM geoloket, geraadpleegd oktober 2023)

Potentiële locatie Parkweg overlapt deels met een locatiespecifiek vastgestelde no-regret zone van 100 m voor PFAS. Net ten oosten ligt immers een brandweer(oefen)terrein. Binnen deze zone van 100 m gelden beperkingen op het bodemgebruik. De volledige potentiële locatie, alsook een groot deel van potentiële locatie Elfhoek 1 zitten tevens vervat in de locatiespecifiek vastgestelde no-regret zone van 500 m. Hierbinnen gelden beperkingen op het grondwatergebruik. De overige potentiële locaties zijn niet gelegen in een no-regret zone (bron: PFAS-verkenner).

Potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost omvat een gekende stortplaats voor niet-gevaarlijk huishoudelijk afval.



Figuur 1-40: PFAS-verontreiniging t.h.v. potentiële locaties Parkweg en Elfhoek 1 (bron: DOV Vlaanderen)



Figuur 1-41: Stortplaats t.h.v. potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost (bron: OVAM Geoloketten)

1.4.4 Effectvoorspelling en -beoordeling

Het identificeren, meten en voorspellen van milieueffecten op of via de bodem gebeurt voornamelijk via de bodemkenmerken en -hoedanigheden.

Aandacht binnen discipline bodem zal uitgaan naar effecten van ruimtebeslag door infrastructuur en bijkomende bebouwing/ondergrondse constructies op het (diepere) bodemprofiel/de ondergrond en tevens de link met het grondwater (op planniveau, zie volgend hoofdstuk). Daarnaast zal er gekeken worden naar de verontreinigings-toestand van de bodem in de deelgebieden.

De invloeden op verdichting, stabiliteit, bodemkwaliteit enz. worden op planniveau beschreven, maar worden verwacht verwaarloosbaar tot hooguit beperkt negatief beoordeeld te worden op planniveau. Deze effecten zijn immers vooral relevant in de aanlegfase, waar dan ook de gepaste voorzorgsmaatregelen hiervoor kunnen worden genomen en de regelgeving terzake gevolgd (zie ook gearceerde tekst in onderstaande tabel). De potentiële locaties zijn weinig gevoelig voor erosie. Aangezien er ten gevolge het planvoornemen geen verhoogd risico in de omgeving of in de locaties ontstaat, zijn effecten niet relevant om op planniveau verder te beoordelen.

De wijziging van het bodemgebruik als wijziging van het grondgebruik wordt in het MER beschreven en beoordeeld onder de discipline mens. De wijziging in de verharde-onverharde oppervlakte wordt in het MER beschreven en beoordeeld onder de discipline water.

De beschrijving van het grondverzet (berekening volumes van verschillende te vergraven, af te voeren en aan te voeren bodems; mate van het sluitend zijn van de grondbalans) is niet relevant op planniveau. Delen kunnen wellicht in de terreinaanleg worden verwerkt of zijn zeer sterk afhankelijk van de eventuele verontreiniging. Voor het PRUP zullen de aspecten van grondverzet niet bepalend zijn in de voorschriften of op het grafisch plan. Bovendien zal tijdens de aanleg de geldende regelgeving worden gevolgd.

Voor wat betreft het inschatten van de effecten wordt ervan uitgegaan dat desktopstudie volstaat: de effecten worden beoordeeld op plan-MER niveau; er worden geen veldanalyses, detailinventarisaties en veldwerkzaamheden (op vlak van bodemsoort/kwaliteit, grondwaterstanden, e.d.) uitgevoerd.

Tabel 1-11: Beoordelingscriteria discipline bodem

Effectgroep	Criterium	Methodologie	Basis beoordeling significantie
Profielverniëting (oppervlakkig profiel)	Oppervlakte bodem met goed ontwikkeld bodemprofiel die vernietigd wordt door verharding en bebouwing	Identificatie kwetsbaar bodemprofiel op basis van de bodemkaart. Globale inschatting (eerder een kwalitatieve kwetsbaarheidsbenadering)	Bij profielverstoring en -verniëting wordt een onderscheid gemaakt in bodems zonder profiel, bodems met profiel en bodems met een waardevolle profielontwikkeling. Profielverniëting van de bodem is enkel relevant voor nog niet verstoorde bodems. Het verstoren van bodemlagen is significant wanneer kwetsbare bodems zoals veenbodems, plaggenbodems (m), podzolbodems (f,g,h), duinen (zeer kwetsbaar) worden doorsneden. (profielontwikkeling p = niet relevant; profielontwikkelingen overige = beperkt kwetsbaar). Ook de kreekruggronden, overdekt pleistocene gronden en dekklei polders kunnen gevoelig zijn. Binnen de potentiële locaties komen bodems voor die verstoord kunnen worden. Impact op de ondergrond is significant wanneer grondwaterstromen hinder kunnen ondervinden (relevant bij afsluitende lagen op geringe diepte zoals klei).
Profielverniëting (diepere geologische lagen)	Afsluiten of afsnijden van diepere profielen	Op basis van de geologische kaarten en opbouw in het gebied wordt de kwetsbaarheid ingeschat	Effecten kunnen significant zijn wanneer grondwaterstromen hinder kunnen ondervinden (relevant bij afsluitende lagen op geringe diepte zoals klei). In bodem wordt dit in beeld gebracht maar de evaluatie gebeurt in de discipline water bij grondwater.
Structuurwijziging/verdichting	Oppervlakte verdichtingsgevoelige bodems die onderhevig is aan verdichting	GIS-analyse Aan de hand van de bodemkaart wordt de gevoeligheid van de bodem voor verdichting ingeschat.	Aan de hand van de textuurklasse en de drainageklasse wordt de gevoeligheid van de bodem voor verdichting ingeschat. <i>Aangezien grote delen van de potentiële locaties bij invulling van bedrijvigheid verhard worden, wordt structuurwijziging als minder relevant beschouwd. In de groene corridors kan dit uiteraard wel relevanter zijn, maar een invloed wordt vooral beperkt in de aanlegfase en bijgevolg minder relevant om naar aanleiding van de bestemmingswijziging verder te onderzoeken.</i>
Wijziging stabiliteitsaspecten	Risico op bodemzetting	Kwetsbaarheidsbenadering o.b.v. de samendrukbaarheid van de grond en de dikte van de grondlaag. Er wordt in hoofdzaak gebruik gemaakt van geologische kaarten	Significantie is afhankelijk van de kwetsbaarheid van de grondsoort (klei, veen, natte (zware) leemgronden zijn zeer kwetsbaar; overige gronden zijn weinig kwetsbaar), de draagkracht van de grond en de aanwezigheid van structuren. <i>Op planniveau wordt enkel een indicatie van de kwetsbaarheid geschetst, het uiteindelijke effect is namelijk eigen aan de uitvoering tijdens de aanlegfase en wordt niet bepaald binnen het PRUP.</i>
Wijziging bodemkwaliteit	Gedrag, ruimtegebruik en bestemmingswijziging	Op basis van lokalisatie van mogelijk verontreinigde bodems, uitgaande van uitgevoerde bodemonderzoeken.	Kwalitatieve bespreking. Gekende risicolocaties binnen 2 potentiële locaties. Effecten zijn significant als verontreiniging ontstaat, verplaatst wordt of wordt gesaneerd (vooral op projectniveau relevant), of indien terreinen met bestaande verontreiniging een gewijzigde invulling krijgen. Het bestemmingstype waaraan bestaande bodemonderzoeken werden getoetst wordt nagegaan. Tevens wordt nagegaan of dit bestemmingstype wijzigt ten gevolge het RUP. <i>Op planniveau wordt enkel een indicatie van de kwetsbaarheid geschetst, het uiteindelijke effect is namelijk eigen aan de uitvoering tijdens de aanlegfase en wordt tevens geregeld bij overdracht maar wordt niet bepaald binnen het PRUP.</i> <i>Invloed van grondverzet wordt niet op planniveau beoordeeld (zie uitleg voorafgaand tabel)</i>

1.5 Water

1.5.1 Studiegebied

Het studiegebied voor de discipline water bestaat uit minimaal de potentiële locaties en een zone van 200 m daarrond. Bijkomend zal het studiegebied worden opengetrokken en dit afhankelijk van de afvoer van afvalwater, hemelwater, beïnvloeding van waterlopen, grondwatervoerende lagen en de relatie tot het deelbekken.

1.5.2 Juridische en beleidsmatige context

Het studiegebied is gelegen binnen het bekken Brugse polders, maar wordt beleidsmatig mee opgenomen binnen de **stroomgebiedbeheerplan van de Schelde en de Maas**. Op 01/07/2022 stelde de Vlaamse Regering de stroomgebiedbeheerplannen 2022-2027 voor Schelde en Maas en het bijhorende maatregelenprogramma vast. Deze plannen bevatten maatregelen en acties voor een verbetering van het grond- en oppervlaktewater en voor de bescherming tegen droogte en overstromingen. In het MER wordt onderzocht of er in of nabij de potentiële locaties acties zijn opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan. Zo is voor potentiële locatie Blankenbergse Steenweg - Sint-Pietersplas Oost volgende actie opgenomen: actie '7B_K_0036: Uitvoeren van een gebiedsgerichte analyse naar oorzaken voor slechte score voor macrofyten in het afstroomgebied van de Noordede-Blankenbergse Vaart'. Ter hoogte van de andere potentiële locaties zijn geen acties opgenomen.

Het **decreet** van 18 juli 2003 betreffende het **integraal waterbeleid**, gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek), vormt het juridisch kader voor het integraal waterbeleid in Vlaanderen. Het decreet bevat ook de omzetting van de kaderrichtlijn Water en de Overstromingsrichtlijn. Het uitvoeringsbesluit **watertoets** (20 juli 2006) geeft richtlijnen voor de toepassing van de watertoets aan de lokale, provinciale en gewestelijke overheden die vergunningen afleveren. De watertoets houdt in dat voor elk plan, programma of vergunningsplichtig project dient te worden nagegaan of dit schadelijke effecten heeft op het watersysteem. Indien dit het geval is, dient te worden gezocht naar milderende of compenserende maatregelen. Eventueel kan op basis van een negatieve watertoets een plan, programma of project worden geweigerd. Sinds januari 2023 is de nieuwe watertoets van kracht.

De doelstellingen en beginselen van het decreet integraal waterbeleid vormen een belangrijk toetsingskader bij de uitvoering van de watertoets, meer bepaald:

- het voorkomen van de verdere achteruitgang van aquatische ecosystemen, van rechtstreeks van waterlichamen afhankelijke terrestrische ecosystemen en van waterrijke gebieden, onder meer door het zoveel mogelijk behouden en herstellen van de natuurlijke werking van watersystemen;
- het terugdringen van overstromingsrisico's en het risico op waterschaarste door zoveel mogelijk ruimte te bieden aan water, waarbij het waterbergend vermogen van overstromingsgevoelige gebieden zo veel als mogelijk gevrijwaard wordt en watergebonden functies van de oeverzones en overstromingsgebieden worden behouden en waar nodig hersteld.

De **gewestelijke stedenbouwkundige verordening** inzake hemelwaterputten, infiltratie- en buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (van 5 juli 2013, B.S. 8.10.2013 en wijziging 2016) en technische achtergronddocumenten (wijziging 2016) zijn van toepassing op projecten die worden gerealiseerd binnen de potentiële locaties. Op 10 februari 2023 keurde de Vlaamse Regering een verstrenging van de gewestelijke stedenbouwkundige verordening hemelwater goed, deze zal van toepassing zijn vanaf 2 oktober 2023. Er wordt bijgevolg getoetst aan deze nieuwe regelgeving, er wordt nagegaan of er ruimte is op het terrein om de principes van de nieuwe verordening toe te passen.

Tevens is **Vlarem** van toepassing met bepalingen rond onder meer afvalwater, rioleringen en lozingen.

1.5.3 Beschrijving van de bestaande toestand

Methodiek

Voor het beschrijven van de referentiesituatie in het MER, baseert de deskundige zich op basisinformatie die ter beschikking is of kan worden gesteld (desktop informatie; de effecten worden beoordeeld op plan-MER niveau; er worden geen veldanalyses, detailinventarisaties en veldwerkzaamheden (op vlak van grond/oppervlaktewaterstanden, -stroming, -kwaliteit, e.d.) uitgevoerd).

Voor het onderzoek naar de grond- en oppervlaktewaterhuis-houding in het studiegebied wordt in het MER gebruik gemaakt o.a. volgende bronnen:

- GIS-kaarten i.v.m. grondwaterkwetsbaarheid en grondwaterstromingsgevoeligheid;
- informatie over grondwaterstanden (o.b.v. drainagestanden bodemkaart, DOV);
- infiltratiemogelijkheden: kaart met infiltratiegevoelig gebied, topografische kaart en orthofotoplan (verharding);
- vergunde grondwaterwinningen en beschermingszones drinkwaterwinning (DOV);
- geologie in relatie tot grondwaterhuishouding, meer bepaald grondwaterstanden en mogelijk aanwezige watervoerende of afsluitende lagen: onder andere geologisch kaartmateriaal en sonderingen op Databank Ondergrond Vlaanderen;
- Vlaamse Hydrografische Atlas;
- kaarten overstromingsrichtlijn op waterinfo.be;
- stroomgebiedbeheerplan;
- waterzuiveringsbeleid en infrastructuur: zoneringsplan, informatie bij VMM en bij Aquafin.

Grondwater

De grondwaterkwetsbaarheid is de gevoeligheid voor doorsijpeling van verontreinigingen aan de oppervlakte naar het grondwater. De grondwaterkwetsbaarheid is groter naarmate de deklaag dunner en/of zandiger is en de onverzadigde laag dunner is.

Alle potentiële locaties zijn gelegen binnen zeer kwetsbaar gebied. Potentiële locatie Parkweg, alsook de noordwestelijke hoek van potentiële locatie Elfhoek 1 omvatten bovendien verzilt grondwater. De noordwestelijke hoek van potentiële locatie Groenestraat wordt aangeduid als weinig kwetsbaar (zie Figuur 46).

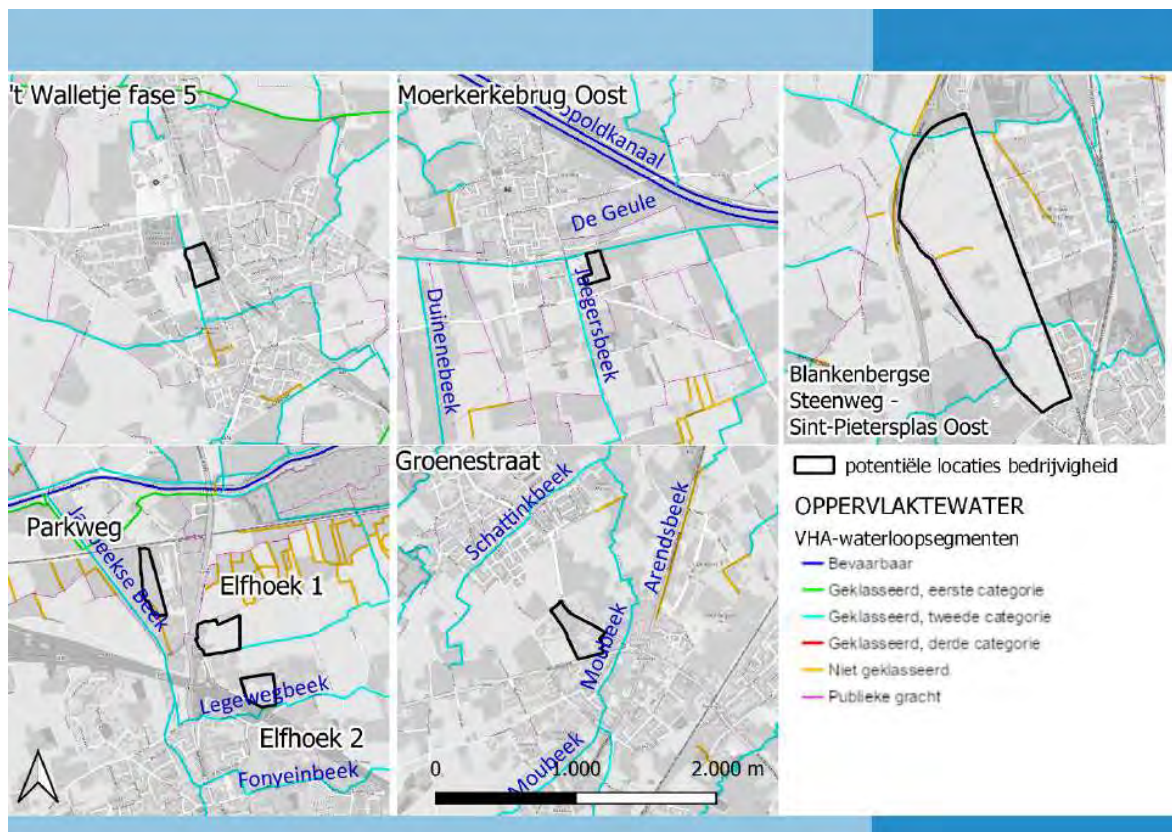
Oppervlaktewater en overstromingsgebied

Het studiegebied is gelegen in het bekken Brugse Polders. Potentiële locaties 't Wallekje fase 5 is gelegen in deelbekken Zwinstreek, potentiële locaties Blankenbergse Steenweg - Sint-Pietersplas Oost, Parkweg, Elfhoek 1 en 2 in deel-bekken Oudlandpolder Blankenberge, potentiële locatie Moerkerkebrug oost in deelbekken Damse Polder - Sint-Trudoledeken en potentiële locatie Groenestraat in deelbekken Kerkebeek. De volgende waterlopen bevinden zich in/nabij de potentiële locaties:

- 't Wallekje fase 5 wordt begrensd door een naamloze waterloop van 2^e categorie.
- Moerkerkebrug Oost wordt begrensd door de Hoge Watering (2^e categorie) wordt doorkruist door een niet-geklasseerde waterloop.
- Doorheen de noordelijke hoek van potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost loopt de Smalle Watergang (2^e categorie). Langsheen de westelijke grens loopt een publieke gracht die in het noorden aangeduid is als 2^e categorie en uitmondt in de Smalle Watergang. Centraal in de potentiële locatie loopt een niet-geklasseerde waterloop die uitmondt in de publieke gracht. Doorheen de zuidelijke hoek van de potentiële locatie en langs de westelijke grens loopt de Blauwe Torengedeel (2^e categorie).
- In het zuiden van potentiële locatie Parkweg vertrekt een niet-geklasseerde waterloop.
- De noordwestelijke grens van potentiële locatie Elfhoek 1 wordt gevormd door een publieke gracht; de zuidelijke grens door een naamloze waterloop (2^e categorie).
- De zuidelijke grens van potentiële locatie Elfhoek 2 wordt gevormd door de Legewegbeek (2^e categorie).

In de nabije omgeving van de potentiële locaties bevinden zich nog een aantal waterlopen (zie ook Figuur 46 op grotere schaal).

Verder zijn potentiële locaties Moerkerkebrug Oost en 't Walleetje fase 5 gelegen in de Oostkustpolder en potentiële locaties Blankenbergse Steenweg, Parkweg, Elfhoek 1 en 2 in de Nieuwe Polder van Blankenberge.

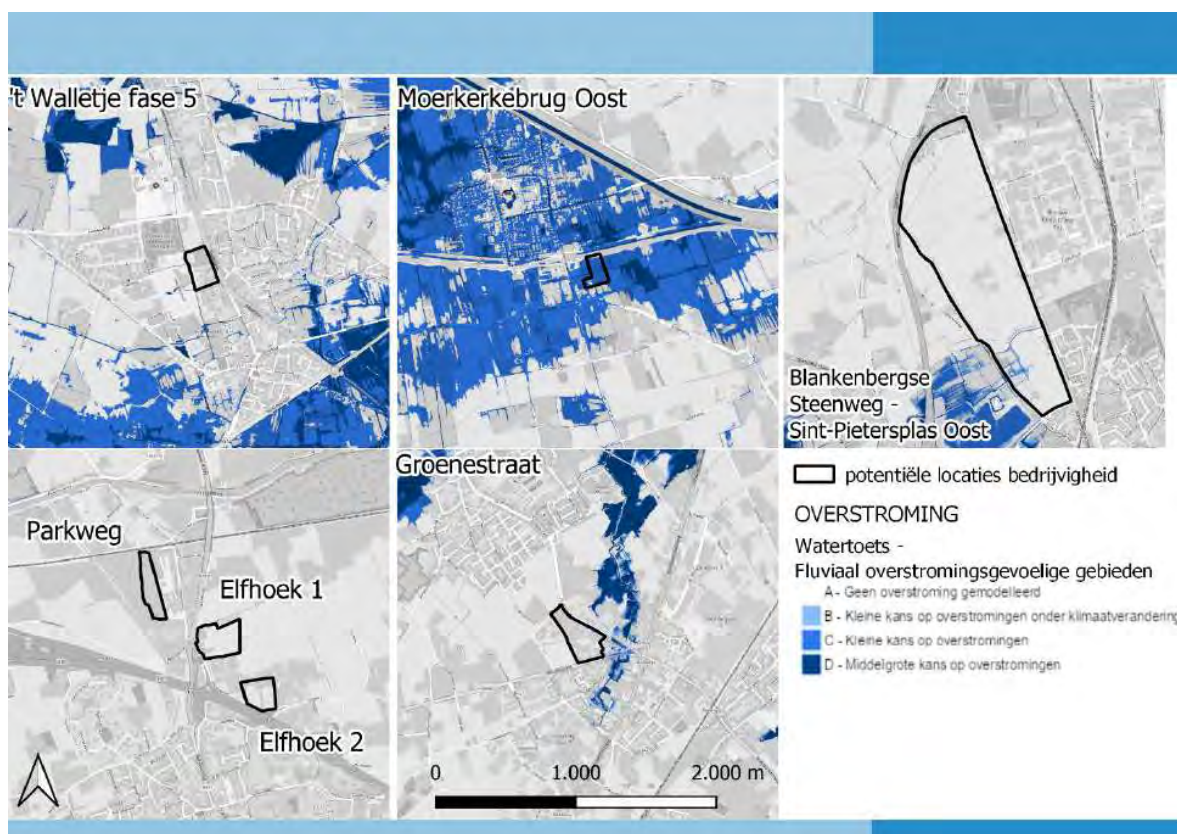


Figuur 1-42: Waterlopen ter hoogte van de potentiële locaties

In Figuur 1-44 en Figuur 1-45 worden de fluviale en pluviale overstromingskaarten weergegeven. Fluviaal overstroombare gebieden zijn gebieden waar er overstromingsgevaar is vanuit de waterlopen. Pluviale overstroombare gebieden zijn gebieden waar er overstromingsgevaar is t.g.v. hevige buien (pluviaal).

Wat betreft de fluviale overstromingskaarten kan het volgende vastgesteld worden:

- Potentiële locatie Groenestraat loopt geen risico op fluviale overstromingen in het huidig klimaat. Onder klimaatverandering komen er wel een aantal kleine zones met kleine kans op fluviale overstromingen voor.
- Het grootste deel van potentiële locatie Moerkerkebrug Oost heeft een kleine kans op fluviale overstromingen. Er zijn tevens 2 zones die een middelgrote kans hebben op fluviale overstromingen. Ook de nabije omgeving kent een kleine tot middelgrote kans op fluviale overstromingen.
- De westelijke grens van potentiële locatie 't Walletje fase 5 heeft een kleine tot middelgrote kans op fluviale overstromingen. Binnen het terrein bevinden zich ook nog een kleine zone met een kleine kans op fluviale overstromingen.
- Potentiële locatie Blankenbergse Steenweg - Sint-Pietersplas Oost omvat in het zuiden een aantal zones (o.a. t.h.v. de Blauwe Torengleed) met een kleine kans op pluviale overstromingen. Onder klimaatverandering breiden deze uit.
- De overige potentiële locaties omvatten geen fluviaal overstroomingsgevoelig gebied.

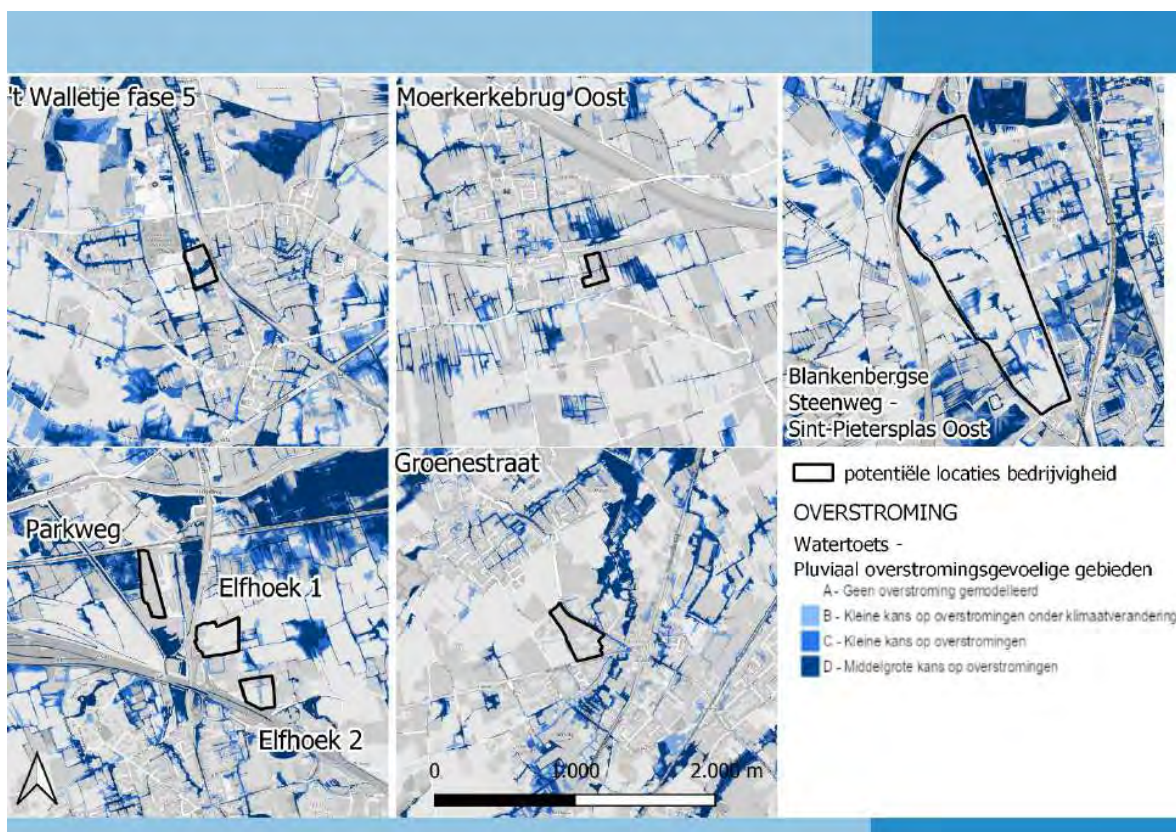


Figuur 1-44: Fluviaal overstroombaar gebied in de omgeving van de potentiële locaties

Wat betreft de pluviale overstromingskaarten kan het volgende vastgesteld worden:

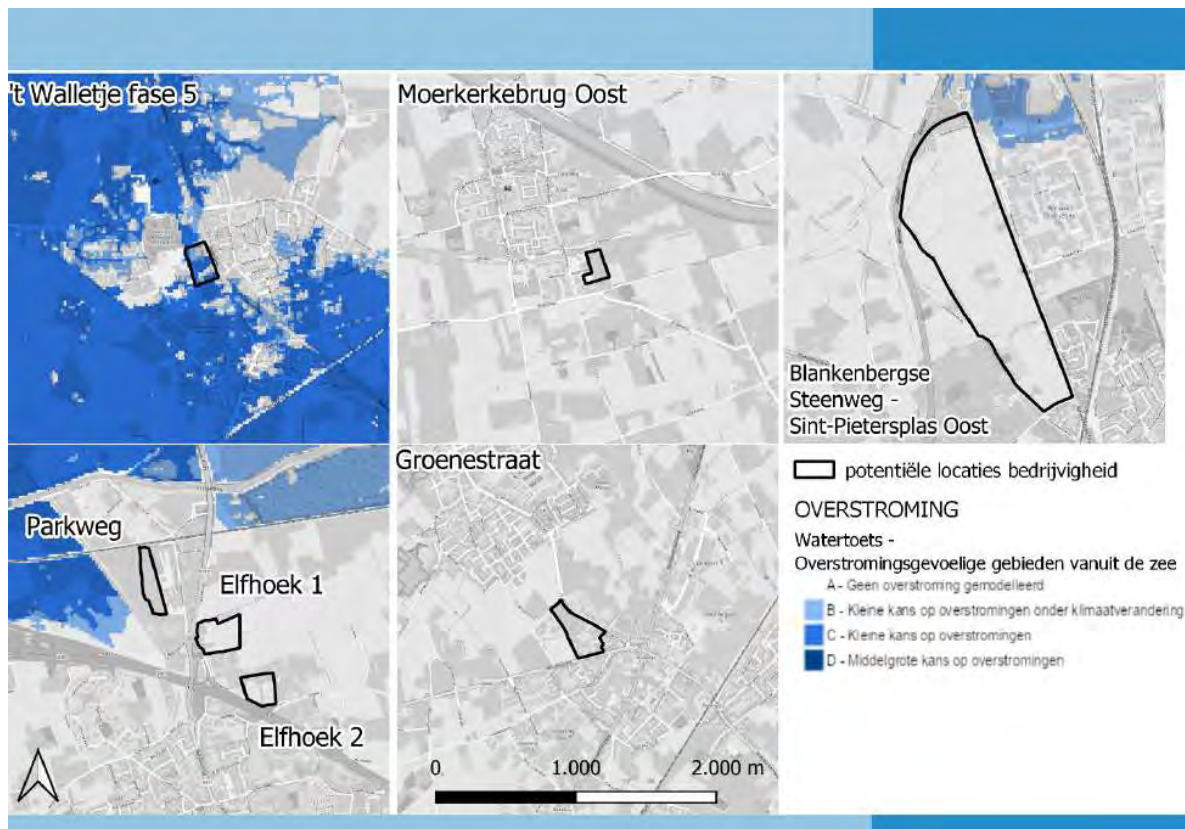
- De westelijke grens (i.e. een waterloop) en zuidelijke grens van potentiële locatie 't Walletje fase 5 hebben een middelgrote kans op pluviale overstromingen. Ook dwars doorheen deze potentiële locatie loopt een grote zone met een middelgrote kans op pluviale overstromingen.

- Moerkerkebrug Oost omvat een aantal stroken met een middelgrote kans op pluviale overstromingen. Ook de noordelijke en zuidoostelijke grens van deze potentiële locatie kennen een middelgrote kans op pluviale overstromingen. Deze aanduidingen komen deels overeen met de aanwezige grachten.
- Groenestraat omvat een kleine zone met een kleine kans op pluviale overstromingen. In het noordoosten grenst deze potentiële locatie aan gebied met een kleine tot middelgrote kans op pluviale overstromingen.
- Potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost omvat een aantal zones (o.a. t.h.v. de Blauwe Torengleed) die een kleine tot middelgrote kans op pluviale overstromingen hebben. Onder klimaatverandering breiden deze zones uit en komen er nog enkele zones met een kleine kans bij (o.a. een grote zone langs de Blauwe Torengleed).
- Potentiële locatie Parkweg omvat in het noordwesten een strook met een kleine tot middelgrote kans op pluviale overstromingen. Onder klimaatverandering breidt deze zone in beperkte mate uit. Grenzend aan deze potentiële locatie komt in het noordwesten een grote zone voor met een kleine tot middelgrote kans op pluviale overstromingen.
- Potentiële locatie Elfhoek 1 omvat in het oosten een kleine zone met een kleine tot middelgrote kans op overstromingen, die onder klimaatverandering in beperkte mate uitbreidt.
- Potentiële locatie Elfhoek 2 omvat een zone die onder klimaatverandering een kleine kans heeft op pluviale overstromingen.



Figuur 1-45: Pluviaal overstroombaar gebied in het huidige klimaat in de omgeving van de potentiële locaties

Potentiële locatie 't Walleetje fase 5 wordt deels aangeduid als hebbende een kleine kans op overstromingen vanuit de kust. Onder klimaatverandering komen er nog zones met een kleine kans bij.



Figuur 1-46: Overstroombaar gebied vanuit de kust in het huidige klimaat in de omgeving van de potentiële locaties

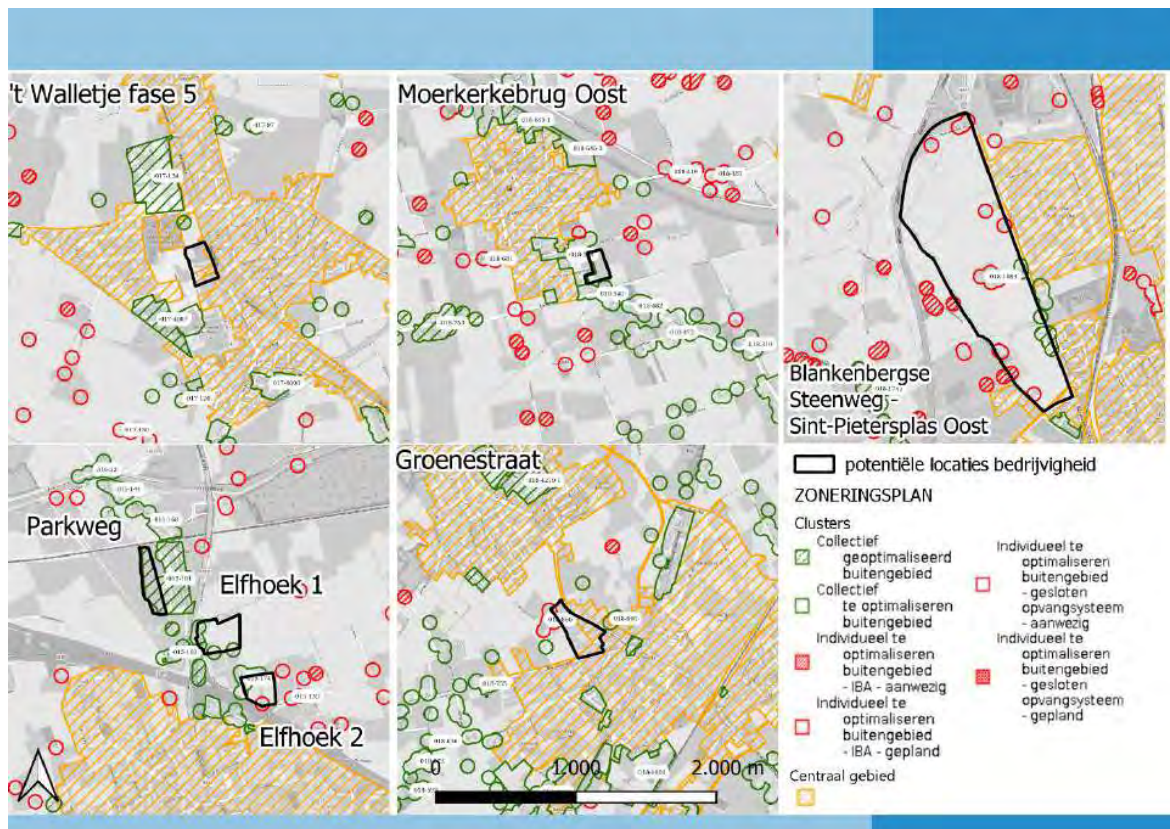
Op basis van bovenstaande bespreking, kan geconcludeerd worden dat water t.h.v. een aantal potentiële locaties een belangrijk aandachtspunt zal zijn.

De potentiële locaties liggen niet in/nabij grondwaterwingebieden, beschermingszones of oppervlaktewaterwingebieden.

Afvalwater

De potentiële locaties zijn gelegen binnen volgende zuiveringsgebieden:

- Groenestraat is gelegen in zuiveringsgebied Brugge. Deze potentiële locatie is deels gelegen in centraal gebied en overlapt ook deels met een gepland individueel te optimaliseren buitengebied.
- Moerkerkebrug Oost is gelegen in zuiveringsgebied Brugge. Deze potentiële locatie overlapt grotendeels met een collectief te optimaliseren buitengebied.
- Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost is gelegen in het zuiveringsgebied Brugge. Deze potentiële locatie is niet gelegen in centraal gebied, maar er lopen wel strengen doorheen het zuiden van deze potentiële locatie, waardoor aangenomen kan worden dat deze potentiële locatie mogelijks kan aansluiten op centraal gebied. Verder omvat deze potentiële locatie zowel individueel te optimaliseren buitengebied (IBA gepland of aanwezig) als collectief te optimaliseren/geoptimaliseerd buitengebied.
- Parkweg, Elfhoek 1 en 2 zijn gelegen in het zuiveringsgebied Jabbeke. Potentiële locatie Parkweg zit grotendeels vervat in een collectief geoptimaliseerd buitengebied; potentiële locatie Elfhoek 1 zit deels vervat in collectief te optimaliseren en geoptimaliseerd buitengebied en ook potentiële locatie Elfhoek 2 zit in beperkte mate vervat in een collectief te optimaliseren buitengebied.



Figuur 1-47: Zoneringsplan ter hoogte van de potentiële locaties (bron: volvanwater.be)

1.5.4 Effectvoorspelling en -beoordeling

Het gewijzigde bodemgebruik, de gewijzigde infiltratie van hemelwater ten gevolge van verharding en dergelijke beïnvloeden tijdens de exploitatiefase de grond- en oppervlaktewaterhuishouding. Ook kan een wijziging van de grondwaterstroming en -huishouding optreden ten gevolge van de aanwezigheid van ondergrondse constructies.

Effecten op oppervlaktewater zijn vnl. een gevolg van permanente wijzigingen in de waterhuishouding (waterkwantiteit) t.g.v wijzigingen in hemelwaterafvoer (door de aanwezigheid van gebouwen/infrastructuur) en zeker door de inname van ruimte voor water (verhardingen in overstromingsgebieden).

Mogelijke impact op structuurkwaliteit van de voorkomende waterlopen zal besproken worden.

Op beschrijvende manier wordt de geplande situatie beoordeeld. Beschikbaar kaartmateriaal via onder meer waterinfo.be en DOV zal worden gehanteerd.

Binnen dit plan-MER-kader wordt er van uitgegaan dat er binnen de potentiële locaties rekening gehouden wordt met de geldende regelgeving omtrent buffering en infiltratievoorzieningen.

Door de individuele bedrijven op het geplande bedrijventerrein kan mogelijk afvalwater geproduceerd worden. Dit kan zowel gaan om huishoudelijk afvalwater en bedrijfsafvalwater van huishoudelijke aard als bedrijfsafvalwater en zal afhankelijk zijn van de specifieke bedrijven die zich hier zullen vestigen. Echter, op planniveau kan geen uitspraak gedaan worden over de omvang van deze bijkomende lozingen, gezien de aard van de bijkomende activiteiten nog niet gekend is. Verder dienen bijkomende activiteiten steeds de geldende regelgeving te respecteren en kunnen mogelijke effecten voornamelijk gemilderd worden op projectniveau. Via de milieuvergunning worden er specifieke afspraken met bedrijven gemaakt rond het lozen van bedrijfsafvalwater in oppervlaktewater. Tevens wordt door VMM nagegaan of het afvalwater mag geloosd worden op riolering. Ook wordt bekeken of het bedrijf haar

afvalwater zelf dient (voor) te zuiveren en waarop het effluent dan dient te lozen. Als randvoorwaarde geldt in ieder geval dat hemelwater en bedrijfsafvalwater, inclusief sanitair afvalwater, volledig gescheiden moeten worden.

Wel wordt op planniveau voor de lozing van afvalwater van huishoudelijke aard o.b.v. een inschatting van het aantal IE nagegaan of er een impact kan verwacht worden op de capaciteit van de riolering of de waterzuiveringsinstallatie.

Tabel 1-12: Beoordelingscriteria discipline water

Effecten	Criterium	Methodiek	Basis beoordeling significantie
Grondwater			
Wijziging kwantiteit en huishouding	Wijziging in infiltratie: Verwachte significante daling / stijging van grondwaterstand	Vergelijking met bestaande verharde oppervlakten en zones met mogelijkheid tot infiltratie.	Kwalitatieve beschrijving o.b.v. mogelijk te verwachten wijziging infiltratiemogelijkheden en verharde oppervlakte (grootteorde-op planniveau liggen de oppervlaktes immers nog niet vast) <i>Binnen dit plan-MER-kader wordt er van uitgegaan dat er binnen de potentiële locaties rekening gehouden wordt met de op het moment van uitvoering geldende regelgeving omtrent buffering en infiltratievoorzieningen.</i>
	Invloed op grondwaterstroming:	Geologische gelaagdheid, diepte bouwputten en diepte grondwater o.b.v. beschikbare desktopinformatie	Kwetsbaarheidsbenadering: een significant effect treedt op wanneer grondwaterstromen mogelijks worden afgesneden of opstuwing/verlaging een relevante invloed uitoefenen op vegetatie/fauna.
Wijziging kwaliteit	Gedrag en ruimtegebruik	Op basis van lokalisatie van mogelijks verontreinigde bodems, uitgaande van uitgevoerde bodemonderzoeken (cf. bodem) en het voorkomen van potentieel bodem-verontreinigende activiteiten	Kwalitatieve bespreking, aantal locaties binnen studiegebied. Effecten zijn significant als verontreiniging ontstaat, verplaatst wordt of wordt gesaneerd. Of indien terreinen met bestaande verontreiniging een gewijzigde bestemming krijgen. <i>Op planniveau wordt enkel een indicatie van de kwetsbaarheid geschetst en dit binnen de discipline bodem, het uiteindelijke effect is namelijk eigen aan de uitvoering tijdens de aanlegfase en wordt tevens geregeld volgens de geldende regelgeving maar wordt niet bepaald binnen het PRUP.</i>
Oppervlaktewater			
Wijziging kwantiteit en huishouding	Wijziging aanvoer waterloop ten gevolge van run-off	Op basis van gewijzigde situatie run-off/gewijzigde infiltratiemogelijkheden (verharde oppervlakten, gebouwen & constructies, ophogingen en infiltratiekenmerken bodem); Kwalitatieve beschrijving via kwetsbaarheden die worden afgeleid van de desktopinformatie.	Effecten zijn significant wanneer t.g.v. de wijziging van de waterkwantiteit overstromingsgevoeligheid wijzigt dus in relatie met de capaciteit van de waterlopen en de bestaande risicowaterlopen voor overstromen. Effecten zijn significant afhankelijk van de waterloop waarin zal worden geloosd – in relatie tot de overstromingsgevoeligheid. <i>Op planniveau wordt enkel een indicatie van de kwetsbaarheid geschetst. Het uiteindelijke effect is namelijk eigen aan het project zelf, waarbij zal worden aangetoond dat de op het moment van uitvoering geldende</i>

Effecten	Criterium	Methodiek	Basis beoordeling significantie
	Wijziging overstroomingsregime	Wijziging ruimte voor overstroomingswater.	<p><i>regelgeving wordt gevolgd. Deze details worden niet bepaald binnen het PRUP.</i></p> <p>Effect is significant negatief wanneer bergingsruimte (volume en oppervlakte) wordt ingenomen zonder oplossing en significant positief wanneer ruimte voor overstroomingswater wordt gecreëerd.</p>
Impact op structuurkwaliteit waterlopen	Verwachte wijziging structuurkwaliteit	GIS-analyse Kwalitatieve bespreking met aandacht voor randvoorwaarden creëren goede structuurkwaliteit	Effecten zijn significant als waardevolle structuur van de waterlopen kan wijzigen of indien ruimte wordt ingenomen die belangrijk is voor het potentieel herstel/bestendigen van de structuurkwaliteit
Wijziging in capaciteit rioleringsnet en waterzuiveringsinfrastructuur	Effect t.g.v. verhoogde afvoer van afvalwater	Check o.b.v. zoneringsgegevens VMM of Aquafin nv of de waterzuiveringsinfrastructuur is voorzien op de gewenste ontwikkeling.	<p>Een significant effect treedt op wanneer de capaciteit van RWZI overschreden wordt.</p> <p>De lozing van huishoudelijk afvalwater die naar een riolering gaat op zich heeft een verwaarloosbare impact op kwaliteit</p>

De significantie wordt dan verder gespecificeerd a.d.h.v. de omvang van het effect (zie uitleg in de startnota). Uiteindelijke beoordeling gebeurt op basis van expert judgement.

1.6 Biodiversiteit

1.6.1 Studiegebied

Het studiegebied voor de discipline biodiversiteit valt samen met het algemeen studiegebied, m.n. de potentiële locaties en een zone van 200 m daarrond. Een verruiming van het studiegebied is mogelijk i.f.v. ecologische relaties of barrières, rustverstoring, verzuring, vermessing of een wijziging in waterhuishouding.

1.6.2 Juridische en beleidsmatige context

De algemene principes opgenomen in het Natuurbehoudsdecreet zoals de zorgplicht zijn van belang, evenals de principes m.b.t. de bescherming van habitats en kleine landschapselementen. Indien bos zou worden geroid, is het Bosdecreet van toepassing.

Verder moet er, indien relevant, rekening gehouden worden met de aanwezigheid van Habitat- en Vogelrichtlijn-gebieden (SBZ-H en SBZ-V), VEN-gebieden en/of natuur- en bosreservaten. Hieronder worden de voorkomende elementen binnen een straal van 500 m rondom de potentiële locaties besproken:

- Potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost ligt in het noordoosten en westen op ca. 30 m van natuurverwevingsgebied. Deze potentiële locatie ligt tevens op ca. 160 m ten zuidwesten van SBZ-H en GEN-gebied (deze gebieden overlappen).
- Potentiële locatie 't Wallekje fase 5 ligt op ca. 340 m ten zuidwesten van een natuurverwevingsgebied.
- Potentiële locatie Parkweg grenst in het westen aan natuurverwevingsgebied. Ten oosten, op ca. 285 m, aan de overzijde van de N377 ligt nog een natuurverwevingsgebied. Hiermee overlapt tevens een SBZ-V. Op ca. 485 m ten noordoosten ligt een GEN-gebied.
- Op ca. 45 m ten noorden van potentiële locatie Elfhoek 1 ligt een natuurverwevingsgebied. Hiermee overlapt tevens een SBZ-V. Op ca. 325 m ten noordwesten (aan de overzijde van de N377) ligt nog een natuurverwevingsgebied.
- Op ca. 480 m ten noorden van potentiële locatie Elfhoek 2 ligt een natuurverwevingsgebied. Hiermee overlapt tevens een SBZ-V.

De overige potentiële locaties bevinden zich niet in of nabij (< 500 m) SBZ-H of SBZ-V of VEN-gebied. Er bevindt zich echter wel SBZ en VEN-gebied nabij de mogelijke ontsluitingswegen en in de ruimere omgeving van de locaties. Er wordt dan ook een verscherpte natuurtoets en passende beoordeling opgenomen in het plan-MER, waarbij voornamelijk stikstofdepositie en geluidsverstoring van belang zijn. Verder bevinden zich binnen een straal van 500 m rondom de potentiële locaties ook geen natuurbeheerplannen.

1.6.3 Beschrijving van de bestaande toestand

Methodiek

Bij de beschrijving van de bestaande toestand zal er gefocust worden op de aanwezigheid van waardevolle biotopen of soorten (biologische waarderingskaart, vrij beschikbare gegevens, reeds uitgevoerde inventarisaties...) in de potentiële locaties en de directe omgeving. Indien nodig worden de bestaande gegevens aangevuld met een verkennend terreinbezoek ter controle of actualisatie van de beschikbare data. Er worden geen gedetailleerd veldonderzoek en veldinventarisaties voorzien.

De bestaande toestand op het vlak van rustverstoring en het voorkomen van barrières tussen natuurgebieden zal worden behandeld. Er zal nagegaan worden in hoeverre de te herbestemmen zones actueel of potentieel een functie (kunnen) vervullen in het ecologisch netwerk (verbindingsgebied).

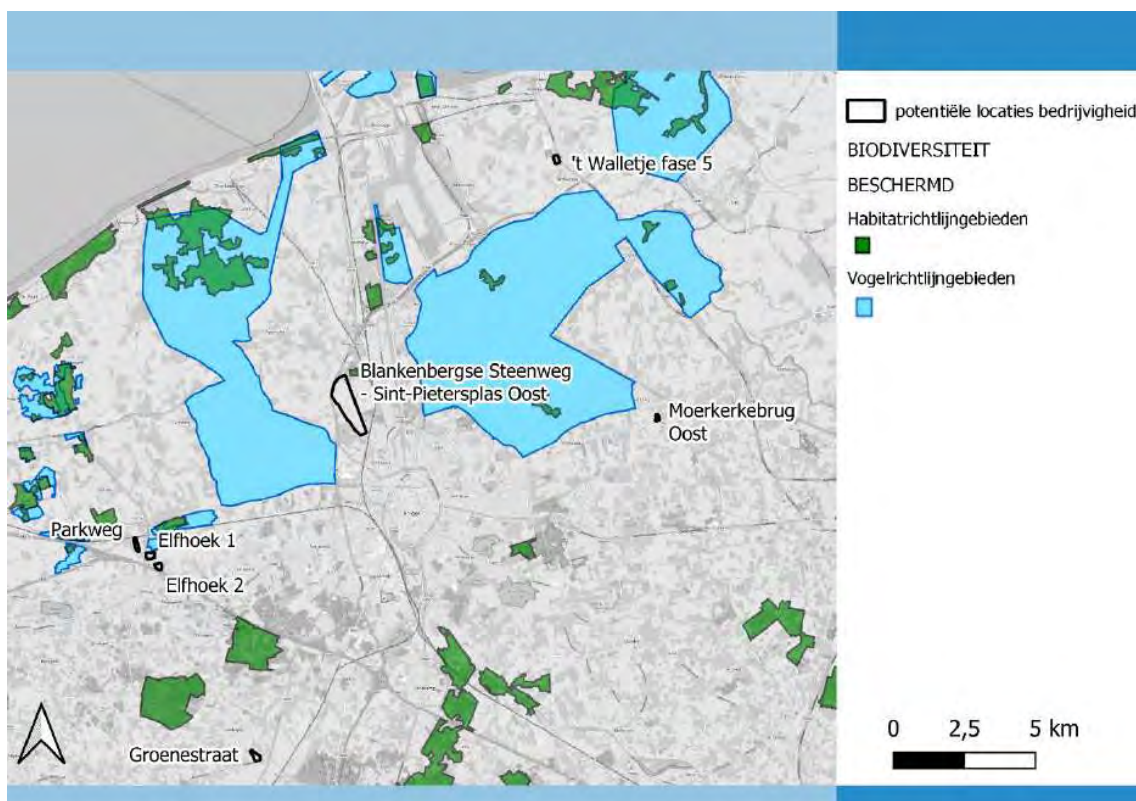
Er worden eveneens interdisciplinaire links gelegd tussen de beschrijving van de hydrologie, hydrografie, bodem, geluid, lucht en landschap. Relevante elementen uit deze disciplines met betrekking tot de discipline biodiversiteit worden toegelicht, waarbij er verwezen wordt naar de betreffende hoofdstukken.

Speciale beschermingszones

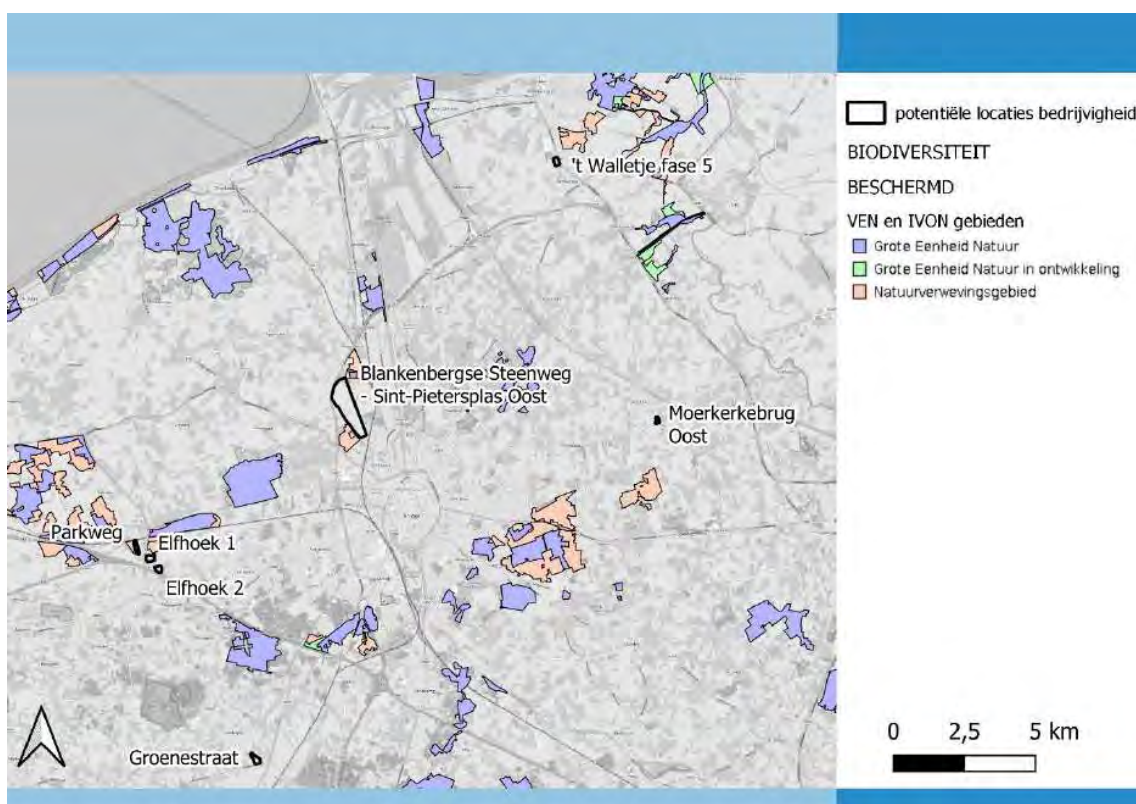
Zoals reeds beschreven bevinden de potentiële locaties zich niet in Habitat- of Vogelrichtlijngebied of VEN-gebied. Wel zijn enkele van deze beschermde gebieden in de omgeving (< ca. 500 m) van de potentiële locaties gelegen:

- 't Wallekje fase 5 ligt op ca. 340 m ten zuidwesten van het natuurverwevingsgebied 'Zwinpolders'.
- Moerkerkebrug Oost ligt op ca. 745 m ten zuidoosten van het Vogelrichtlijngebied 'Poldercomplex' (BE2500932).
Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost ligt tussen 2 deelgebieden van dit SBZ-V, op een minimale afstand van ca. 830 m.
- Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost ligt op ca. 160 m ten zuidwesten van SBZ-H 'Polders' (BE250002). Dit SBZ-H overlapt met het GEN-gebied 'Blauw Torenbosje'.
- Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost ligt tevens op ca. 30 m ten zuidwesten van het natuurverwevingsgebied 'Natuurverweving grootstedelijk gebied Brugge'. Ook ten westen, op ca. 30 m, bevindt zich een gebied dat deel uitmaakt van dit natuurverwevingsgebied.
- Potentiële locatie Parkweg grenst in het westen aan natuurverwevingsgebied 'Kustpolders tussen Oudenburg, Jabbeke en Stalhille'. Ten oosten, op ca. 285 m, aan de overzijde van de N377 ligt nog een gebied behorend tot dit natuurverwevingsgebied. Hiermee overlapt tevens een SBZ-V, m.n. 'Poldercomplex' (BE2500932). Op ca. 485 m ten noordoosten ligt het GEN-gebied 'Kustpolders tussen Oudenburg, Jabbeke en Stalhille'.
- Op ca. 45 m ten noorden van potentiële locatie Elfhoek 1 ligt een natuurverwevingsgebied, m.n. 'Kustpolders tussen Oudenburg, Jabbeke en Stalhille'. Hiermee overlapt tevens een SBZ-V, m.n. 'Poldercomplex' (BE2500932). Op ca. 325 m ten noordwesten (aan de overzijde van de N377) ligt nog een gebied behorend tot voorgenoemd natuurverwevingsgebied.
- Op ca. 480 m ten noorden van potentiële locatie Elfhoek 2 ligt een natuurverwevingsgebied, m.n. 'Kustpolders tussen Oudenburg, Jabbeke en Stalhille'. Hiermee overlapt tevens een SBZ-V, m.n. 'Poldercomplex' (BE2500932).

Overige SBZ of VEN-gebieden liggen op meer dan 1 km van de potentiële locaties.



Figuur 1-48: Speciale beschermingszones in de omgeving van de potentiële locaties



Figuur 1-49: VEN-gebied in de omgeving van de potentiële locaties

Er bevinden zich geen natuurbeheerplannen in de nabije omgeving (< 500 m) van de potentiële locaties.

Beschrijving flora en fauna

Potentiële locatie Groenestraat omvat volgens de BWK (versie 2020) volgende elementen/percelen:

- Biologisch waardevol perceel bestaande uit verruigd grasland (hr)
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, m.n. soortenarm en -rijk permanent cultuurgrasland (hp en hp+)

Potentiële locatie Moerkerkebrug Oost overlapt volgens de BWK (versie 2020) deels met volgende elementen/percelen:

- Biologisch waardevol perceel bestaande uit bermen, perceelsranden... met rietland en andere vegetaties uit het rietverbond (k(mr-))
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, m.n. soortenarm permanent cultuurgrasland (hp) en een bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (*Salix sp.*) (kbs)

Potentiële locatie 't Walletje fase 5 omvat volgens de BWK (versie 2020) volgende elementen/percelen:

- Biologisch zeer waardevol perceel, m.n. een houtkant (kh)

Potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost omvat volgens de BWK (versie 2020) volgende elementen/percelen:

- Biologisch zeer waardevol perceel, m.n. een veedrinkpoel (kn)
- Biologisch waardevol perceel, m.n. bermen, perceelsranden... met rietland en andere vegetaties van het rietverbond (k(mr-))
- Biologisch waardevol perceel, m.n. een bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (*Salix sp.*) (kbs) en een bomenrij met dominantie van populier (*Populus sp.*) (kbp)
- Biologisch waardevol perceel, m.n. soortenrijk permanent cultuurgrasland (met uitgesproken microreliëf) (hpr+) en een bomenrij met dominantie van populier (*Populus sp.*) (kbp)
- Biologisch waardevol perceel, m.n. een veedrinkpoel (kn-)
- Biologisch waardevol perceel, m.n. een bomenrij met dominantie van populier (*Populus sp.*) (kbp)
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, m.n. soortenarm permanent cultuurgrasland (hp), een hoogstamboomgaard (kj) en een bomenrij (kb)
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, m.n. soortenarm permanent cultuurgrasland (hp), soortenrijk permanent cultuurgrasland (hp+), een bomenrij met dominantie van populier (*Populus sp.*) (kbp), een bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (*Salix sp.*) (kbs), een houtkant met gemengd loofhout (khgml-) en een houtkant met dominantie van meidoorn (*Crataegus sp.*) (khcr-)
- Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen, m.n. soortenarm permanent cultuurgrasland (hp), bermen, perceelsranden... met rietland en andere vegetaties van het rietverbond (k(mr-)), bermen, perceelsranden... met rietland en andere vegetaties van het rietverbond (k(mr)) en een houtkant met dominantie van meidoorn (*Crataegus sp.*) (khcr-)
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, m.n. soortenarm permanent cultuurgrasland (hp), bermen, perceelsranden... met soortenrijk permanent cultuurgrasland (k(hp+)) en bermen, perceelsranden... met rietland en andere vegetaties van het rietverbond (k(mr-))
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, m.n. soortenarm permanent cultuurgrasland (hp), bermen, perceelsranden... met soortenrijk permanent cultuurgrasland (k(hp+)), een bomenrij met dominantie van populier (*Populus sp.*) (kbp) en bermen, perceelsranden... met rietland en andere vegetaties van het rietverbond (k(mr-))
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, m.n. soortenarm permanent cultuurgrasland (hp), bermen, perceelsranden... met soortenrijk permanent cultuurgrasland (k(hp+)), een

bomenrij met dominantie van populier (*Populus sp.*) (kbp) en een bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (*Salix sp.*) (kbs)

- Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen, m.n. soortenarm permanent cultuurgrasland (hp), soortenrijk permanent cultuurgrasland (hp+), een bomenrij met dominantie van populier (*Populus sp.*) (kbp), bermen, perceelsranden... met rietland en andere vegetaties van het rietverbond (k(mr)) en een hoogstamboomgaard (kj)
- Complex van biologisch minder waardevolle, waardevolle en zeer waardevolle elementen, m.n. soortenarm permanent cultuurgrasland (hp), soortenrijk permanent cultuurgrasland (hp+), verruigd grasland (hr), bermen, perceelsranden... met rietland en andere vegetaties van het rietverbond (k(mr)) en bermen, perceelsranden... met rietland en andere vegetaties van het rietverbond (k(mr-))
- Daarnaast overlapt deze potentiële locatie ook deels met een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, m.n. soortenarm permanent cultuurgrasland (hp), een bomenrij met dominantie van populier (*Populus sp.*) (kbp) en een bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (*Salix sp.*) (kbs).
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, bestaande uit soortenarm permanent cultuurgrasland (hp), een hoogstamboomgaard (kj) en een bomenrij met dominantie van populier (*Populus sp.*) (kbp-)
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, bestaande uit soortenarm permanent cultuurgrasland (hp), een hoogstamboomgaard (kj), een bomenrij met dominantie van populier (*Populus sp.*) (kbp-) en een bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (*Salix sp.*) (kbs)
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, bestaande uit soortenarm permanent cultuurgrasland (hp), soortenrijk permanent cultuurgrasland (hp+), een bomenrij met dominantie van populier (*Populus sp.*) (kbp-), een houtkant met dominantie van els (*Alnus sp.*) (kha-) en een houtkant met dominantie van es (*Fraxinus excelsior*) (khfr-)
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, bestaande uit soortenarm permanent cultuurgrasland (hp); bermen, perceelranden... met soortenrijk permanent cultuurgrasland (k(hp+)), en een bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (*Salix sp.*) (kbs)

Potentiële locatie Parkweg overlapt volgens de BWK (versie 2020) gedeeltelijk met volgende elementen/percelen:

- Biologisch waardevol perceel, bestaande uit soortenrijk permanent cultuurgrasland (hp+) en een bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (*Salix sp.*) (kbs-)
- Complex van biologisch waardevolle en zeer waardevolle elementen, bestaande uit een weilandcomplex met veel sloten en/of microreliëf (hpr), soortenrijk permanent cultuurgrasland (met uitgesproken reliëf) (hpr+) en bermen, perceelranden... met rietland en andere vegetaties uit het rietverbond (k(mr))
- Biologisch waardevol perceel, bestaande uit een weilandcomplex met veel sloten en/of microreliëf (hpr) en een bomenrij met dominantie van els (*Alnus sp.*) (kba)
- Biologisch waardevol perceel, m.n. een weilandcomplex met veel sloten en/of microreliëf (hpr)

Potentiële locatie Elfhoek 1 omvat volgens de BWK (versie 2020) volgende elementen/percelen:

- Biologisch waardevol perceel, m.n. een houtkant met gemengd loofhout (khgml-)
- Complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen, bestaande uit soortenarm permanent cultuurgrasland (hp), een houtkant met dominantie van haagbeuk (*Carpinus betulus*) (khca-) en een bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (*Salix sp.*) (kbs)
- Biologisch waardevol perceel, m.n. een bomenrij met dominantie van populier (*Populus sp.*) (kbp)
- 2 biologisch waardevolle percelen, m.n. bermen, perceelranden... met rietland en andere vegetaties uit het rietverbond (k(mr-))
- Biologisch zeer waardevol perceel, m.n. bermen, perceelranden... met rietland en andere vegetaties uit het rietverbond (k(mr))

- Biologisch waardevol perceel, m.n. een bomenrij met dominantie van (al dan niet geknotte) wilg (*Salix* sp.) (kbs)

Potentiële locatie Elfhoek 2 omvat volgens de BWK (versie 2020) volgende elementen/percelen:

- Biologisch waardevol perceel, bestaande uit soortenrijk permanent cultuurgrasland (hp+) een bomenrij met dominantie van populier (*Populus* sp.) (kbp)



Figuur 1-50: Biologische waarderingskaart ter hoogte van de potentiële locaties – deel 1



Figuur 1-51: Biologische waarderingskaart ter hoogte van de potentiële locaties – deel 2

Met uitzondering van potentiële locaties Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost, Elfhoek 1 en 2 bevinden zich in de nabije omgeving (< 200 m) van de potentiële locaties geen Natura 2000 habitats:

- Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost: het betreft een ruigte-elzenbos (Fillipendulo-Alnetum) (91E0_vn), een beek-begeleidend vogelkers-essenbos en essen-iepenbos (91E0_va), laaggelegen schraal hooiland (glanshaververbond of geen habitattypen uit de Habitatrichtlijn) (6510,gh) en regionaal belangrijk biotoop doornstruweel (rbbsp)
- Elfhoek 1 en 2: het betreft laaggelegen schraal hooiland (glanshaververbond of geen habitattypen uit de Habitatrichtlijn) (6510,gh)

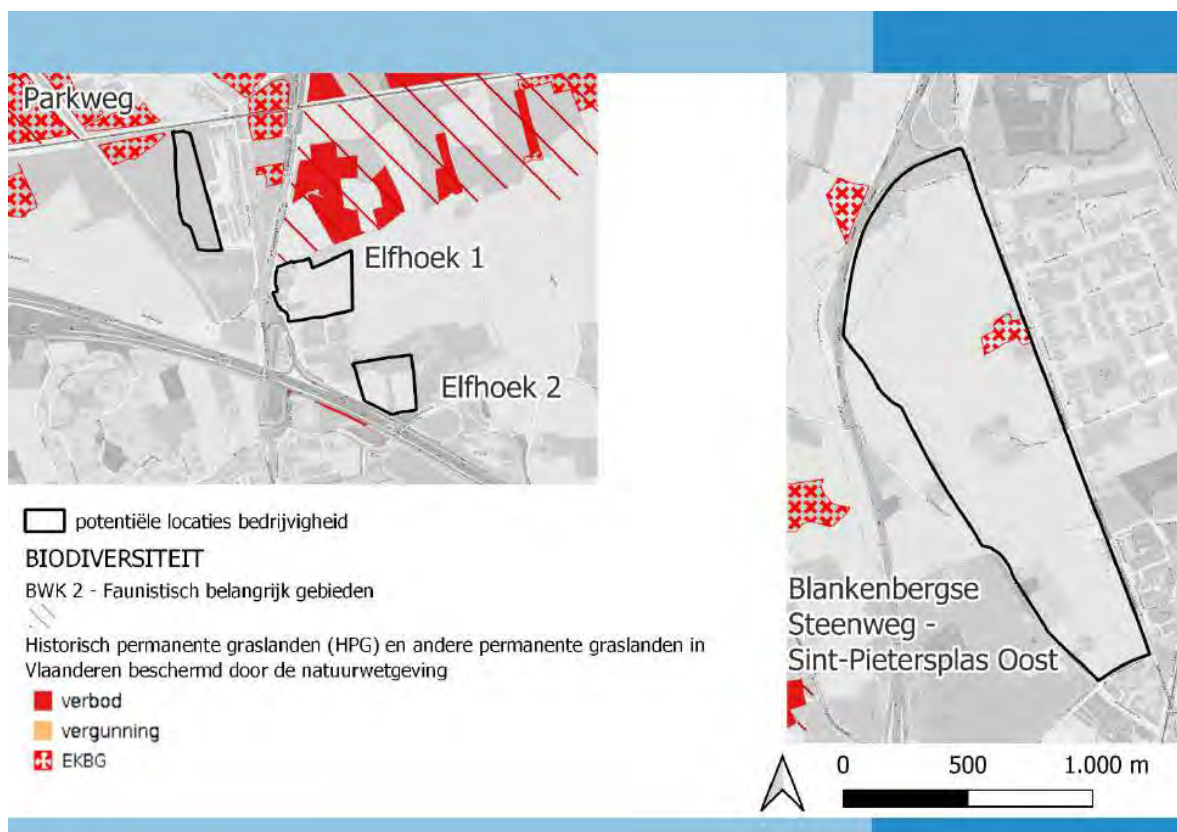


Figuur 1-52: Natura 2000 habitat in de omgeving van potentiële locaties Parkweg, Elfhoek 1 en 2 en Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost

De potentiële locaties omvatten geen faunistisch belangrijke gebieden. Potentiële locatie Elfhoek 1 grenst wel aan faunistisch belangrijk gebied.

De potentiële locaties omvatten geen historisch permanente graslanden, m.u.v. potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost waar een ecologisch kwetsbaar blijvend grasland (EKBG) gelegen is.

Volgens de digitale boswijzer 2021 omvatten de potentiële locaties ook geen bos.



Figuur 1-53: Faunistisch belangrijke gebieden en HPG in de omgeving van potentiële locaties Parkweg, Elfhoek 1 en 2 en Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost

De potentiële locaties bestaan allen volledig uit (intensieve) landbouwgrond; er kan dus aangenomen worden dat t.h.v. deze potentiële locatie mogelijks enkele weide- en akkervogels voorkomen. Volgens de risicoatlas voor vogels (INBO, 2015) zijn de potentiële locaties echter niet aangeduid als risico- of buffergebied voor dit type vogels, m.u.v.:

- Potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost overlapt in het westen deels met een buffergebied voor weidevogels.
- Potentiële locatie Moerkerkebrug Oost overlapt in het westen heel beperkt met een buffergebied voor weidevogels.
- Potentiële locatie Parkweg ligt volledig in een buffergebied voor weidevogels en overlapt grotendeels met een buffergebied voor weidevogels
- Potentiële locatie Elfhoek 1 overlapt in het noordwesten heel beperkt met een buffergebied voor akkervogels.

Alle potentiële locaties zijn gelegen in buffergebied voor slaappleaatsen. Potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost is op ca. 150 m gelegen van de slaappleaats voor aalscholers m.n. 'De Blauwe Toren'. Dit betreft tevens een mogelijk risicogebied voor pleister- en rustgebieden voor watervogels en steltlopers.

De noordoostelijke hoek van potentiële locatie Elfhoek 1 houdt een groot risico voor pleister- en rustgebied voor watervogels en steltlopers (Oostkustpolders); het overige gedeelte betreft louter buffergebied. Potentiële locatie Parkweg ligt op ca. 60 m van dit groot risicogebied. De overige potentiële locaties zijn eveneens aangeduid als buffergebied. De Sint-Pietersplas op ca. 50 m ten zuidwesten van potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost heeft eveneens een groot risico voor pleister- en rustgebieden voor watervogels en steltlopers.

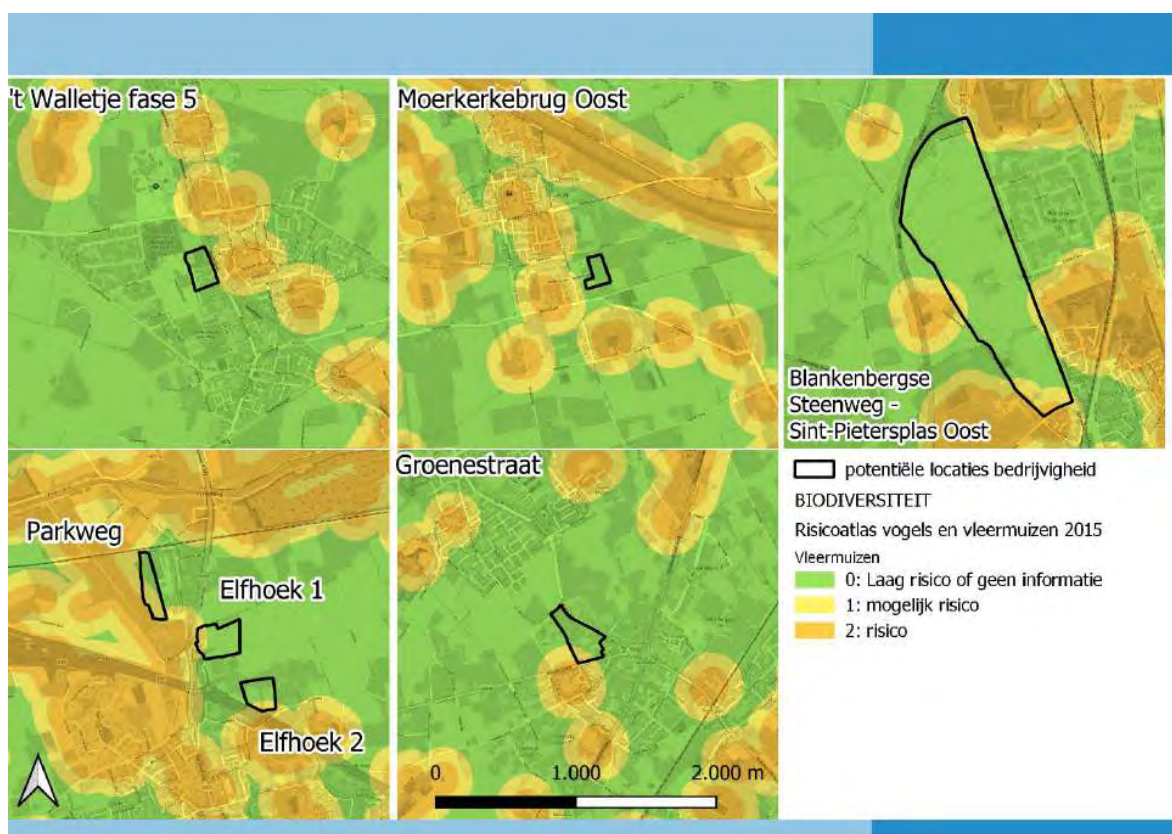
Potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost is grotendeels aangeduid als buffergebied voor bijzondere broedvogels. De noordoostelijke hoek van potentiële locatie Elfhoek 1 overlapt met een groot risico-

gebied voor bijzondere broedvogels (Oostkustpolders); het overige gedeelte betreft buffergebied. Potentiële locatie Parkweg ligt op ca. 60 m van dit groot risicogebied. Zelf is deze potentiële locatie, alsook potentiële locatie Elfhoek 2 aangeduid als buffergebied voor bijzondere broedvogels.

Potentiële locaties Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost is verder volledig aangeduid als risicogebied i.k.v. de voedseltrek, grotendeels als risicogebied voor de slaaptrek en volledig als buffergebied voor broedkolonies. Ook potentiële locatie Parkweg is grotendeels aangeduid als risicogebied i.k.v. voedseltrek en volledig als buffergebied voor broedkolonies. Verder is ook potentiële locatie Elfhoek 1 een buffergebied voor broedkolonies.

Ook is potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost deels gelegen in een zone die opgenomen is in het soortenbeschermingsprogramma (SBP) voor de Bruine kiekendief en grenst ze aan een zone die opgenomen is in het SBP voor weidevogels. Ook potentiële locaties Parkweg en Elfhoek 1 zijn gelegen nabij gebied dat opgenomen is in het SBP voor de Bruine kiekendief. Potentiële locatie Elfhoek 1 is ook nog gelegen nabij gebied dat opgenomen is in het SBP voor de Porseleinhoen.

Wat betreft vleermuizen zijn de potentiële locaties allen grotendeels aangeduid als houdende geen elementen die wijzen op het voorkomen van vleermuizen. Lokaal komen enkele zones voor met een (al dan niet grote) potentie voor vleermuizen. Potentiële locatie Parkweg omvat vrij grote zones met een (al dan niet grote) potentie voor vleermuizen.



Figuur 1-54: Risikoatlas vleermuizen (INBO, 2015) in de omgeving van de potentiële locaties

1.6.4 Effectvoorspelling en -beoordeling

In het MER worden onderstaande effectgroepen besproken:

- **Ecotoop- en biotoopverlies en -winst:** kwantitatieve bespreking o.b.v. directe aantasting of creatie van (zeer) waardevolle biotopen of leefgebied van soorten door terreininname/opwaardering van bestaande biotopen;
- **Ecotoop- en biotoopwijziging** omwille van verstoring van de waterhuishouding (verdroging door bijvoorbeeld bijkomende verharding), waterloopstructuurverstoring of bodemverstoring;
- **Versnippering en barrière-effecten:** kwalitatieve bespreking van versnippering/ontsnippering en barrièrewerking ten gevolge van ruimtebeslag en het doorbreken/creëren van migratieroutes;
- **Rustverstoring** omwille van (bijkomende) lichthinder en geluidsverstoring. Mogelijke effecten zullen besproken worden o.b.v. de gegevens uit de discipline geluid en rekening houdend met de voorkomende verstoringsgevoelige soorten en de andere aanwezige mogelijke verstoringsbronnen in de omgeving;
- **Vermesting en verzuring:** Door uitvoering van het planvoornemen zijn bijkomende stikstofdeposities t.g.v. de exploitatie en verkeer niet uit te sluiten.

Bij de effectenbeoordeling zal er vnl. uitgegaan worden van kwetsbaarheden (bv. de aanwezigheid van kwetsbare soorten voor lichtverstrooiing). Op basis hiervan worden milderende maatregelen/aanbevelingen geformuleerd in functie van randvoorwaarden voor het RUP.

Tabel 1-13: Beoordelingscriteria discipline biodiversiteit

Effecten	Criterium	Methodiek	Beoordeling significantie op basis van
Ecotoop- en biotoopverlies en -winst	Oppervlakte waardevol gebied (voor fauna en/of flora) dat beïnvloed wordt	Uitdrukking van verlies/ creatie in oppervlakte minder waardevolle en waardevolle elementen (o.b.v. BWK) + indirect verlies/creatie aan leefgebied van fauna op basis van bestaande gegevens	Relatief belang (in waarde en oppervlakte) van te verdwijnen/te creëren biotoop in omgeving
Ecotoop- en biotoopwijziging (verstoring van de waterhuishouding, waterloopstructuur-verstoring of bodemverstoring)	Oppervlakte waardevol gebied (voor fauna en/of flora) gevoelig voor verstoring die beïnvloed worden	Globale inschatting (eerder een kwalitatieve kwetsbaarheidsbenadering)	Kwalitatieve bespreking, effecten kunnen significant zijn wanneer de verstoring leidt tot aantasting van de vegetatie en/of de populatie van bepaalde diersoorten beïnvloedt
Versnippering en barrière-effecten	Zones gevoelig voor versnippering en barrière-effecten die beïnvloed worden	Kwalitatieve bespreking o.b.v. verlies/winst aan (bos)vegetatie (expert judgement MER-deskundig)	Effecten kunnen significant zijn wanneer de versnippering/ontsnippering de verspreiding van soorten beïnvloedt
Rustverstoring	Oppervlakte waardevol gebied / aantal getroffen soorten gevoelig voor licht- en rustverstoring die beïnvloed worden	Bespreking o.b.v. de te verwachten lichtverstoring en geluidsverhoging (o.b.v. geluidskaarten aangeleverd door de deskundige geluid) en dit in relatie tot de richtwaarden van verstoring (45 dB(A))	Omvang van het verstoorde gebied en belang van de getroffen soorten
Verzuring en vermesting	Oppervlakte waardevol gebied gevoelig voor verzuring/ vermesting die beïnvloed wordt	Bespreking o.b.v. de ecosysteemkwetsbaarheidskaarten en de stikstofdepositieresultaten	Effecten kunnen significant zijn wanneer verzuring/vermesting kwetsbare flora en fauna beïnvloedt.

In onderstaande tabellen gebeurt voor de verschillende effectgroepen een uitdieping van het significantiekader.

Tabel 1-14: Uitdieping significantiekader ecotoop- en biotoopverlies en -winst

Ecotoop- en biotoopverlies en -winst	Significantie
Ontstaan van een aanzienlijk (bijkomend) areaal van een waardevol ecotoop of creatie optimale habitatcondities voor een waardevolle soort	+++
Areaaltoename van een waardevol ecotoop of verbetering van de habitatcondities van een belangrijke soort	++
Creatie van ecotopen met enige, maar relatief beperkte natuurwaarde of verbetering van habitatcondities van meer algemene soorten	+
Geen of verwaarloosbare ecotoop/habitatverlies of beperkt areaalverlies van een minder waardevol ecotoop/soort	0
Beperkt areaalverlies van een waardevol ecotoop in verhouding tot het totale areaal binnen het plangebied of inname van een minder waardevol ecotoop / habitat over een grotere oppervlakte of verslechtering habitatcondities van meer algemene soorten	-
Niet te verwaarlozen areaalverlies van een waardevol ecotoop of habitat van een waardevolle soort in verhouding tot het totale areaal binnen het plangebied	--
Aanzienlijk areaalverlies van een waardevol tot zeer waardevol ecotoop binnen het plangebied of aanzienlijke afname van habitat of van de habitatcondities van een waardevolle soort	---

Tabel 1-15: Uitdieping significantiekader ecotoop- en biotoopwijziging (verstoring van de waterhuishouding, waterloopstructuur-verstoring of bodemverstoring) en verzuring en vermessing

Ecotoop- en biotoopwijziging	Significantie
Globaal significant herstel van standplaatskenmerken in overeenstemming met de ecologische potentie van de locatie op bovenlokaal niveau	+++
Significant lokaal herstel van de standplaatskenmerken in overeenstemming met de ecologische potentie van de locatie	++
Beperkt herstel van de standplaatskenmerken in overeenstemming met de ecologische potentie van de locatie	+
Geen of verwaarloosbare wijziging of lokale beperkte wijziging van de standplaatscondities van een weinig gevoelig natuurtype of soort	0
Beperkte wijziging van de standplaatscondities t.h.v. een beperkte oppervlakte, nadelig voor de beperkte natuurwaarde van de locatie	-
Wijziging van de standplaatscondities van een gevoelig waardevol natuurtype of soortpotentiële of actuele natuurwaarde op lokaal niveau	--
Permanente wijziging van de standplaatskenmerken over een relevante oppervlakte, waardoor de standplaatscondities van een (zeer) waardevol, gevoelig natuurtype of soort niet meer gehaald worden, effecten op bovenlokaal niveau	---

Tabel 1-16: Uitdieping significantiekader versnippering / barrière-effecten

Versnippering en barrière-effecten	Significantie
De ecologische infrastructuur wordt op 1 of diverse belangrijke locaties verbonden, migratie-barrières worden opgeheven, samenhang wordt op bovenlokaal niveau aanzienlijk verbeterd, belangrijke negatieve randeffecten worden opgegeven, betere verbinding met andere populaties van waardevolle soorten waardoor een betere genueitwisseling mogelijk wordt	+++
Een aantal migratiebarrières worden opgeheven, de samenhang wordt lokaal niveau verbeterd, lokaal ontstaan van nieuwe migratiemogelijkheden voor belangrijke soorten, betere verbinding met andere populaties van algemene en belangrijke soorten waardoor een betere genueitwisseling mogelijk wordt, negatieve randeffecten worden in belangrijke mate gemilderd	++
De samenhang wordt beperkt verbeterd, er worden beperkte mitigerende maatregelen mogelijk ten aanzien van migratieknelpunten en/of de bestaande randeffecten van soorten/ecotopen worden beperkt verbeterd	+
Geen of verwaarloosbare wijziging in bereikbaarheid of samenhang, geen relevante randeffecten ten aanzien van habitats en soorten	
De ecologische samenhang wordt beperkt verstoord, beperkte impact op migratie, er wordt een zachte barrière gecreëerd of bestaande barrièrewerking wordt slechts beperkt versterkt voor meer algemene soorten, er zijn slechts beperkte randeffecten t.a.v. soorten/ecotopen, er worden geen migratieroutes tussen populaties van waardevolle of belangrijke soorten doorbroken waardoor genueitwisseling niet of moeilijker mogelijk wordt	-
De ecologische infrastructuur wordt op 1 relatief belangrijke of diverse minder belangrijke locaties doorsneden, er wordt een harde barrière gecreëerd of bestaande barrières worden significant versterkt voor belangrijke soorten, de samenhang wordt op lokaal niveau verstoord, er zijn permanente barrière of randeffecten te verwachten, er zal een impact zijn op belangrijke soorten/ecotopen, belangrijke soorten zullen moeilijker met elkaar verbonden zijn waardoor de potenties voor genueitwisseling kleiner zullen zijn	--
De ecologische infrastructuur wordt doorsneden op 1 of meerdere zeer belangrijke locaties, er wordt een harde barrière gecreëerd voor waardevolle soorten, de samenhang wordt op bovenlokaal niveau aanzienlijk verstoord, er zijn aanzienlijke permanente barrière of randeffecten te verwachten, er zal een grote impact zijn op waardevolle soorten/ecotopen, waardevolle soorten zullen niet meer met elkaar verbonden zijn waardoor genueitwisseling niet meer mogelijk wordt	---

Tabel 1-17: Uitdieping significantiekader rustverstoring

Rustverstoring	Significantie
Aanzienlijke verbetering geluidsklimaat in een gebied waar gevoelige fauna (potentieel) aanwezig zijn op diverse locaties of over een zone op macroniveau, aanzienlijke afname van de verlichting in een zone die zeer belangrijk is voor lichtverstoringsgevoelige fauna	+++
Verbetering geluidsklimaat in een gebied waar gevoelige fauna (potentieel) aanwezig zijn, afname van de verlichting in een zone die belangrijk is voor lichtverstoringsgevoelige fauna	++
Verbetering geluidsklimaat in een gebied waar geen of amper gevoelige fauna aanwezig zijn, afname van de verlichting in een zone die minder belangrijk is voor lichtverstoringsgevoelige fauna	+
Geen of verwaarloosbare wijziging in de verstoring of matige verstoringssimpact in een gebied waar geen gevoelige receptoren (fauna) aanwezig zijn	0
Verstoring met een beperkte tot matige invloedssfeer, relevante verstoring van reeds verstoorte gebieden, toename van verlichting in een zone die minder belangrijk is voor lichtverstoringsgevoelige soorten	-
Relevante verstoring van nog niet verstoorte gebieden of belangrijke toename van verstoring van reeds verstoorte gebieden waar gevoelige fauna (potentieel) aanwezig zijn, toename van de verlichting in een zone die belangrijk is voor lichtverstoringsgevoelige fauna, lokale effecten	--
Aanzienlijke verstoring van verstoringsgevoelige soorten t.h.v. waardevolle gebieden, belangrijk effect op populatieniveau, aanzienlijke toename van de verlichting in een zone die zeer belangrijk is voor lichtverstoringsgevoelige fauna	---

1.7 Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

1.7.1 Studiegebied

Het studiegebied omvat minimaal de potentiële locaties en een zone van 200 m daarrond. De gebieden waar landschappelijke structuren, elementen en componenten gewijzigd worden, maken deel uit van het studiegebied, evenals de gebieden waar er invloed is op de landschappelijke en/of archeologische erfgoedwaarde. De omvang van het studiegebied kan verruimd worden in functie van de visuele impact van de geplande ontwikkelingen (perceptieve kenmerken).

1.7.2 Juridische en beleidsmatige context

Voor monumenten, stads- of dorpsgezichten, landschappen en archeologisch erfgoed is de juridische grondslag het Onroerenderfgoeddecreet en het bijbehorend Onroerenderfgoedbesluit. Beiden zijn op 1 januari 2015 in werking getreden. Voor het luik archeologie gebeurde dit gefaseerd sinds 1 januari 2016. Intussen zijn er ook wijzigingen aan het Onroerenderfgoeddecreet en het Onroerenderfgoedbesluit i.k.v. het Kerntakenplan, technische reparaties en wijzigingen premiestelsel.

In de huidige regelgeving bestaat er een zorgplicht voor erfgoedlandschappen én onroerende goederen die zijn opgenomen in een aan een openbaar onderzoek onderworpen vastgestelde inventaris, met name:

- de inventaris van het bouwkundig erfgoed,
- de landschapsatlas,
- de inventaris van de archeologische zones,
- de inventaris van houtige beplantingen met erfgoedwaarde en
- de inventaris van historische tuinen en parken.

1.7.3 Beschrijving van de bestaande toestand

Methodiek

Voor het beschrijven van de referentiesituatie baseert de deskundige zich in eerste instantie op volgende bronnen:

- geoportaal Onroerend Erfgoed, met onder meer een overzicht van het beschermd onroerend erfgoed, de vastgestelde en wetenschappelijke inventarissen, Unesco-Werelderfgoed, beheerplannen, gebieden waar geen archeologisch erfgoed te verwachten valt en erfgoedlandschappen;
- inventaris Onroerend Erfgoed;
- landschapskenmerkenkaart;
- historische kaarten;
- Centrale Archeologische Inventaris (CAI).

Beschrijving

De beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten, archeologische sites en het bouwkundig erfgoed in en in de nabijheid van de potentiële locaties werden reeds per potentiële locatie beschreven in §4 tot en met §12. Volgende zaken worden aangetroffen:

- Potentiële locatie Groenestraat omvat het vastgesteld bouwkundig erfgoed 'Dorpswoning'. Binnen een straal van 200 m bevinden zich nog een aantal elementen uit de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed, m.n. arbeiderswoningen op ca. 75 m ten noordoosten en ca. 160 m ten zuiden
- Binnen een straal van 200 m rond potentiële locatie Moerkerkebrug Oost bevinden zich 2 elementen uit de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed, m.n.:
 - Een dorpswoning op ca. 165 m ten westen
 - Een gemeentelijke basisschool op ca. 200 m ten noordwesten
- Potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost omvat hoeve De Kolve en een hoeve bestaande uit losse bestanddelen, beide vastgesteld als bouwkundig erfgoed.

- Binnen een straal van 200 m rond de potentiële locatie bevinden zich nog een aantal erfgoedelementen:
- Het beschermd monument 'Hoeve Ten Walle: hekken, omwalling, woonhuis, stallen, schuur en bakhuis' op ca. 120 m ten westen. Deze hoeve is tevens vastgesteld als bouwkundig erfgoed.
 - Het beschermd monument 'Hakhoutperceel 'Blauw Torenbosje' op ca. 160 m ten noordoosten
 - Een hoeve bestaande uit losse bestanddelen, vastgesteld als bouwkundig erfgoed, op ca. 105 m ten westen.
 - Hoeve Lettenburg, vastgesteld als bouwkundig erfgoed, op ca. 25 m ten westen.
 - 2 interbellumwoningen uit 1930, vastgesteld als bouwkundig erfgoed, op ca. 25 m ten zuiden.
 - Een interbellumhuis, vastgesteld als bouwkundig erfgoed, op ca. 20 m ten zuiden.
 - Een interbellumhuis uit 1935, vastgesteld als bouwkundig erfgoed, op ca. 20 m ten zuiden.
 - Een woonhuis en atelier van de kunstschilder Rik Slabbinck, vastgesteld als bouwkundig erfgoed, op ca. 25 m ten zuiden.
 - Langgestrekte hoeve De Blauwe Poort, vastgesteld als bouwkundig erfgoed, op ca. 80 m ten oosten.
 - 2 wachthuizen, vastgesteld als bouwkundig erfgoed, op ca. 155 m ten zuidoosten.
 - Een interbellumwoning, vastgesteld als bouwkundig erfgoed, op ca. 160 m ten zuiden.
- Binnen een straal van 200 m rond potentiële locatie 't Wallefje fase 5 bevinden zich een aantal elementen uit de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed:
 - Een hoeve op ca. 105 m ten westen; deze bestaat echter niet meer
 - De modernistische villa Capri op ca. 20 m ten zuiden
 - Een villa op ca. 50 m ten zuiden
 - Binnen een straal van 200 m rond potentiële locatie Parkweg bevinden zich een aantal erfgoedelementen:
 - Een beschermd monument, m.n. een Duitse soldatenbarak met treinsporen, net ten oosten
 - Een kazerne met legerbarakken, aangeduid als vastgesteld bouwkundig erfgoed, net ten oosten
 - Hoeve Hoveniershof, vastgesteld als bouwkundig erfgoed, op ca. 75 m ten oosten
 - Het station van Jabbeke, vastgesteld als bouwkundig erfgoed, op ca. 120 m ten noordoosten
 - Op ca. 165 m ten noordwesten van potentiële locatie Elfhoek 1 ligt een kazerne met legerbarakken, vastgesteld als bouwkundig erfgoed.
 - Binnen een straal van 200 m rond potentiële locatie Elfhoek 2 bevinden zich geen beschermde of vastgestelde elementen.

Er bevinden zich geen erfgoedlandschappen en vastgestelde landschapsatlasrelicten in de nabije omgeving (< 200 m) van de potentiële locaties. Beschermde cultuurhistorisch landschappen liggen op een afstand groter dan 1 km van de potentiële locaties.



Figuur 1-55: Beschermd monumenten en stads- en dorpsgezichten en vastgesteld bouwkundig erfgoed t.h.v. de potentiële locaties

Potentiële locatie Moerkerkebrug Oost overlapt volgens de Centrale Archeologische Inventaris (januari 2023) deels met de archeologische vindplaats 'Moerkerkebrug' (WO_ID 218790).

Potentiële locatie 't Wallekje fase 5 overlapt deels de archeologische vindplaats 'Herenweg' (WO_ID 227002). Deze zone is echter aangeduid als gebied waar geen archeologie te verwachten valt.

Potentiële locatie Elfhoek 2 omvat de archeologische vindplaats 'Elfhoekstraat' (WO_ID 983612).

Binnen de overige potentiële locaties zijn geen archeologische vindplaatsen opgenomen in de CAI. Wel zijn in de omgeving talrijke vindplaatsen aanwezig.



Figuur 1-56: CAI (januari 2023) ter hoogte van de potentiële locaties

1.7.4 Effectvoorspelling en -beoordeling

De ingrepen die de landschappelijke situatie veranderen, bestaan in essentie uit het toevoegen van nieuwe elementen en het wijzigen of verwijderen van bestaande elementen. Het wijzigen van elementen wordt onderverdeeld in wijzigingen m.b.t. de toestand en functie enerzijds en het voorkomen of uitzicht anderzijds.

De verschillende mogelijke effecten worden gegroepeerd volgens de verschillende invalshoeken van de discipline, m.n. landschapsstructuur, erfgoedaspecten en perceptieve aspecten (landschapsbeeld). In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de te verwachten effectengroepen. Ook wordt de methodologie voor het onderzoeken en beoordelen van de impact weergegeven.

Beoordelingscriteria met betrekking tot de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie kunnen nooit volledig uit kwantitatieve grootheden bestaan door de complexiteit en het holistisch karakter van het studieobject. De beoordeling in de verschillende effectengroepen zal daarom enerzijds steunen op objectieve criteriawaarden en anderzijds steunen op onderzoek met betrekking tot invloed op omgevingsfactoren, perceptie en gedrag.

Tabel 1-18: Beoordelingscriteria discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Effecten	Criterium	Methodiek	Beoordeling significantie o.b.v.
Invloed op landschaps-structuur- en relaties	Invloed op geografische en geomorfologische structuren	Mate van impact op waterlopen, vegetatiewijzigingen, wijzigingen in gradiënten of openheid van het landschap, reliëfwijzigingen enz. Bespreking o.b.v. expert judgement	Omvang van de wijzigingen. Een effect is significant wanneer een waardevolle landschaps-structuur positief of negatief wordt beïnvloedt.
Erfgoedwaarde: invloed op landschappelijke erfgoedwaarden	Invloed op beschermde cultuur-historische landschappen Rechtstreekse of onrechtstreekse aantasting landschappelijke erfgoed-relicten	Rechtstreekse aantasting. Voorkomen en directe beïnvloeding of afstand. Beïnvloeding context: kwalitatief (inpassing erfgoed in nieuwe infrastructuur). Bespreking o.b.v. expert judgement	Waarde van het te verdwijnen/aan te tasten erfgoed + mate van aantasting.
Erfgoedwaarde: invloed op bouwkundig erfgoed	Invloed op beschermde monumenten, stads- en dorpsgezichten Rechtstreekse of onrechtstreekse aantasting bouwkundig erfgoed	Rechtstreekse aantasting. Voorkomen en directe beïnvloeding of afstand. Beïnvloeding context: kwalitatief (inpassing erfgoed in nieuwe infrastructuur). Bespreking o.b.v. expert judgement	Waarde van het te verdwijnen/aan te tasten erfgoed + mate van aantasting.
Erfgoedwaarde: invloed op archeologie	Directe impact: potentieel verlies archeologisch erfgoed t.g.v. graven Indirecte impact: potentieel verlies archeologisch erfgoed t.g.v. deformatie en grondwaterstandswijzigingen	Aandeel in bodemverstoring en archeologische kwetsbaarheid. Bespreking o.b.v. expert judgement	Effecten kunnen significant zijn wanneer archeologisch erfgoed verloren gaat (indien gekend).
Invloed op perceptieve kenmerken	Visuele impact/belevingswaarde (wijziging in landschapsbeleving) Visuele barrièrevorming	Toename/afname van de interne ruimtelijke kwaliteit. Beschrijvend, zonder diepgang in architecturale kwaliteit en omgevingsaanleg. Wijziging transparantiegraad en kijkafstand. Terreinfofoto's, relatie met omgeving. Bespreking o.b.v. expert judgement	Een effect is significant wanneer omwonenden, recreanten nadrukkelijke wijzigingen kunnen ondervinden wanneer waardevolle zichten veranderen in minder waardevolle zichten of wanneer niet waardevolle zichten wijzigen in waardevolle zichten.

Aan de hand van voornoemde criteria kan volgend significantiekader worden gehanteerd:

Tabel 1-19: Significantiekader discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

kwetsbaarheid	schaal	milieueffect
kwetsbaar	grote of middelmatige verandering	aanzienlijk effect (3)
matig Kwetsbaar	middelmatige verandering	effect (2)
gering of matig kwetsbaar	geringe verandering	beperkt effect (1)

Om duidelijk te maken wat bedoeld wordt met een grote, middelmatige en geringe verandering kunnen volgende criteria voor de graad van verandering inzake landschapsaantasting aangewend worden:

Tabel 1-20: Graad van verandering inzake landschapsaantasting

Schaal van verandering	Criteria
Groot	<ul style="list-style-type: none"> - Verlies van landschaps- en/of cultuurhistorische elementen, beïnvloeding van de integriteit op vlak van samenhang, structuur en functie op een dergelijke schaal dat het potentieel voor het behoud/onderhoud van de karakteristieke landschaps- en/of cultuurhistorische elementen verloren gaat. - Opmerkelijke wijzigingen in de landschaps- en/of cultuurhistorische kenmerken of -elementen over een grote oppervlakte of zeer sterke wijzigingen over een beperkte oppervlakte. - Verstoring van archeologische vindplaatsen met noodzaak tot opgraving
Matig	<ul style="list-style-type: none"> - Effecten op landschaps- en/of cultuurhistorische elementen, beïnvloeding van de integriteit op vlak van samenhang, structuur en functie op een dergelijke schaal dat het potentieel voor het behoud/onderhoud van de karakteristieke landschaps- en/of cultuurhistorische elementen aangetast of ondermijnd wordt. - Matige of lokale wijzigingen - Verstoring van archeologische vindplaatsen zonder noodzaak tot opgraving
Gering	<ul style="list-style-type: none"> - Effecten op landschaps- en/of cultuurhistorische elementen, beïnvloeding van de integriteit op vlak van samenhang, structuur en functie op een dergelijke schaal dat het potentieel voor het behoud/onderhoud van de karakteristieke landschaps- en/of cultuurhistorische elementen verminderd wordt. - Quasi niet waarneembare wijzigingen - Wijzigingen binnen de opvangcapaciteit inzake "landschappelijke draagkracht"

1.8 Mens - Ruimtelijke aspecten en veiligheid

1.8.1 Studiegebied

Inzake ruimtegebruik (ruimtelijke en functionele aspecten) beperkt het studiegebied zich tot de potentiële locaties en de directe omgeving. Voor het aspect ruimtebeleving reikt het studiegebied tot waar de geplande ingrepen zichtbaar zijn.

1.8.2 Juridische en beleidsmatige context

Voor de discipline Mens - Ruimtelijke aspecten en veiligheid zijn als context minstens de bestemmingsplannen en het PRUP-voornemen zelf van belang. Tevens is de herbevestiging van de agrarische gebieden (HAG) binnen dit onderzoek relevant, daar potentiële locaties Elfhoek 2 (volledig), Elfhoek 1 en Moerkerkebrug Oost (quasi volledig) en Groenestraat (deels) gelegen zijn binnen het afgebakende HAG. Potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost ligt vlakbij HAG.

1.8.3 Beschrijving van de bestaande toestand

Methodiek

In deze discipline worden met betrekking tot de bestaande toestand volgende aspecten beschouwd:

- ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context: compatibiliteit van de bestaande functies met de geldende juridische bestemmingen en de beleidsvisie(s);
- ruimtegebruik en gebruikskwaliteit: ruimtelijk-functionele structuur en samenhang en gebruikswaarde - aanwezige socio-economische functies (natuur, landbouw, werken, recreatie) - het functioneren van de activiteiten in en rond de potentiële locaties;
- ruimtebeleving: beeld- en belevingswaarde (perceptieve kenmerken, visuele impact);
- veiligheid.

De beeld- en belevingswaarde (perceptieve kenmerken) wordt ook behandeld in de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie.

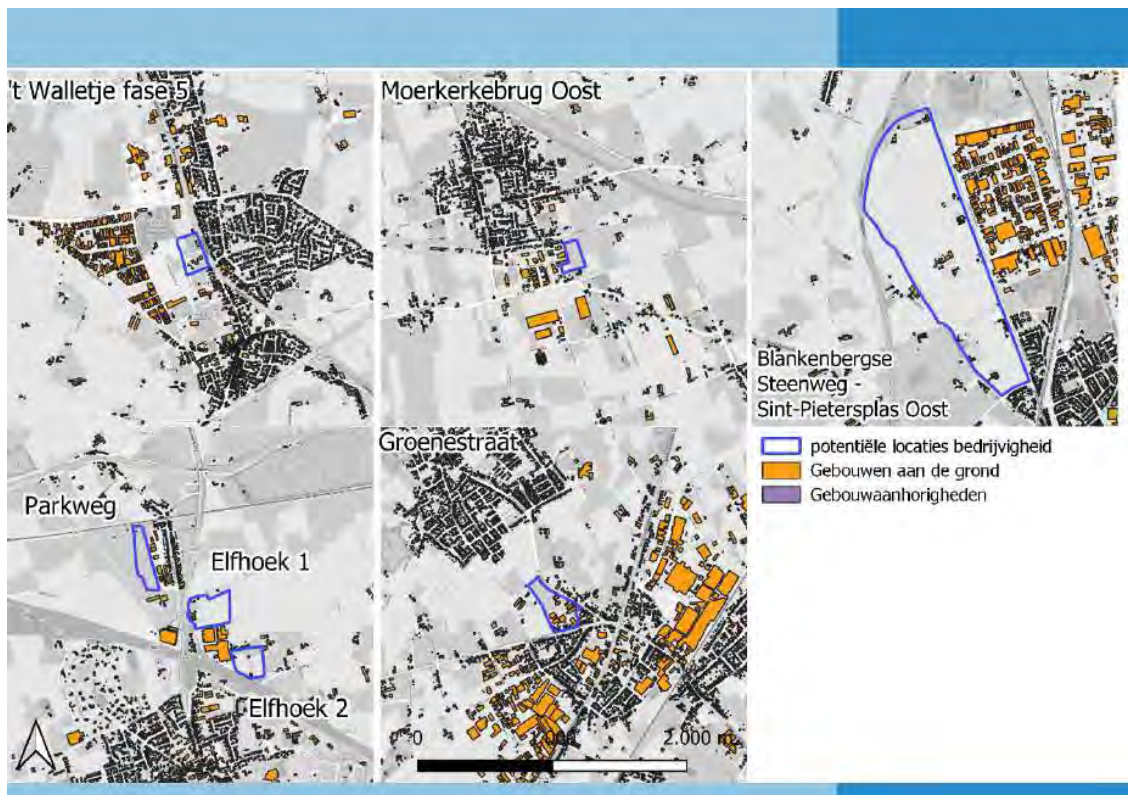
Voor het beschrijven van de referentiesituatie baseert de deskundige zich op basisinformatie die ter beschikking is of kan worden gesteld:

- kaart van het Herbevestigd Agrarisch gebied;
- landbouwgebruikspcelen en Landbouwimpactstudie (Departement Landbouw en Visserij);
- bestemmingsplannen (gewestplan/RUP/BPA);
- orthofoto's;
- RVR-toets (wordt uitgevoerd binnen het PRUP).

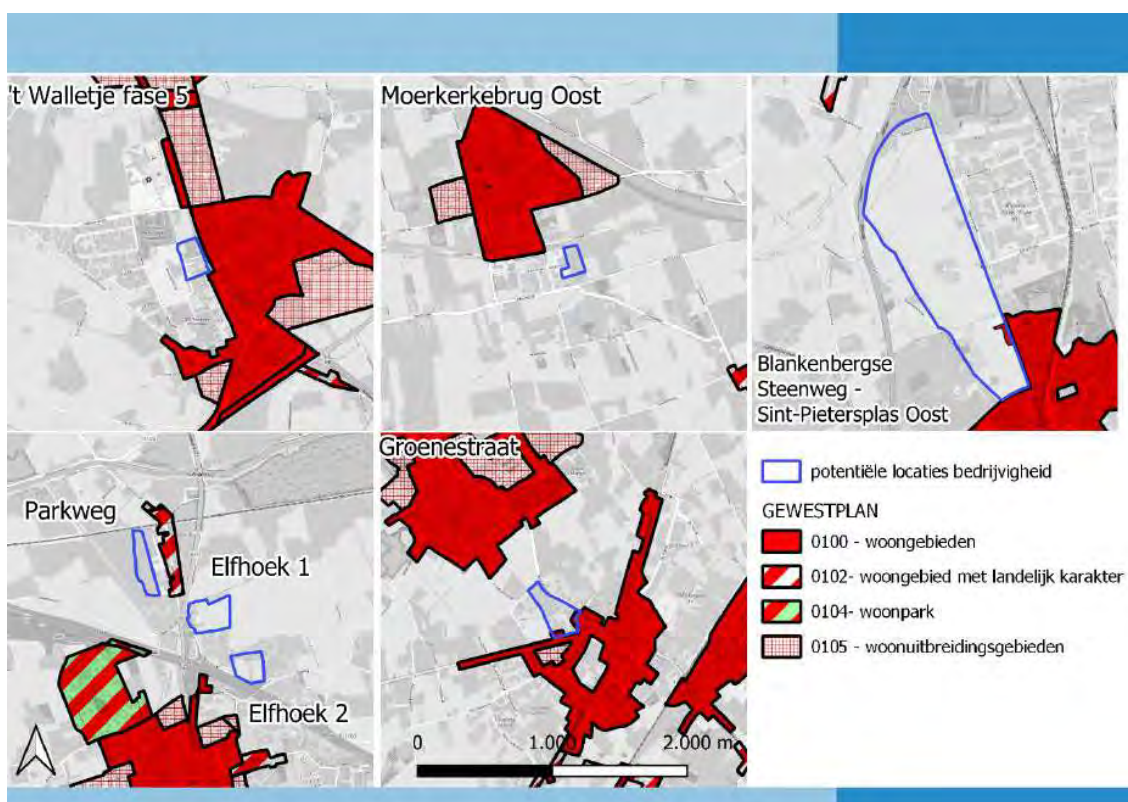
Bewoning

Momenteel zijn in alle potentiële locaties gebouwen aanwezig (zie gebouwen op het Grootchalig Referentie Bestand, GRB).

Potentiële locatie Groenestraat overlapt volgens het van toepassing zijnde gewestplan deels met een woongebied. Potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost omvat volgens het GRUP 'Afbakening Regionaal Stedelijke Gebied Brugge – herneming' een klein woongebied. De overige potentiële locaties liggen ook nabij (< 200 m) woongebied.



Figuur 1-57: Gebouwen in de omgeving van de potentiële locaties (bron: GRB 2023)



Figuur 1-58: Woongebied in de omgeving van de potentiële locaties

Alle potentiële locaties, m.u.v. Parkweg, Elfhoek 2, Moerkerkebrug Oost en 't Walletje fase 5, omvatten een aantal ondernemingen.

Wat betreft bedrijventerreinen blijkt het volgende:

- Potentiële locatie Groenestraat omvat het bedrijventerrein 'Groenestraat 2'.
- Potentiële locatie 't Walletje fase 5 omvat het bedrijventerrein 'Bedrijvigheid – dynamische activiteiten (2/2)'.
- Potentiële locatie Elfhoek 1 omvat het bedrijventerrein 'Sectoraal BPA Stroo'.
- Potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost grenst aan een bedrijventerrein.
- Potentiële locaties Moerkerkebrug Oost, Parkweg, Elfhoek 1 en 2 grenzen aan een bedrijventerrein.

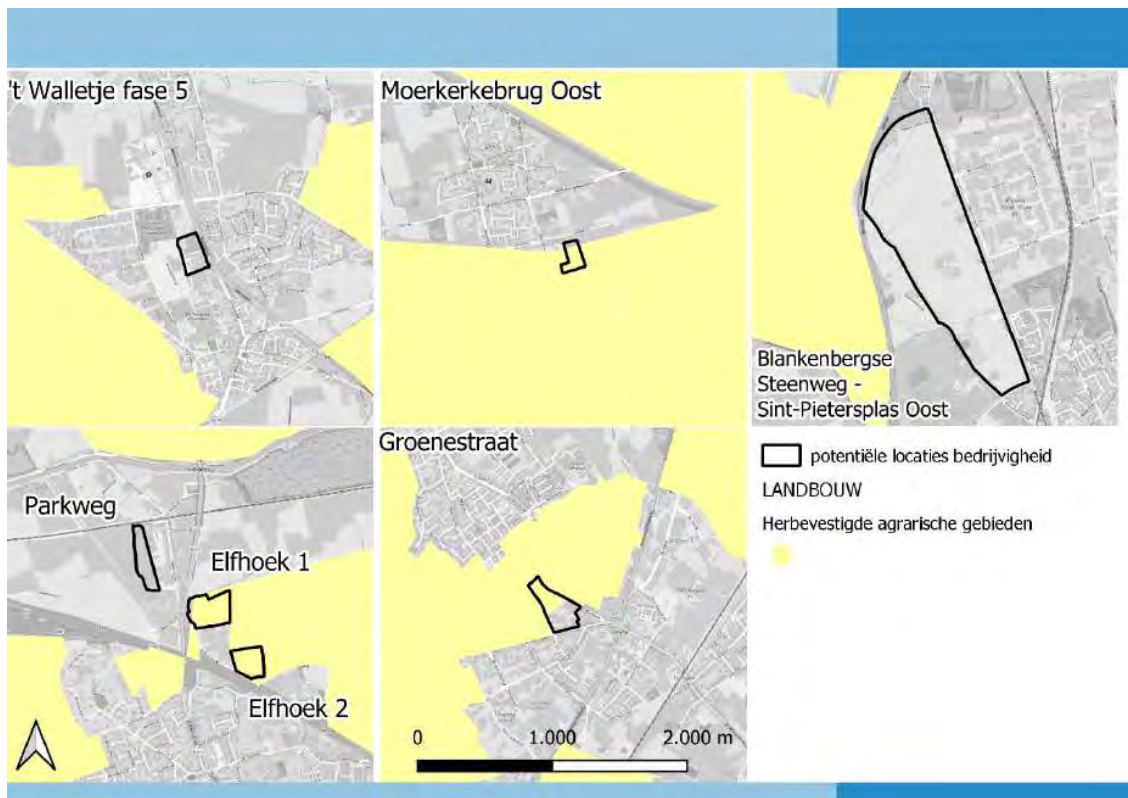


Figuur 1-59: Bedrijventerreinen in de omgeving van de potentiële locaties (toestand 27/10/2022)

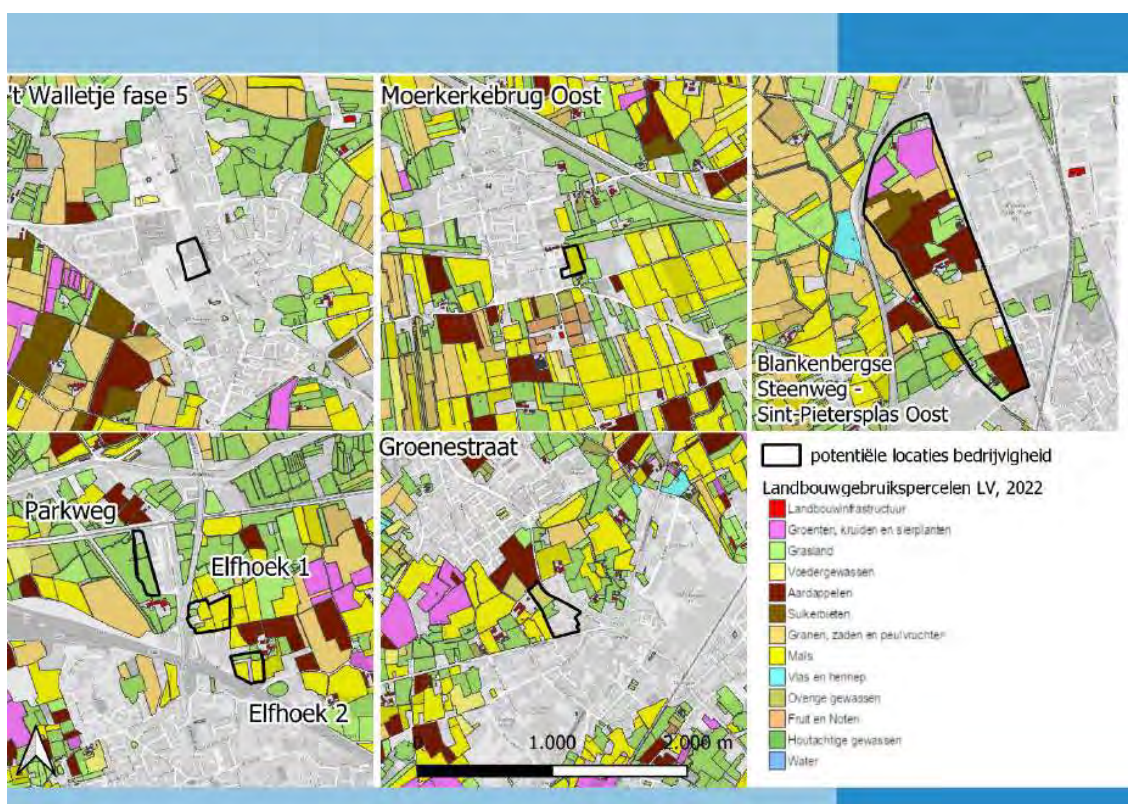
Landbouw

Potentiële locatie Moerkerkebrug Oost is quasi volledig gelegen in het HAG 'Samenhangend landbouwgebied Sijsle-Moerkerke-Maldegem en minder samenhangende landbouwgebieden bij de N9'. Potentiële locatie Groenestraat is deels gelegen in het HAG 'Samenhangend landbouwgebied Westelijk Houtland (Ichtegem-Eernegem-Koekelare-Kortemark-Torhout)'. Potentiële locaties Elfhoek 1 (volledig) en 2 (quasi volledig) zijn gelegen in het HAG 'Landbouwgebied Zerkegem-Jabekke'. Potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost ligt vlakbij het HAG 'Polder bij Zuienkerke'.

Met uitzondering van potentiële locatie 't Walletje fase 5 zijn in alle potentiële locaties percelen aanwezig die in 2022 in landbouwgebruik waren. Voor de analysegebieden (ruimer dan de potentiële locaties) werd een landbouw-impactstudie (LIS) uitgevoerd, deze werd reeds per potentiële locatie beschreven in §4 tot en met §12.



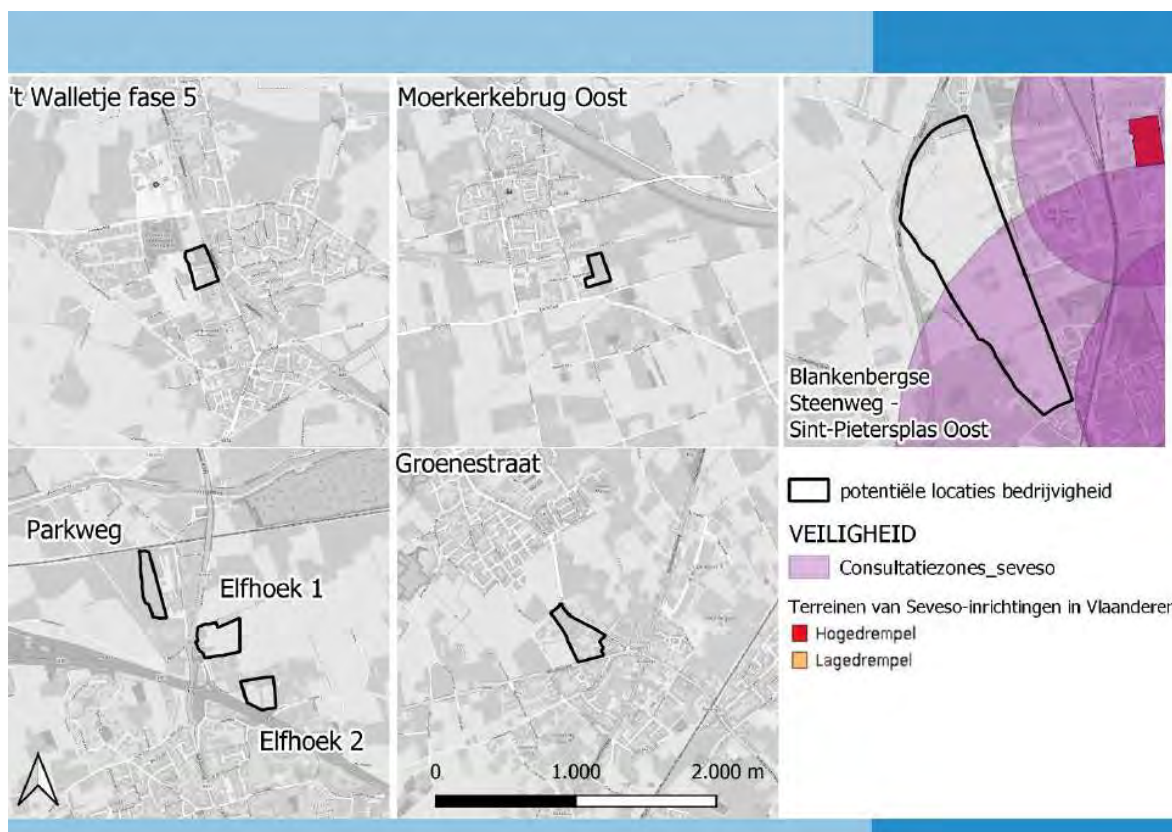
Figuur 1-60: Ligging potentiële locaties t.o.v. HAG



Figuur 1-61: Landbouwgebruiksparcels (2022)

Veiligheid

De potentiële locaties omvatten geen Seveso-bedrijven en liggen ook niet in de nabije omgeving (< 1 km) van Seveso-bedrijven. De potentiële locaties zijn tevens niet gelegen binnen consultatiezones voor Seveso-bedrijven, m.u.v. potentiële locatie Blankenbergse Steenweg - Sint-Pietersplas Oost, dewelke deels gelegen is in de consultatiezone van lage drempel Seveso-bedrijf Varo Energy Tankstorage.



Figuur 1-62: Seveso-bedrijven en hun consultatiezones in de omgeving van de potentiële locaties

De bestemming zoals voorzien in de potentiële locaties sluiten Seveso-bedrijven niet uit.

Ten westen van potentiële locatie Parkweg, op ca. 50 m, loopt een pijpleiding van Air Liquide.

Langs de N31 Zeelaan, en deels binnen potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost loopt een pijpleiding van de NAVO. Ook doorheen het centrum van deze potentiële locatie loopt een leiding van Fluxys.

Straling

Er lopen twee 150 kV lijnen (Zedelgem-Brugge Wachelwater 1 en 2) over potentiële locatie Groenestraat. Langs de noordelijke en oostelijke grens van deze potentiële locatie loopt een 36 kV kabel (Zedelgem-Jabbekekabel 2). Ten oosten van deze potentiële locatie lopen nog een aantal hoogspanningskabels, hetgeen verklaard kan worden door de aanwezigheid van het hoogspanningsstation Zedelgem op ca. 160 m ten oosten van deze potentiële locatie.

Ook over potentiële locatie Blankenbergse Steenweg – Sint-Pietersplas Oost lopen twee 150 kV lijnen (Brugge Waggelwater – Brugge Blauwe Toren 1 en 2). Langs de oostelijke grens van deze potentiële locatie loopt een 36 kV kabel (Blankenbergse – Brugge Waggelwaterkabel). Net ten noordwesten van deze potentiële locatie loopt nog een 150 kV kabel (Brugge Waggelwater – Brugge Blauwe Toren 4).

Ten zuiden van potentiële locatie Moerkerkebrug Oost (op ca. 70 m) lopen twee 380 kV lijnen (Horta - Van Maerlant en Horta – Eeklo/Van Maerlant). Nog ten zuiden, op ca. 80 m loopt een 150 kV kabel (Eeklo-Noord-Brugge Waggelwater).

De andere potentiële locaties liggen niet nabij (< 500 m) een hoogspanningslijn.



Figuur 1-63: Hoogspanningslijnen in de omgeving van de potentiële locaties

1.8.4 Effectenvoorspelling en -beoordeling

De discipline Mens - Ruimtelijke aspecten en veiligheid omvat de effecten van de aanwezigheid en de werking van het plan op wonen, landbouw, recreatie en bedrijvigheid in de omgeving. Dikwijls hebben dergelijke effecten een sociaal-economisch karakter.

Beoordelingscriteria m.b.t. de discipline Mens - Ruimtelijke aspecten kunnen nooit volledig uit kwantitatieve groot-heden bestaan door de complexiteit en het holistisch karakter van het studieobject. De beoordeling in de verschillende effectengroepen zal daarom enerzijds steunen op objectieve criteriumwaarden en anderzijds steunen op onderzoek m.b.t. invloed op omgevingsfactoren, perceptie en gedrag.

In onderstaande tabel wordt een overzicht gegeven van de te verwachten effectengroepen. Ook wordt de methodologie voor het onderzoeken en beoordelen van de impact weergegeven.

Tabel 1-21: Beoordelingscriteria discipline mens-ruimtelijke aspecten en veiligheid

Effectgroep	Criterium	Methodiek	Beoordeling significantie o.b.v.
Impact op de ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context	Creatie/wegnemen van barrières of corridors	Kwalitatieve beoordeling op basis van het planvoornemen en de kenmerken van de omgeving	Mate van impact op de ruimtelijke structuur
	Functionele inpassing in de omgeving		Mate waarin barrières/corridors worden gecreëerd/weggenomen
	Functionele meerwaarde voor de omgeving	Kwalitatieve bespreking o.b.v. expert judgement	
Impact op ruimtegebruik en gebruikskwaliteit	Kwantitatieve en kwalitatieve impact op gebruiksfuncties wonen, recreatie, landbouw en bedrijvigheid	Kwalitatieve beoordeling, deels op basis van kwantitatieve gegevens (ruimtebeslag,...), deels op basis van kwalitatieve criteria (zuinig ruimtegebruik, ruimtelijke draagkracht, LIS)	Kwantiteit en kwaliteit van de wijzigingen per gebruiksfunctie
Impact op ruimtebeleving	Visuele impact van het planvoornemen	Kwalitatieve beschrijving van de wijzigingen in de omgeving die leiden tot een visuele impact + beschrijving hoe hierdoor de belevingswaarden kunnen wijzigen	Mate waarin visuele, licht- en sociale impact van het planvoornemen op haar omgeving zal wijzigen
	Impact verlichting		
	Hiervoor wordt deels verwezen naar discipline landschap	Kwalitatieve bespreking o.b.v. expert judgement	Mate waarin de waarnemings- en waarderingskenmerken worden beïnvloed
Veiligheid	Toe- of afname van de veiligheid	RVR-toets	Het advies van team Externe Veiligheid wordt opgenomen
		Wijziging in overstroming(szones)	Het effect wordt als significant beoordeeld als de kans op overstromingen wijzigt.

1.9 Mens - Gezondheid

1.9.1 Studiegebied

Wat betreft hinderaspecten en gezondheid omvat het studiegebied de zone waar relevante effecten op de mens kunnen optreden t.g.v. geluidshinder, luchtverontreiniging en visuele beïnvloeding afkomstig van de potentiële locaties zelf of van het gegenereerd verkeer. Dit studiegebied komt dus minimaal overeen met het studiegebied voor de disciplines geluid en lucht.

1.9.2 Juridische en beleidsmatige context

Voor Mens - Gezondheid dient getoetst te worden aan de gezondheidkundige advieswaarden (GAW) t.h.v. bewoning en andere kwetsbare functies. De op heden gekende stressoren inzake luchtverontreiniging zijn vooral gekoppeld aan het door het plan gegenereerd wegverkeer, met name NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}. De GAW voor het jaargemiddelde van NO₂ en PM₁₀ bedraagt 20 µg/m³, voor PM_{2,5} is dit 10 µg/m³. Merk op dat deze GAW dubbel zo streng zijn als de overeenkomstige VLAREM-normen. Voor elementair koolstof (EC of 'Black Carbon') is nog geen GAW bepaald.

Inzake geluidshinder zijn zowel het geluid van voetbalwedstrijden als het verkeersgeluid van belang. De GAW voor geluid t.h.v. bewoning werd overgenomen van de WHO en bedraagt voor de parameter L_{den} (gewogen gemiddelde van dag-, avond- en nachtniveau) 53 dB(A) aan de gevel en voor de parameter L_{night} (gemiddeld nachtniveau) 45 dB(A) aan de gevel. Hierbij dient opgemerkt dat L_{den} en L_{night} niet gebiedsdekkend worden gemodelleerd.

1.9.3 Beschrijving van de bestaande toestand

Methodiek

Conform het richtlijnenboek gezondheid omvat de discipline Mens - Gezondheid 4 stappen:

1. Beschrijving van het ruimtegebruik en de betrokken populatie
2. Identificatie van potentieel relevante milieustressoren
3. Inventarisatie van de stressoren
4. Beoordeling van de gezondheidsimpact

Voor stap 2 kan gesteld worden dat i.k.v. dit planvoornemen de volgende relevante bronnen van milieustressoren voorkomen:

- emissies (luchtpolluent NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5}) van het gegenereerd verkeer op het omliggend wegennet;
- mogelijke luchtmissies vanuit de activiteiten zelf: op planniveau kan geen uitspraak gedaan worden over de omvang van de bijkomende bedrijfsemissies, gezien de aard van de bijkomende activiteiten nog niet gekend is. De bijkomende activiteiten dienen steeds de geldende regelgeving te respecteren en mogelijke effecten kunnen voornamelijk gemilderd worden op projectniveau (bronmaatregelen op projectniveau);
- geluidshinder van het gegenereerd verkeer op het omliggend wegennet;
- mogelijke geluidshinder vanuit de activiteiten zelf: enkel beschrijvend indicatief en geen kwantitatieve beoordeling mogelijk op dit planniveau.

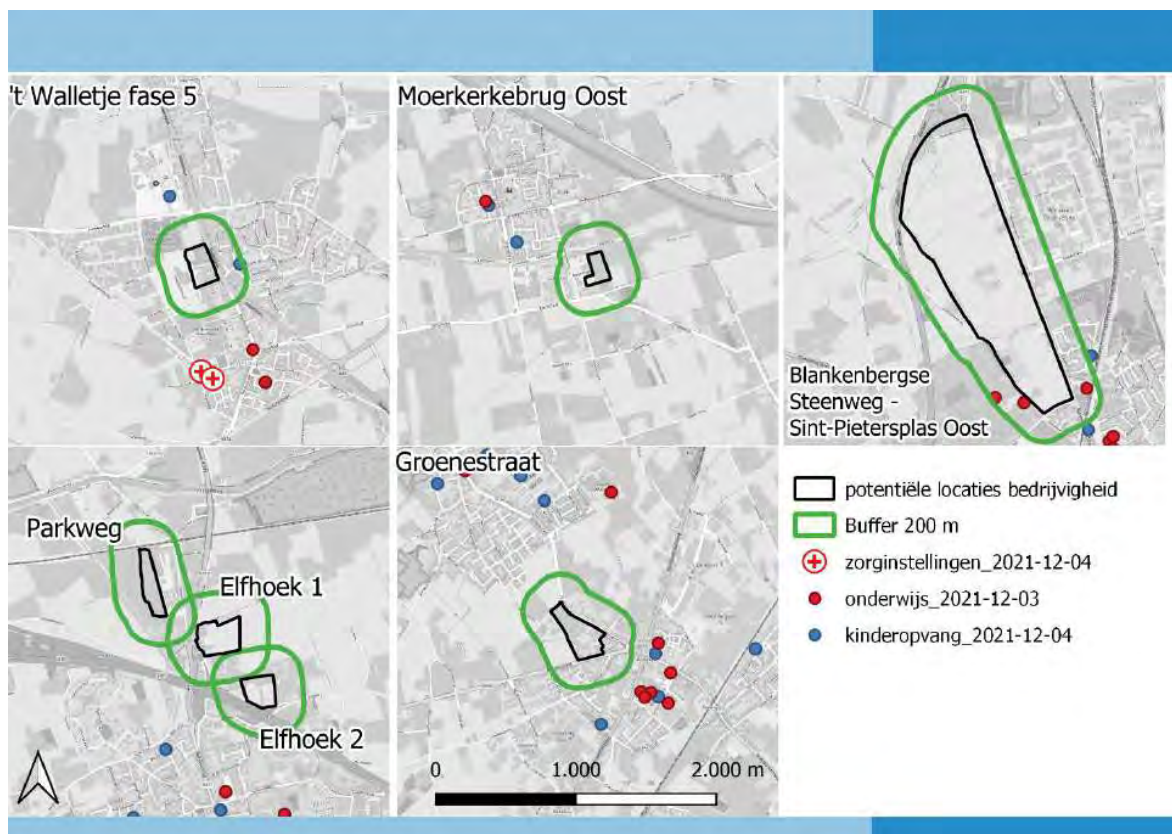
Gezondheid

In functie van gezondheid zijn vooral kwetsbare functies en bewoning relevant. Bewoning werd reeds in beeld gebracht in de discipline Mens - Ruimtelijke aspecten en veiligheid.

In de potentiële locaties zelf en hun nabije omgeving (< 200 m) zijn geen kwetsbare functies of inrichtingen gelegen, m.u.v. potentiële locaties 't Wallekje fase 5 en Blankenbergse Steenweg - Sint-Pietersplas Oost:

- Potentiële locatie 't Wallekje fase 5 bevindt zich op ca. 180 m ten westen van een groepsopvang voor baby's en peuters

- Op ca. 45 en 165 m ten westen en ca. 120 m ten oosten van potentiële locatie Blankenbergse Steenweg - Sint-Pietersplas Oost bevinden zich 3 onderwijsinstellingen. Langs de Sint-Pietersmolenstraat, op de hoek met de Blankenbergse Dijk, bevindt zich verder een nieuw WZC (WZC Sint-Pietersmolenwijk) en een kinderdagverblijf.



Figuur 1-64: Kwetsbare functies in de omgeving van de potentiële locaties

1.9.4 Effectenvoorspelling en -beoordeling

In de discipline Mens - Gezondheid worden volgende stappen doorlopen voor de beoordeling van de gezondheidseffecten:

- Identificatie van de relevante parameters
 - Op basis van de berekende immissiebijdragen in de discipline lucht / geluid
 - Indien er reeds relevante achtergrondconcentraties aanwezig zijn
- Kritische pollutanten
- Bepaling van de blootstelling
- Identificatie van de relevante gezondheidseffecten
- Bespreking van de te verwachten gevolgen en voorstel van maatregelen

De selectiecriteria voor verder te karakteriseren blootstellingen aan fysische, chemische en biologische agentia zijn gebaseerd op het richtlijnsysteem en ervaring van de deskundigen. Belangrijke parameters zijn de overschrijding van de achtergrondemissies, de bijdrage door de beschouwde activiteit of reeds bestaande of bestaande onrust bij de bevolking.

In onderstaande tabel en navolgende duiding wordt de methodologie voor het onderzoek en beoordelen van de impact weergegeven.

Tabel 1-22: Beoordelingscriteria discipline mens-gezondheid

Effectgroep	Criterium	Methodiek	Beoordeling significantie o.b.v.
Gezondheid	Gezondheidsimpact op omwonenden Hiervoor wordt deels verwezen naar disciplines lucht en geluid	Semi-kwantitatieve en kwalitatieve beoordeling van de immissiewaarden uit lucht en geluid t.o.v. de GAW (aan te leveren vanuit disciplines geluid en lucht)	Mate waarin blootstelling lokale bewoning/kwetsbare functies toe- of afneemt. Toetsing aan het significantiekader gezondheid. Omvang van de beïnvloede populatie en ernst van het effect.

In deze discipline worden de resultaten vanuit de disciplines geluid en lucht gekoppeld aan een toetsing ten aanzien van (80% van) de gezondheidkundige advieswaarden (GAW):

- voor NO₂ en PM₁₀ bedraagt de GAW 20 µg/m³ en voor PM_{2,5} 10 µg/m³ (deze GAW zijn dus dubbel zo streng als de overeenkomstige Vlare-normen waaraan getoetst wordt in de discipline lucht);
- voor geluid wordt getoetst t.a.v. volgende GAW-waarden voor wegverkeersgeluid: L_{den} = 53 dBA en L_{night} 45 dBA

Voor de chemische stressoren (in casu de jaargemiddelde NO₂, PM₁₀ en PM_{2,5} concentraties) bevat het richtlijnsysteem Mens - Gezondheid een significantiekader dat enerzijds rekening houdt met de relatieve bijdrage van het plan (uitgedrukt in % van de GAW, met 1, 3 en 10% als klassegrenzen, zoals in het significantiekader voor lucht) en anderzijds met het gemiddeld immissieniveau na uitvoering van het plan, zie onderstaande tabel.

Tabel 1-23: Significantiekader Mens - Gezondheid voor chemische stressoren

Wijziging t.o.v. referentiesituatie (in % GAW)	Tussenscore	Gem immissie na <80% GAW eindscore	Gem immissie na 80-100% GAW eindscore	Gem immissie na >100% GAW eindscore
$x \leq -10\%$	+3	+3	+3	+2
$-10\% < x \leq -3\%$	+2	+3	+2	+1
$-3\% < x \leq -1\%$	+1	+2	+1	0
$-1\% < x \leq 0\%$	0	+1	0	-1
$0\% < x < +1\%$	0	0	0	-1
$+1\% < x \leq +3\%$	-1	0	-1	-2
$+3\% < x \leq +10\%$	-2	-1	-2	-3
$x > +10\%$	-3	-2	-3	-3

Inzake geluidshinder worden de effectcores overgenomen van de discipline geluid en trillingen.

1.10 Klimaat

1.10.1 Studiegebied

Inzake **klimaatadaptatie** bestaat het studiegebied uit de potentiële locaties zelf, met aandacht voor die zones waar tijdens de exploitatie een invloed op het microklimaat plaatsvindt. Bijkomend wordt ook aandacht besteed aan bovenlokale problematieken (macroklimaat) waar de potentiële locaties onderhevig aan zijn, maar welke ruimtelijk minder variabel zijn. Algemeen wordt aangenomen dat een studiegebied dat tot op 200 m van de potentiële locaties reikt voldoende ruim zal zijn voor de aspecten m.b.t. klimaatadaptatie. Inzake **klimaatmitigatie** worden effecten op ruimere schaal verwacht en wordt het studiegebied gelijk gesteld aan het studiegebied van de discipline lucht.

1.10.2 Juridische en beleidsmatige context

Vlaams Energie- en Klimaatplan 2021-2030

Vlaanderen zet in op zowel mitigatie als adaptatie van klimaatverandering:

- mitigatie: tegengaan of beperken van klimaatverandering door het reduceren van de broeikasgasuitstoot;
- adaptatie: aanpassing van natuurlijke en menselijke systemen aan de huidige en de te verwachten gevolgen van klimaatverandering.

Het Vlaams Energie- en Klimaatplan 2021-2030 (VEKP) is op 9 december 2019 goedgekeurd door de Vlaamse regering. De voornaamste beleidsdoelstelling is het fors verhogen van de energie-efficiëntie in alle sectoren. Het adaptatieplan bouwt verder op de maatregelen en resultaten uit het Vlaams Adaptatieplan 2013 - 2020 met als doel de weerbaarheid van Vlaanderen tegen de gevolgen van klimaatverandering verder te versterken en ons steeds beter aan te passen aan de te verwachten effecten. Ook wordt er verder gewerkt aan het in kaart brengen van de kwetsbaarheid van Vlaanderen voor klimaatverandering op basis van reeds eerder verkregen resultaten en verdere inzichten.

Met dit Vlaams Energie- en Klimaatplan 2021-2030 engageert Vlaanderen zich onder meer voor doelstellingen rond broeikasgasreductie, de LULUCF-sector (Land Use, Land Use Change and Forestry), energiebesparing en hernieuwbare energie.

Vlaamse klimaatstrategie 2050

De Vlaamse Regering keurde op 20 december 2019 de Vlaamse klimaatstrategie 2050 goed. De Vlaamse klimaatstrategie bevat 4 belangrijke onderdelen:

1. Een streefdoel voor Vlaanderen tegen 2050

Vlaanderen erkent en onderschrijft de noodzaak om de globale temperatuurstijging te beperken tot ver onder 2°C t.o.v. het pre-industriële niveau, en om inspanningen te doen om de stijging te beperken tot 1,5°C t.o.v. het pre-industriële niveau. Het behalen van deze doelstelling kan maar bereikt worden door wereldwijde actie. In Vlaanderen wordt volop gewerkt aan een eigen omslag, en wordt bijgedragen aan de wereldwijde transitie.

Daarbij streeft Vlaanderen ernaar om de broeikasgasemissies van de sectoren die niet gedekt zijn door het EU ETS (zogenaamde niet-ETS sectoren) te reduceren met 85% tegen 2050 (t.o.v. 2005), met de ambitie om te evolueren naar volledige klimaatneutraliteit. Voor de ETS sectoren schrijft Vlaanderen zich in binnen de context die Europa bepaalt voor deze sectoren met een steeds krappere emissieruimte onder het EU ETS en zet Vlaanderen in op de ondersteuning van de bedrijven naar een verregaande omschakeling naar klimaatvriendelijke productiesystemen.

2. Een beschrijving van een toekomstbeeld voor de verschillende sectoren

Gezien de wijdverspreide uitstoot van broeikasgassen worden verregaande inspanningen van alle maatschappelijke sectoren verwacht, rekening houdend met hun potentieel en specifieke karakteristieken. Daarom wordt per sector een indicatieve bijdrage en een toekomstbeeld vastgelegd voor het jaar 2050. Via een bottom-up aanpak wordt in

de klimaatstrategie uitgekomen op een reductie van 84,7% in 2050 t.o.v. 2005. In lijn met de andere percentages vermeld in de strategie wordt dit cijfer afgerond tot 85%.

Een dergelijke verdeling laat toe na te gaan of de inspanningen van de verschillende sectoren toereikend zijn om het algemene streefdoel te bereiken, en geeft ook meer duidelijkheid over de omvang van de uitdaging. De vastlegging van verwachte/beoogde emissiereducties per sector tegen 2050 is bovendien ook vereist door de Europese Governance Verordening.

Er zijn voor zes sectoren toekomstbeelden beschreven, m.n. productie van elektriciteit en warmte, industrie (incl. indicatieve bijdrage voor wat betreft de niet-ETS industrie), transport, gebouwen, landbouw en agrovoedingsketen en bodems, bossen en biomassa.

3. Een beschrijving van de manier waarop we met de toekomstige gevolgen van klimaatverandering zullen omgaan

Waar Vlaanderen wil inzetten op ambitieuze emissiereducties om de impact van klimaatverandering zoveel mogelijk te beperken, moet Vlaanderen ook omgaan met de nu reeds voelbare en meetbare, en toekomstige gevolgen van klimaatverandering. Uitgangspunt hierbij is de versterking van de veerkracht en robuustheid van de omgeving. In de voorliggende strategie worden eerst de belangrijkste gevolgen van klimaatverandering in Vlaanderen in kaart gebracht. Om Vlaanderen voor te bereiden op deze gevolgen, wordt vervolgens ingegaan op de krachtlijnen van het Vlaamse adaptatiebeleid.

4. Een beschrijving van de randvoorwaarden voor een geslaagde transitie

De transitie naar een broeikasgasarm Vlaanderen vergt significante inspanningen van zowel burgers, ondernemingen als overheden, en kan enkel een succes worden indien aan een aantal belangrijke randvoorwaarden wordt voldaan. Voor een stuk heeft Vlaanderen zelf controle over deze randvoorwaarden, maar voor een groot deel zijn we hiervoor ook afhankelijk van evoluties buiten onze grenzen en invloed, zowel op Europees als op mondiaal niveau.

In de strategie wordt ingegaan op volgende zeven randvoorwaarden:

1. innovatie en technologische ontwikkeling,
2. een coherent beleidskader met de juiste prikkels en aandacht voor competitiviteit en sociale rechtvaardigheid,
3. een Vlaamse beroepsbevolking met de juiste competenties,
4. voldoende financiering voor de nodige investeringen,
5. een efficiënte ruimtelijke ordening,
6. voldoende betrouwbare en betaalbare klimaatneutrale energie en
7. de centrale rol van de circulaire economie.

1.10.3 Beschrijving van de bestaande toestand

De effecten van klimaatverandering worden in drie grotere gehelen ondergebracht, met name hittestress, droogte en wateroverlast.

Hittestress (overdag en 's nachts): Een sterke stijging van de gemiddelde temperatuur en een toename van het aantal en de duur van hittegolven in de zomer versterken hittestress en in het bijzonder het hitte-eilandeffect in steden.

Droogte: Wanneer de neerslag lager is dan de potentiële verdamping, spreken we van klimatologische droogte. Het gevolg ervan is dat minder water beschikbaar is om de watervoorraden in het grondwater en het oppervlaktewater op peil te houden. Houdt de droogte lang aan, dan zullen die watervoorraden slinken. Bij klimaatverandering zal vermoedelijk ook het waterverbruik toenemen als gevolg van de temperatuurstijging en klimatologische droogte.

Wateroverlast: Verwacht wordt dat de klimaatverandering gepaard gaat met een aanzienlijke toename in piekneerslag. Blijft de verharde oppervlakte gelijk, dan zal de afstroming veel grotere piekdebieten genereren dan nu

het geval is. De huidige afwateringssystemen zijn daar niet op berekend. Zonder adaptatiemaatregelen is dan ook een toename te verwachten van lokale wateroverlast. Ook waterlopen zullen meer water moeten afvoeren. Zonder adaptatiemaatregelen stijgt de kans dat de capaciteit van de waterlopen overschreden wordt en overstromingen ontstaan. Bovendien kan de zeespiegelstijging leiden tot overstromingen door stormvloed van de zee, op sommige plaatsen nog verergerd door de combinatie met een hogere afvoer als gevolg van de toenemende winterneerslag. De zeespiegelstijging kan ook leiden tot hogere grondwaterstanden in de kustzone en langs de riviermonden en tot de verzilting van het grond- en oppervlaktewater. Dat laatste kan dan weer een impact hebben op de kwaliteit van bronnen voor (drink)watervoorziening.

Het **Klimaatportaal Vlaanderen** is een initiatief van de Vlaamse Milieumaatschappij en wordt aangeboden als startpunt voor alle datasets over de klimaattoestand, -effecten of -impact in Vlaanderen. Concreet wordt gefocust op 5 thema's: hitte, overstroming, zeespiegelstijging, droogte en de globale klimaattoestand. Het Klimaatportaal wordt gebruikt voor een beschrijving van de bestaande klimaattoestand.

1.10.4 Effectvoorspelling en -beoordeling

Klimaat is een inherent onderdeel van verschillende disciplines in het plan-MER. De relevante klimaataspecten worden beknopt kwalitatief besproken bij de disciplines lucht, water, biodiversiteit en mens en worden gebundeld in een apart hoofdstuk (klimaatreflex). Zowel het effect van het planvoornemen op het klimaat als het effect van het klimaat op het planvoornemen worden besproken. Het Klimaatportaal wordt in het MER gebruikt als ondersteuning voor adviesverlening en om kwalitatief de impact van het planvoornemen op het klimaat te omschrijven.

Ruimtelijke ontwikkelingen en planning staan in wisselwerking met het klimaat. Door o.m. energiemaatregelen (op niveau planning eerder i.f.v. locatie en bereikbaarheid en minder op technische systemen), maatregelen inzake bodem- en watergebruik en transportverschuivingen kunnen er kleine verschillen worden gemaakt inzake klimaatbestendigere planning.

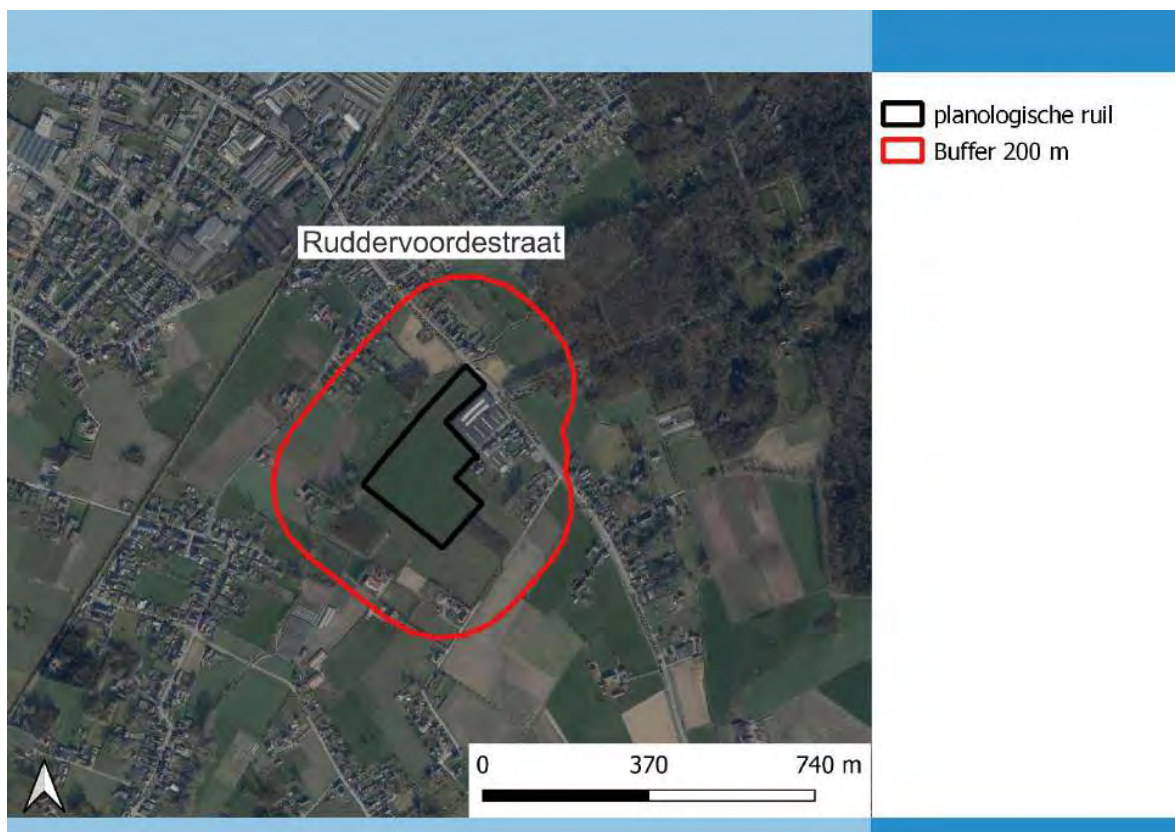
Op basis van het planvoornemen kunnen volgende aandachtspunten/mogelijke impacts aangehaald worden die relevant zijn m.b.t. klimaat en die in het MER kwalitatief aan bod kunnen komen:

- mogelijke impact vanuit bodeminname/verharding met een potentieel verlies aan de mogelijkheid voor koolstofopslag in de bodem;
- mogelijke impact op grondwatervoorraden;
- mogelijke impact op het ontwikkelen van nieuwe overstromingsgevoelige gebieden;
- aandacht in overstromingsgevoelige gebieden: vermijden/aanpassen van constructies in overstromingsgevoelige gebieden;
- aandacht voor het beperken van de hoeveelheid verharding/waterdoorlatende verharding;
- aandacht voor het realiseren van structuurherstel van de waterloop (bv. in de vorm van ruimtevoorziening langs de waterloop);
- mogelijke impact op biotoopsamensstellingen of biotoopareaal: aandacht voor het voldoende vermijden van biotoopverlies, bewaren van beboste delen;
- aandacht voor het realiseren van (bijkomende) groene gebieden;
- mogelijke impact op hitte: voldoende vermijden van mogelijke versterking van het hitte-eiland effect (door bv. voldoende bestaande struiken en opgaande begroeiing te vrijwaren, voldoende ruimte te voorzien voor nieuwe opgaande begroeiing en groene of groenblauwe elementen/ruimte, voldoende ruimte te voorzien voor bestaande en/of nieuwe water(partijen)...);
- mogelijke impact t.a.v. voertuigkilometers, verwachting inzake meer duurzame modal shift.

2 Scoping: onderzoek naar de aanzienlijkheid van milieueffecten gerelateerd aan ingrepen in de potentiële locaties in kader van planologische ruil

2.1 Inleiding

Er is één potentiële locatie opgenomen i.k.v. planologische ruil, m.n. Ruddervoordestraat te Zedelgem.



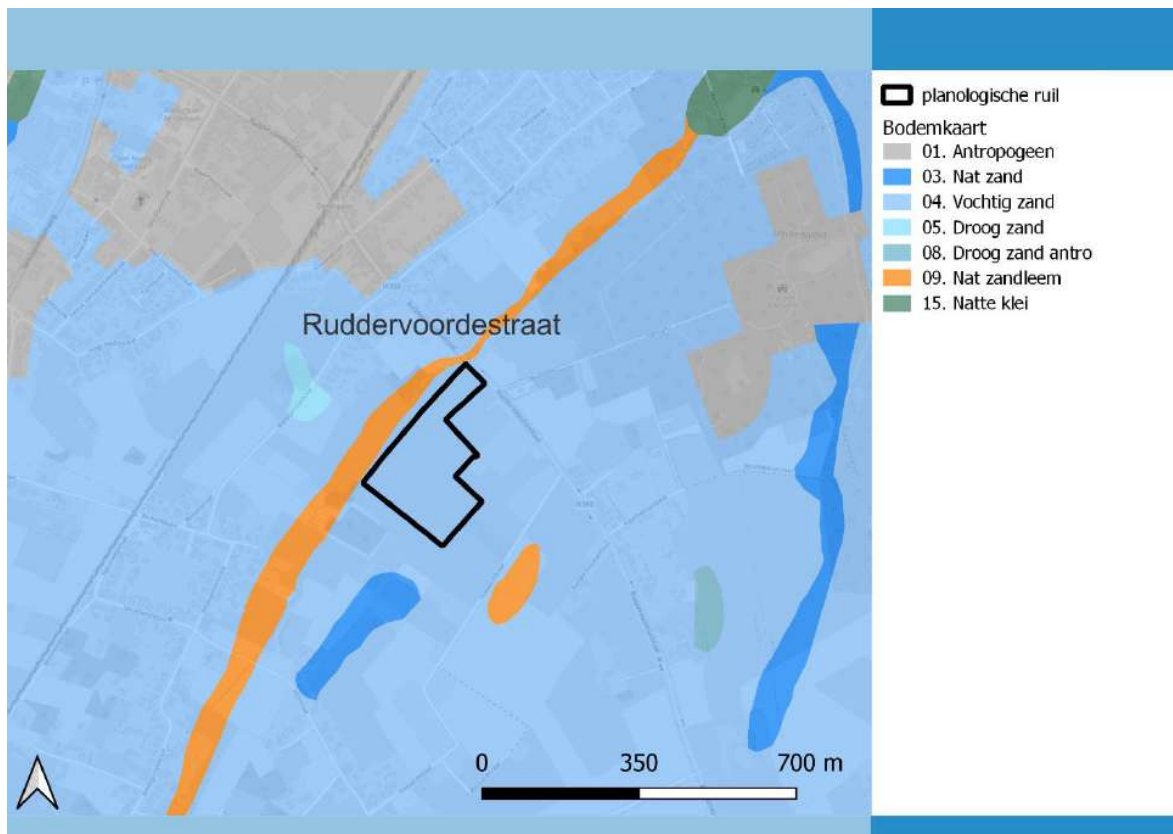
Figuur 2-1: Afbakening potentiële locatie en studiegebied in kader van planologische ruil

De effecten van de potentiële locatie i.k.v. planologische ruil worden in onderstaande paragrafen besproken. Telkens wordt de impact van de omzetting naar agrarisch gebied/open ruimte (= het bestendigen van het huidig gebruik) t.o.v. de feitelijke referentiesituatie en ten opzichte van de planologische referentiesituatie beschreven.

2.2 Bodem en grondstofvoorraad

2.2.1 Bestaande toestand

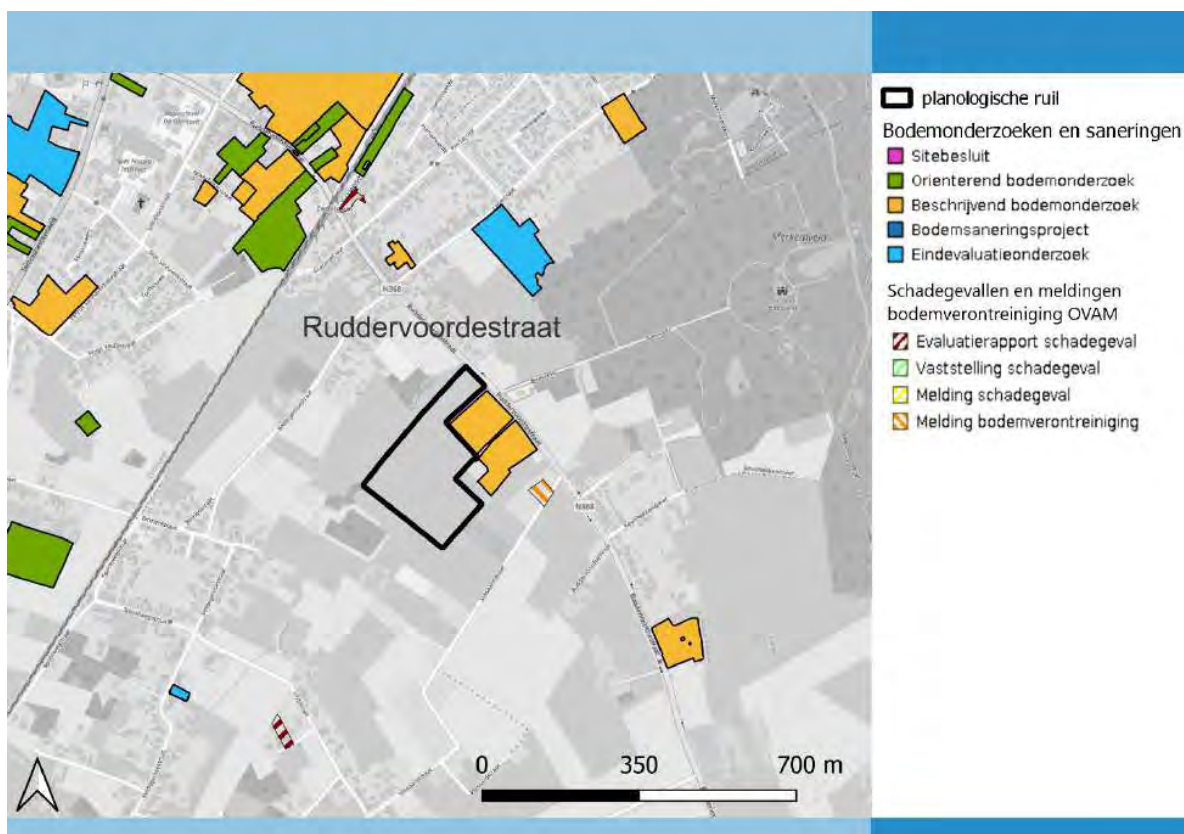
Volgens de bodemkaart is de potentiële locatie voor planologische ruil gelegen in gebied met vochtig zand.



Figuur 2-2: Bodemkaart ter hoogte van de potentiële locatie voor planologische ruil

De percelen binnen de potentiële locatie vallen op de potentiële bodemerosiekaart (2023) onder de categorie verwaarloosbaar.

Uit de OVAM databank 'Bodemonderzoeken en sanering' (raadpleging november 2023) blijkt dat er voor de potentiële locatie voor planologische ruil geen bodemonderzoeken zijn opgenomen in de databank. Wel zijn in de nabije omgeving 2 beschrijvende bodemonderzoeken uitgevoerd.



Figuur 2-3: Bodemdossiers t.h.v. de potentiële locatie voor planologische ruil (bron: OVAM Geoloketten, geraadpleegd november 2023)

De potentiële locatie voor planologische ruil is niet gelegen in een no regret zone voor PFAS (bron: PFAS-verkenner). De potentiële locatie is tevens niet gelegen ter hoogte van een gekende stortplaats.

2.2.2 Mogelijke effecten

De potentiële locatie kent momenteel vnl. een agrarisch gebruik (weiland). De herbestemming naar agrarisch gebied/open ruimte of de bestendiging van het huidige gebruik wordt bijgevolg als verwaarloosbaar beoordeeld t.a.v. de **bestaande toestand** (0) en dit voor alle effectgroepen.

De potentiële locatie zou bij de ontwikkeling volgens de **planologische situatie** ingevuld worden als bedrijvigheid waardoor bijkomende verharding voorzien zou worden. De omzetting naar agrarisch gebied/open ruimte:

- betekent een verminderde verhardingsgraad en bodemverstoring. Inzake profielverstoring (zeer gevoelig voor profielverstoring) en bodemverdichting (weinig tot zeer weinig gevoelig voor bodemverdichting) van hiervoor gevoelige bodemtypes wordt dit verwaarloosbaar tot beperkt positief (0/+1) beoordeeld.
- betekent een verminderde impact op de bodemkwaliteit gezien er geen potentiële verontreiniging door bedrijvigheid kan plaatsvinden. Het effect wordt verwaarloosbaar tot beperkt positief (0/+1) beoordeeld.
- betekent een verminderd potentieel risico op erosie. Ten aanzien van erosie van de hiervoor gevoelige bodemtypes (hier categorie verwaarloosbaar) zal dit geen significante wijziging betekenen (0).

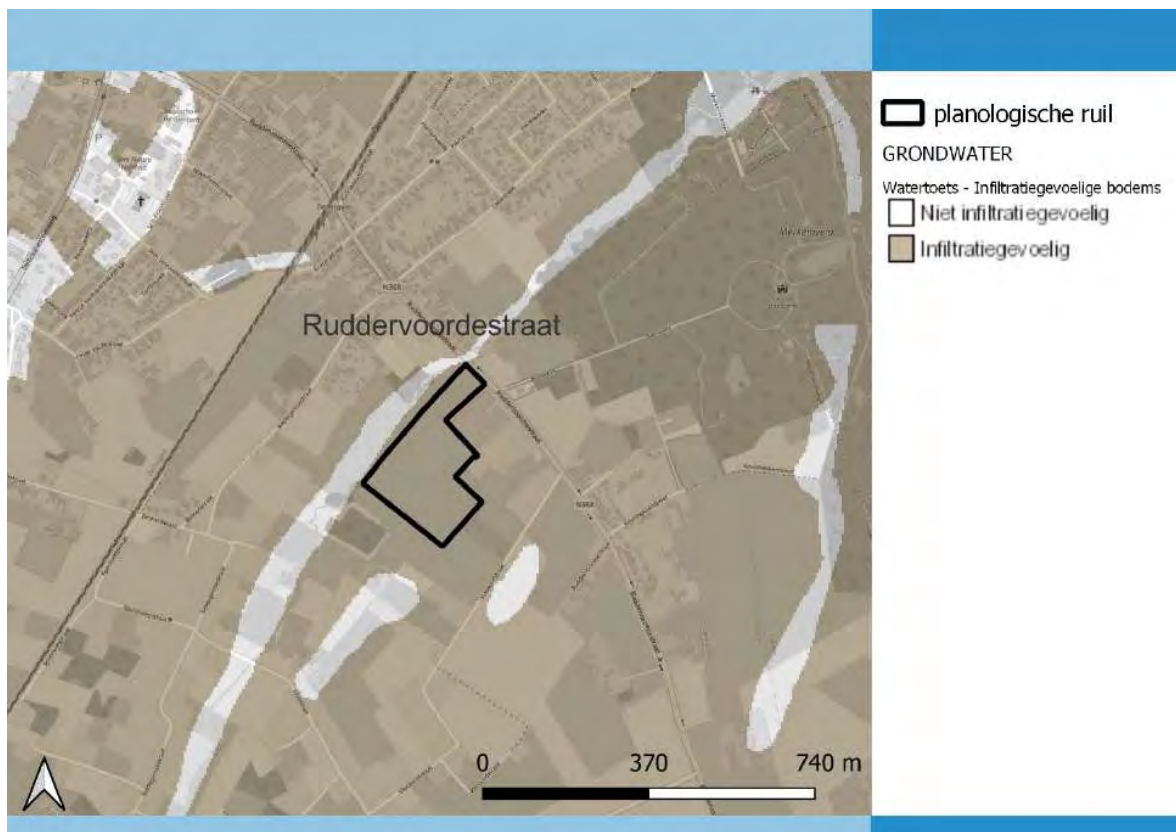
Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline bodem en grondstofvoorraad te verwachten zijn.

2.3 Water

2.3.1 Bestaande toestand

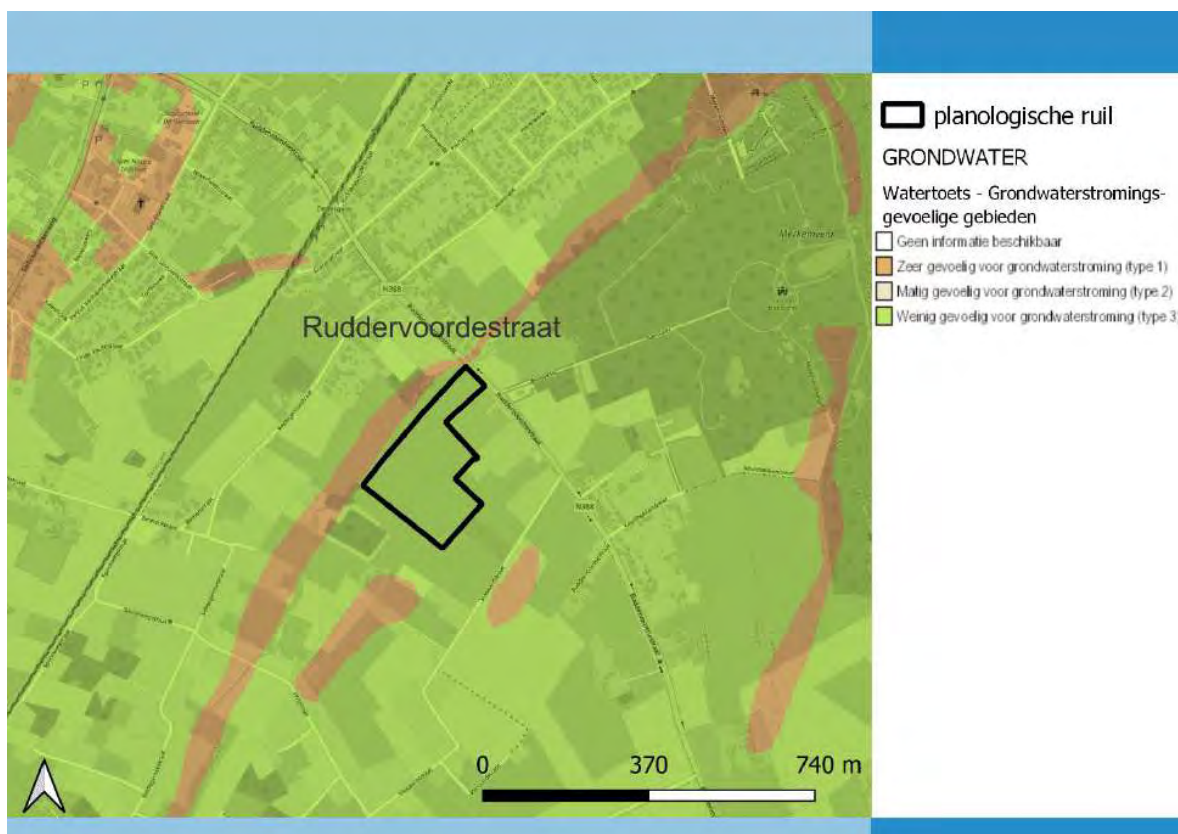
Grondwater

De potentiële locatie voor planologische ruil is volledig gelegen in infiltratiegevoelig gebied (bodems waar er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond).



Figuur 2-4: Infiltratiegevoelige bodems t.h.v. de potentiële locatie voor planologische ruil

De grondwaterstromingsgevoeligheid is de gevoeligheid van het ondiepe grondwater voor wijzigingen in stroming en peilen. Hoe fijner het bodemmateriaal, des te minder doorlatend en daardoor grondwaterstromingsgevoeliger. De potentiële locatie voor planologische ruil is volledig aangeduid als zijnde weinig gevoelig.

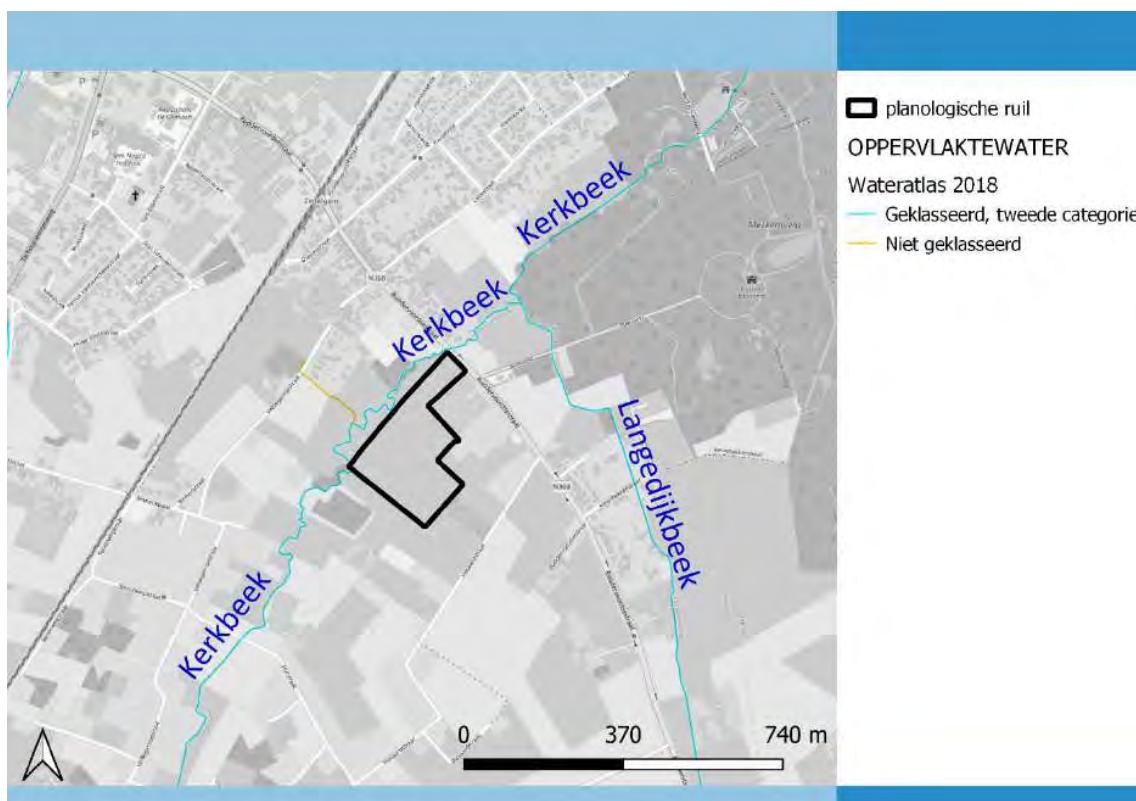


Figuur 2-5: Grondwaterstromingsgevoelige gebieden t.h.v. de potentiële locatie voor planologische ruil

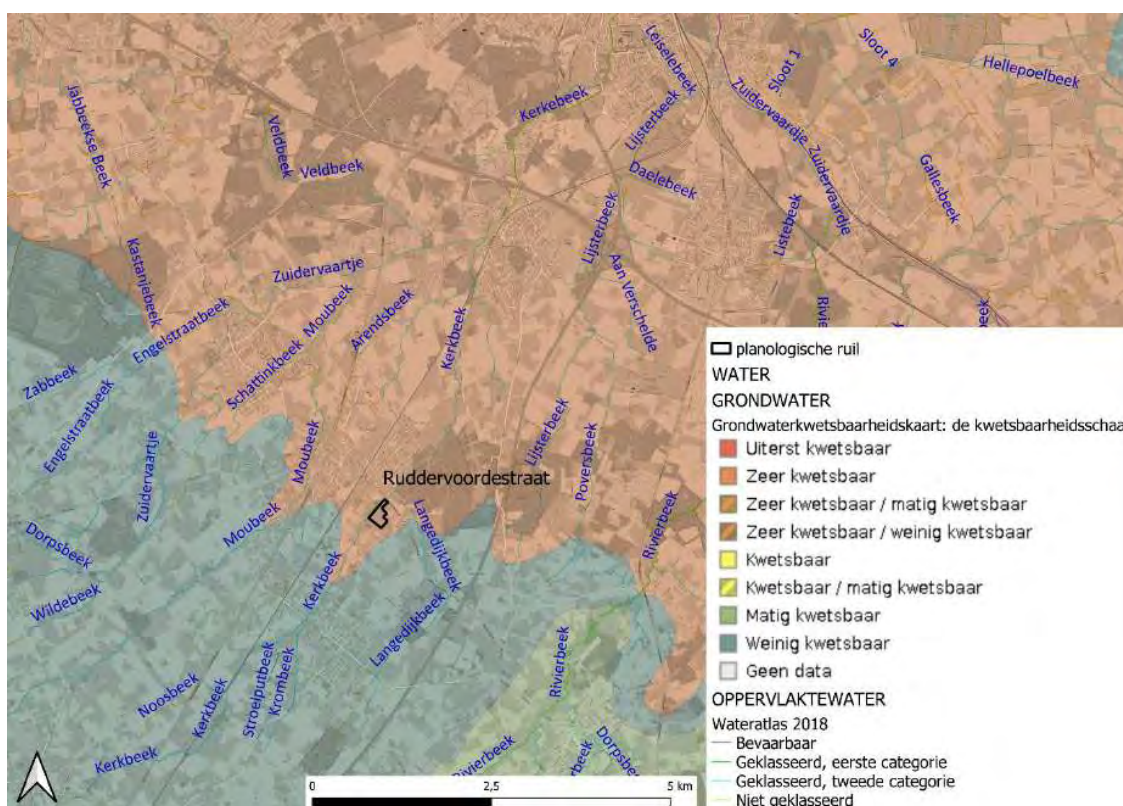
De grondwaterkwetsbaarheid is de gevoeligheid voor doorsijpeling van verontreinigingen aan de oppervlakte naar het grondwater. De grondwaterkwetsbaarheid is groter naarmate de deklaag dunner en/of zandiger is en de onverzadigde laag dunner is. De potentiële locatie voor planologische ruil is volledig gelegen binnen zeer kwetsbaar gebied.

Oppervlaktewater

Vlakbij de potentiële locatie voor planologische ruil is de Kerkbeek gelegen (2^e categorie). In de nabije omgeving (< 200 m) bevinden zich nog een tweetal waterlopen .



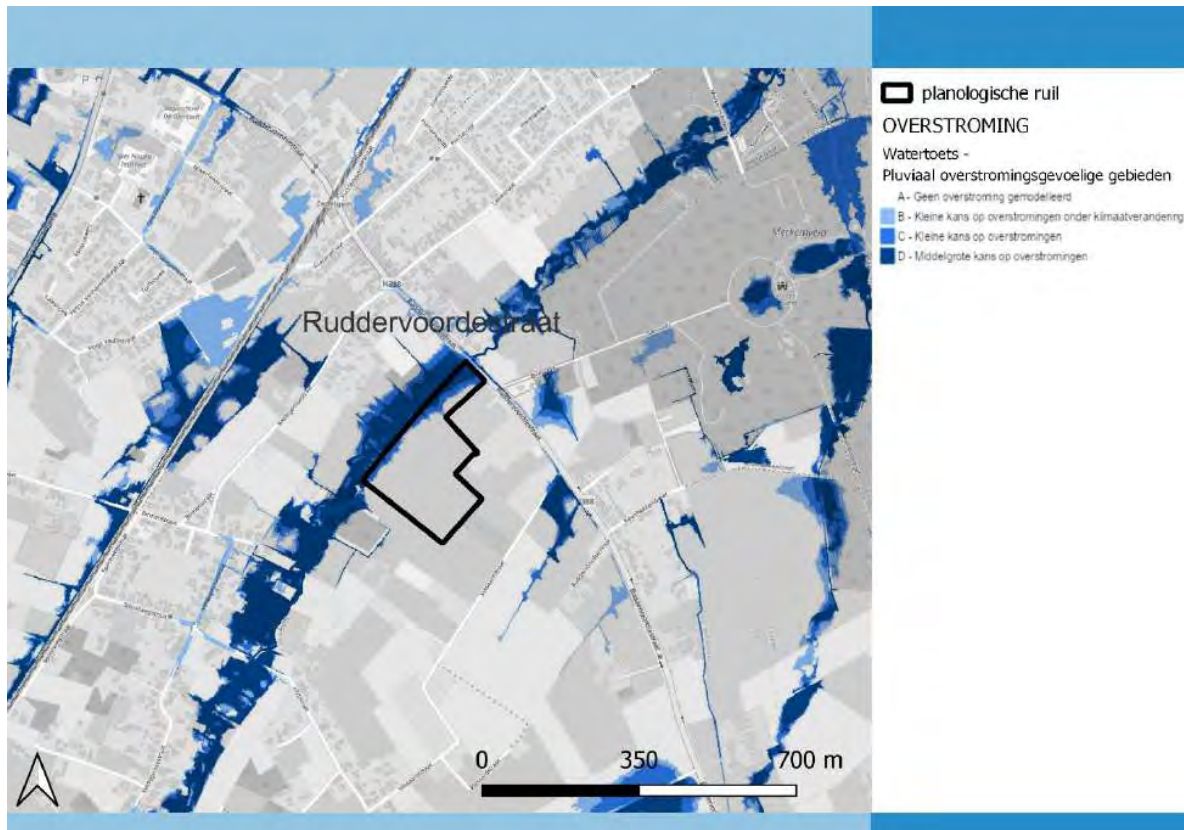
Figuur 2-6: Waterlopen in de nabije omgeving van de potentiële locatie i.k.v. planologische ruil



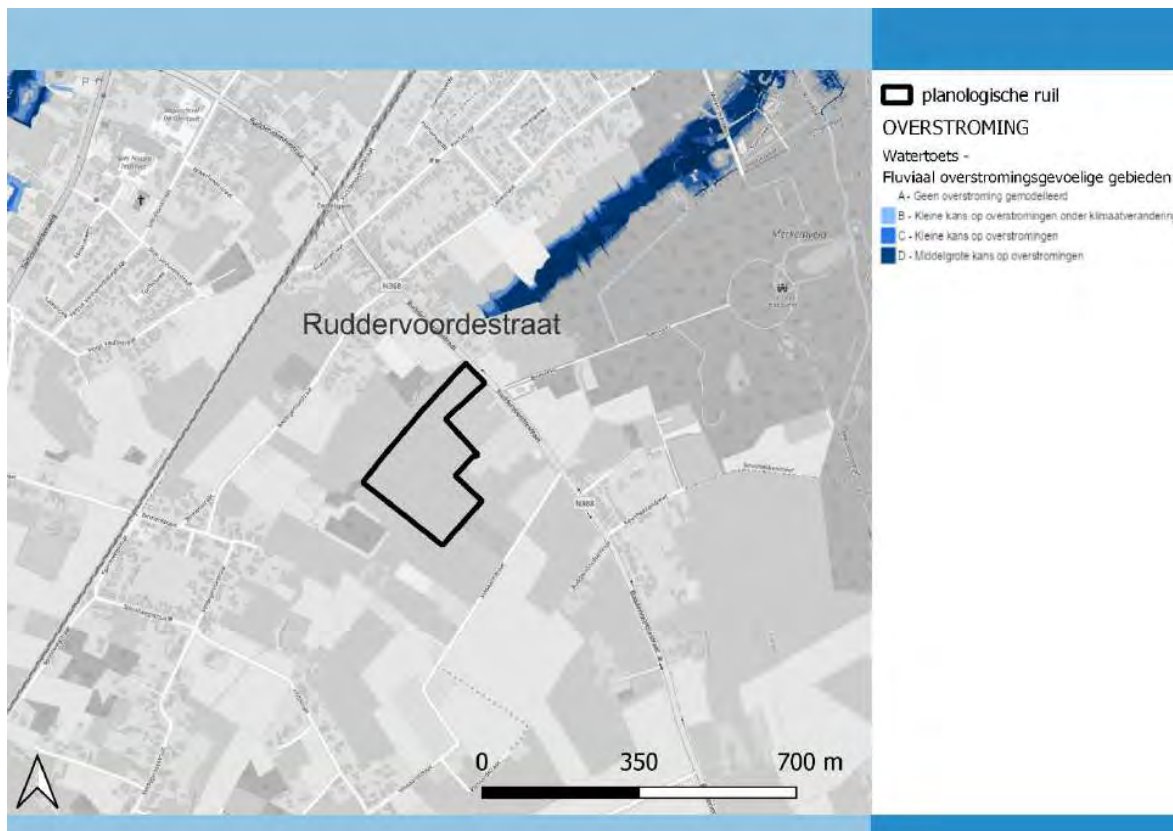
Figuur 2-7: Grondwaterkwetsbaarheidskaart en waterlopen t.h.v. de potentiële locatie voor planologische ruil

De potentiële locatie ligt niet in/nabij grondwaterwingebieden, beschermingszones of oppervlaktewaterwingebieden.

In Figuur 2-8 en Figuur 2-9 worden de fluviale en pluviale overstromingskaarten weergegeven. Hieruit blijkt dat de noordwestelijke zijde van potentiële locatie voor planologische ruil een kleine tot middelgrote kans heeft op pluviale overstromingen. De potentiële locatie voor planologische ruil heeft geen kans op fluviale overstromingen. Verder kent de potentiële locatie ook geen kans op overstromingen vanuit de kust, redelijkerwijs door de ligging meer naar het binnenland toe.



Figuur 2-8: Pluviaal overstrombare gebieden in de omgeving van de potentiële locatie planologische ruil



Figuur 2-9: Fluviaal overstroombare gebieden in de omgeving van de potentiële locatie planologische ruil

2.3.2 Mogelijke effecten

De potentiële locatie kent momenteel een agrarisch gebruik (weiland). De herbesteding naar agrarisch gebied/open ruimte of de bestemming van het huidige gebruik wordt bijgevolg als verwaarloosbaar beoordeeld ten aanzien van de **bestaande toestand** (0) en dit voor alle effectgroepen.

De potentiële locatie zou bij de ontwikkeling volgens de **planologische situatie** ingevuld worden als bedrijvigheid waardoor bijkomende verharding en (ondergrondse) constructies geplaatst zouden worden. De omzetting naar agrarisch gebied/open ruimte:

- betekent een verminderde impact op het grondwater gezien door de omzetting naar agrarisch gebied/open ruimte geen bijkomende verharding en mogelijke ondergrondse constructies voorzien worden. Het effect inzake grondwater (-voeding en -stroming) wordt verwaarloosbaar tot beperkt positief (0/+1) beoordeeld.
- betekent een verminderde impact op het oppervlaktewater gezien door de omzetting naar agrarisch gebied/open ruimte geen bijkomende verharding (in overstromingsgevoelig gebied) en/of mogelijke afvoer naar waterlopen voorzien wordt. Het effect inzake oppervlaktewater wordt verwaarloosbaar tot beperkt positief (0/+1) beoordeeld.
- betekent een verminderde impact op de grond- en oppervlaktewaterkwaliteit gezien er geen potentiële verontreiniging door de bedrijvigheid kan plaatsvinden. Het effect wordt verwaarloosbaar tot beperkt positief (0/+1) beoordeeld.

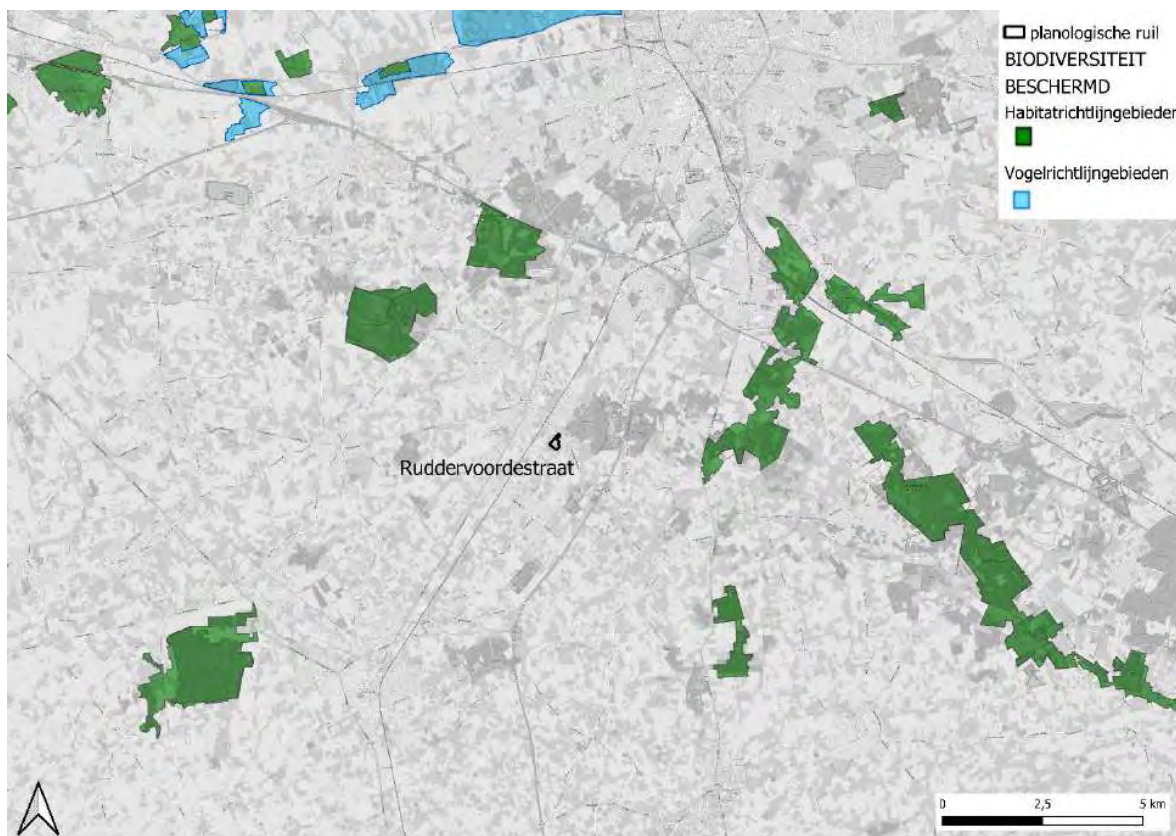
Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline water te verwachten zijn.

2.4 Biodiversiteit

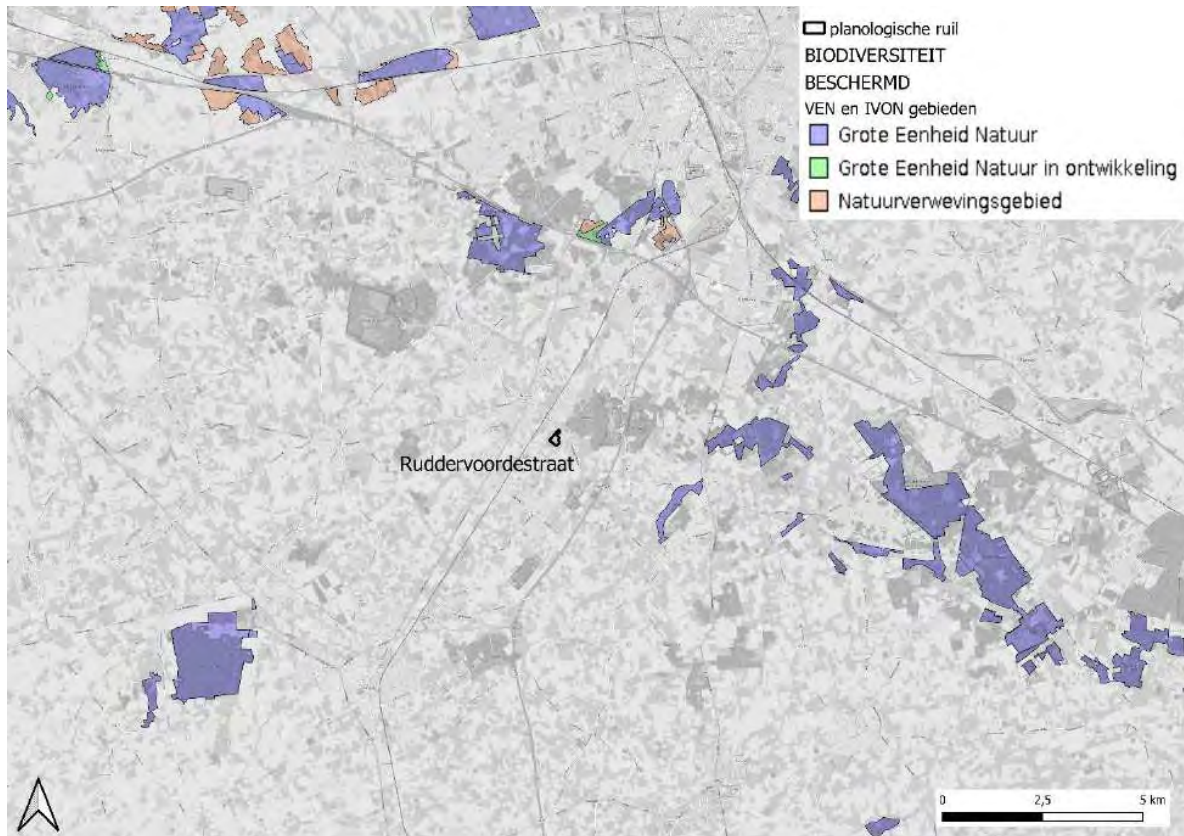
2.4.1 Bestaande toestand

De potentiële locatie bevindt zich niet in **habitat- of vogelrichtlijngebied of VEN-gebied**. Het dichtstbijzijnde Habitatrichtlijngebied bevindt zich op ca. 3,5 km, het dichtstbijzijnde VEN-gebied op ca. 3 km en het dichtstbijzijnde Vogelrichtlijngebied op ca. 9,5 km.

In de nabije omgeving (< 200 m) bevindt zich een perceel dat opgenomen is in het uitgebreid bosbeheerplan Baesveld. Verder bevinden er zich geen andere natuurbeheerplannen in de nabije omgeving



Figuur 2-10: Speciale beschermingszones ter hoogte van de potentiële locatie voor planologische ruil



Figuur 2-11: VEN-gebied ter hoogte van de potentiële locatie voor planologische ruil

De potentiële locatie voor planologische ruil overlapt volgens **de biologische waarderingskaart** deels met een complex van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen bestaande uit zeer soortenarm, vaak tijdelijk grasland (hx). De rest van deze locatie is aangeduid als biologisch minder waardevol gebied.

De potentiële locatie omvat geen Natura 2000 habitat. Ten noordoosten bevinden zich wel een aantal percelen die Natura 2000 habitat omvatten.



Figuur 2-12: Biologische waarderingskaart ter hoogte van de potentiële locatie voor planologische ruil

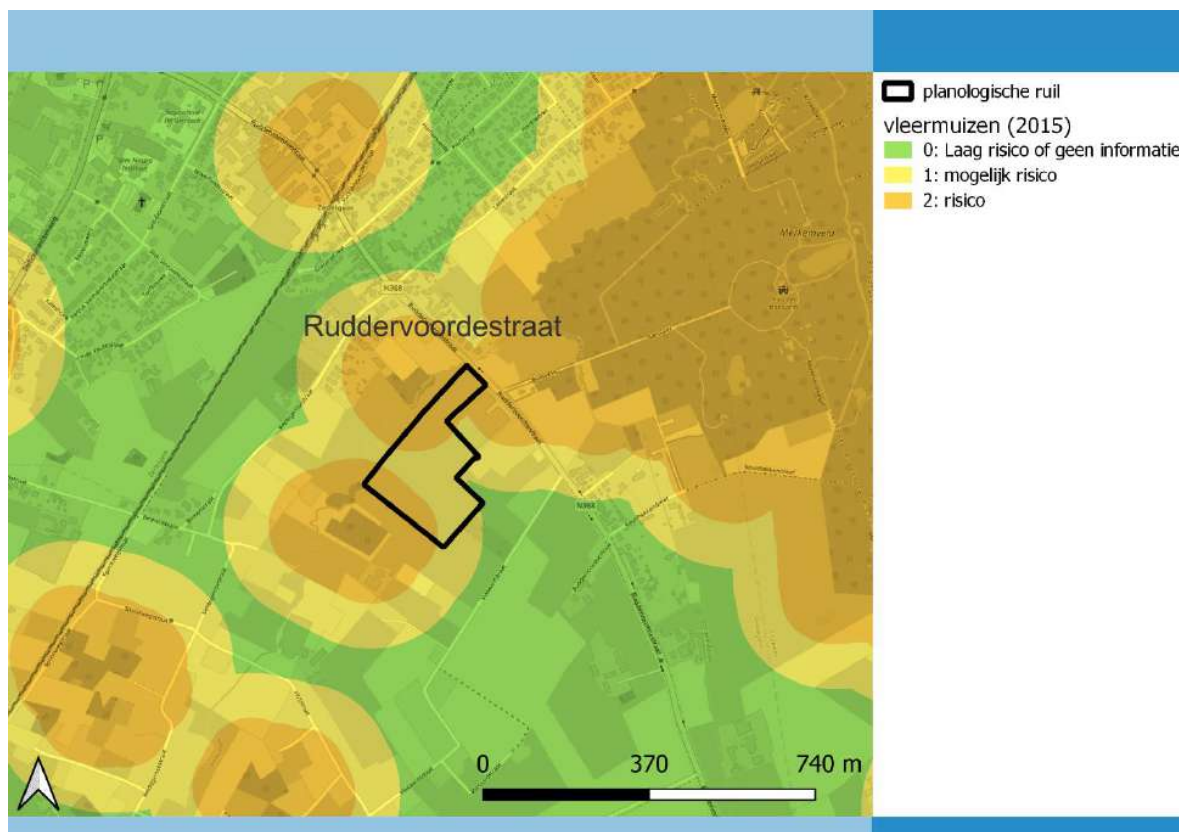


Figuur 2-13: Natura 2000 Habitat in de omgeving van de potentiële locatie voor planologische ruil

De potentiële locatie omvat geen faunistisch waardevol gebied, historisch permanent grasland of bos (volgens de digitale boswijzer 2021).

De potentiële locatie bestaat volledig uit (intensieve) landbouwgrond; er kan dus aangenomen worden dat ter hoogte van deze potentiële locatie mogelijks enkele **weide- en akkervogels** voorkomen. Volgens de risicoatlas voor vogels (INBO, 2015) is de potentiële locatie voor planologische ruil echter niet aangeduid als risico- of buffergebied voor dit type vogels. De potentiële locatie voor planologische ruil is wel grotendeels gelegen in buffergebied voor slaapplaatsen.

Wat betreft vleermuizen is er een potentie tot zelfs grote potentie voor vleermuizen aanwezig binnen de potentiële locatie voor planologische ruil.



Figuur 2-14: Risicoatlas vleermuizen (INBO, 2015) in de omgeving van de potentiële locatie voor planologische ruil

2.4.2 Mogelijke effecten

De potentiële locatie kent momenteel een agrarisch gebruik (weiland). De herbestemming naar agrarisch gebied/open ruimte of de bestemming van het huidige gebruik wordt bijgevolg als verwaarloosbaar beoordeeld ten aanzien van de **bestaande toestand** (0) en dit voor alle effectgroepen.

De potentiële locatie zou bij de ontwikkeling volgens de **planologische situatie** ingevuld worden als bedrijvigheid, waardoor de beperkt aanwezig natuurwaarden grotendeels zullen verdwijnen en bijkomende verharding en verkeer zal plaatsvinden. De omzetting naar agrarisch gebied/open ruimte:

- kan een verbetering van de natuurwaarden inhouden. De potenties voor een verhoogde biodiversiteit (ecotoop- en biotoopverlies en -winst) worden verwaarloosbaar (0) beoordeeld.
- betekent een verminderde verhardingsgraad. Ten aanzien van vernatting en verdroging van hiervoor gevoelige vegetaties zal dit echter geen significante wijziging betekenen (0).
- betekent minder verkeer. Ten aanzien van verzuring en vermesting van hiervoor gevoelige vegetaties zal dit echter geen significante wijziging betekenen (0).
- betekent bijkomende landbouw en dus mogelijk het gebruik van meststoffen die ammoniakuitstoot en dus vermesting veroorzaken. Momenteel bevindt zich binnen de potentiële locatie voor planologische ruil geen agrarische infrastructuur, zoals stallen, met potentiële uitstoot van stikstof. Ten aanzien van vermesting van hiervoor gevoelige vegetaties zal bemesting/uitstoot van stallen echter geen significante wijziging betekenen (0), daar dit in de bestaande toestand reeds aanwezig is.
- betekent een verminderd verkeer en bedrijvigheid. Ten aanzien van rustverstoring van hiervoor gevoelige soorten zal dit echter geen significante wijziging betekenen (0).
- verder worden voor de potentiële locatie geen significante effecten verwacht t.a.v. de verstoring van de structuur van waterlopen en versnippering en barrièrewerking (0) t.a.v. de planologische referentiesituatie.

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline biodiversiteit te verwachten zijn.

2.5 Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

2.5.1 Bestaande toestand

Landschapsstructuur

De situering op **macroniveau** gebeurt op basis van de indeling van Vlaanderen in traditionele landschappen.

De potentiële locatie voor planologische ruil is gelegen in het traditioneel landschap 'Houtland'. De structuurdragende matrix van het traditionele landschap bestaat uit een golvende topografie met verspreide bebouwing en opgaande perceelrandbegroeiing. De zichtbare open ruimte van het traditionele landschap wordt gekenmerkt door veel wijde maar gerichte vergezichten door de topografie bepaald en talrijke versnipperde ruimten begrensd door topografie of bebouwing. De betekenis van de kleine landschapselementen ligt in het netwerk van lineair groen dat de identiteit van de open ruimte versterkt. Ten aanzien van dit traditionele landschap zijn volgende beleidswenselijkheden geformuleerd:

- de toenemende lintbebouwing vormt de sterkste bedreiging op het landelijk karakter van dit gebied met wijde zichten; bundelen van de nieuwbouw bij de bestaande kernen is aangewezen, zeker voor de zones langs de grote verkeersassen;
- kleinschalige architectuur is wenselijk;
- behoud en herstel van lineaire perceelrandbegroeiing is aangewezen; verbeteren van de connectiviteit van het lineaire groen is hierbij richtinggevend. In het zuidelijk deel beken als groengeleiders verder ontwikkelen;
- concentratie en buffering van nieuwe bio-industriële vestigingen.

De situering op **mesoniveau** omvat een beschrijving van de landschappelijke kenmerken en structuren van de potentiële locaties en de nabije omgeving. Structureel kenmerkend in de omgeving van potentiële locatie voor planologische ruil zijn de Kerkebeek en veldgebied Het Bulskampveld, beide lijnvormige landschapselementen.

De situering op **microniveau** omvat een omschrijving van het visueel waarneembare landschap. Het visueel waarneembare landschap kan positief of negatief beïnvloed worden door bepaalde elementen. Van natuurlijke elementen gaat meestal een positieve visuele werking uit. Ze beïnvloeden de landschapsbeleving in positieve zin. Kunstmatige elementen en qua schaal disproportionele elementen storen vaak in het landschap en beïnvloeden de beleving in negatieve zin. Vanuit de potentiële locatie voor planologische ruil gaat een beperkt positieve beeldwaarde uit. Het betreft landbouwpercelen die zich situeren tussen agrarisch gebied en bebouwing.

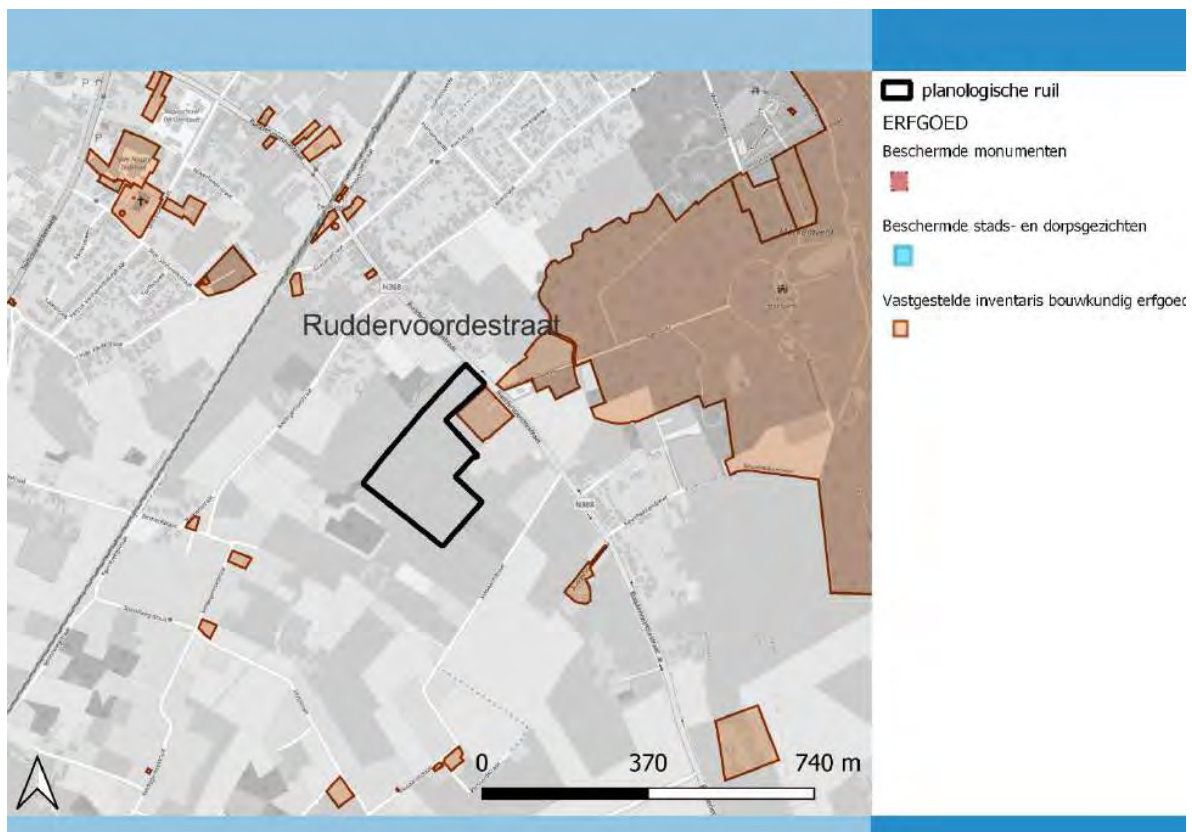
Erfgoedwaarden

Er bevinden zich geen erfgoedlandschappen of cultuurhistorische landschappen in de omgeving van de potentiële locatie voor planologische ruil.

Binnen een straal van 200 m bevinden zich een aantal elementen uit de vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed, m.n.:

- Grenzend aan de potentiële locatie bevinden zich bedrijfsgebouwen van een ijzergieterij
- Op ca. 30 m ten noordoosten bevindt zich het Kasteel Baesveld en bijhorende hoeve

Verder bevinden er zich in de nabije omgeving (< 200 m) geen beschermde monumenten, beschermde stads- en dorpsgezichten, vastgestelde landschapsatlasrelicten, erfgoedlandschappen of cultuurhistorische landschappen.



Figuur 2-15: Erfgoedwaarden ter hoogte van de potentiële locatie voor planologische ruil

Archeologie

Volgens de Centrale Archeologische Inventaris (CAI, januari 2023) omvat de potentiële locatie voor planologische ruil geen archeologische vindplaatsen.

2.5.2 Mogelijke effecten

De potentiële locatie kent momenteel een agrarisch gebruik (weiland). De herbestemming naar agrarisch gebied/open ruimte of de bestemming van het huidige gebruik wordt bijgevolg als verwaarloosbaar beoordeeld ten aanzien van de **bestaande toestand** (0) en dit voor alle effectgroepen.

De potentiële locatie zou bij de ontwikkeling volgens de **planologische situatie** ingevuld worden als bedrijvigheid waardoor de landschapsstructuur, archeologie, omliggende erfgoedwaarden en perceptieve kenmerken verstoord zouden kunnen worden. De omzetting naar agrarisch gebied/open ruimte:

- betekent een versterking van het open ruimtegebied (in lijn met de beleidswenselijkheden van het traditionele landschap) en biedt de mogelijkheid tot meer natuurlijk structurerende elementen, weliswaar over een beperkte oppervlakte. Het effect inzake de impact op de landschapsstructuur wordt verwaarloosbaar tot beperkt positief beoordeeld (0/+1).
- betekent een verminderde impact op de nabije erfgoedwaarden. Het effect inzake impact op erfgoedwaarden wordt verwaarloosbaar tot beperkt positief (0/+1) beoordeeld.
- betekent een verminderde impact op archeologie gezien de omzetting naar agrarisch gebied geen fysieke ingrepen en bijgevolg geen potentiële aantasting van het bodemarchief door vergraving met zich mee zal brengen. Het effect inzake de impact op archeologie wordt verwaarloosbaar tot beperkt positief beoordeeld (0/+1).
- betekent een toename van de openheid van het landschap en ruimte voor positieve beeldragers, weliswaar over een beperkte oppervlakte. Het effect inzake de impact op perceptieve kenmerken en landschapsbeeld wordt verwaarloosbaar tot beperkt positief beoordeeld (0/+1).

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie te verwachten zijn.

2.6 Mens - ruimtelijke aspecten en hinder

2.6.1 Bestaande toestand

Ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context

De potentiële locatie is gelegen te Zedelgem in de provincie West-Vlaanderen en situeert zich ter hoogte van open ruimte naast een kleinere woonkern en lintbebouwing. De potentiële locatie kent een agrarisch grondgebruik.

De potentiële locatie is volgens het van toepassing zijnde gewestplan aangeduid als gebied voor milieubelastende industrieën. Verder is ook het provinciaal ruimtelijk uitvoeringsplan (PRUP) 'Solitaire vakantiewoningen – Brugge-Oostende' er van kracht. In de potentiële locatie zijn geen APA's, BPA's, gewestelijke of gemeentelijke RUP's van kracht.

In het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (GRS) van Zedelgem (goedgekeurd op 11/12/2014) wordt gesteld dat de potentiële locatie voor planologische ruil een bedrijventerrein is dat geïsoleerd gelegen is in de open ruimte, wat een beperkte inpassing in het landschap met zich meebrengt. In het GRS wordt ook het volgende vermeld over voorliggende potentiële locatie voor planologische ruil:

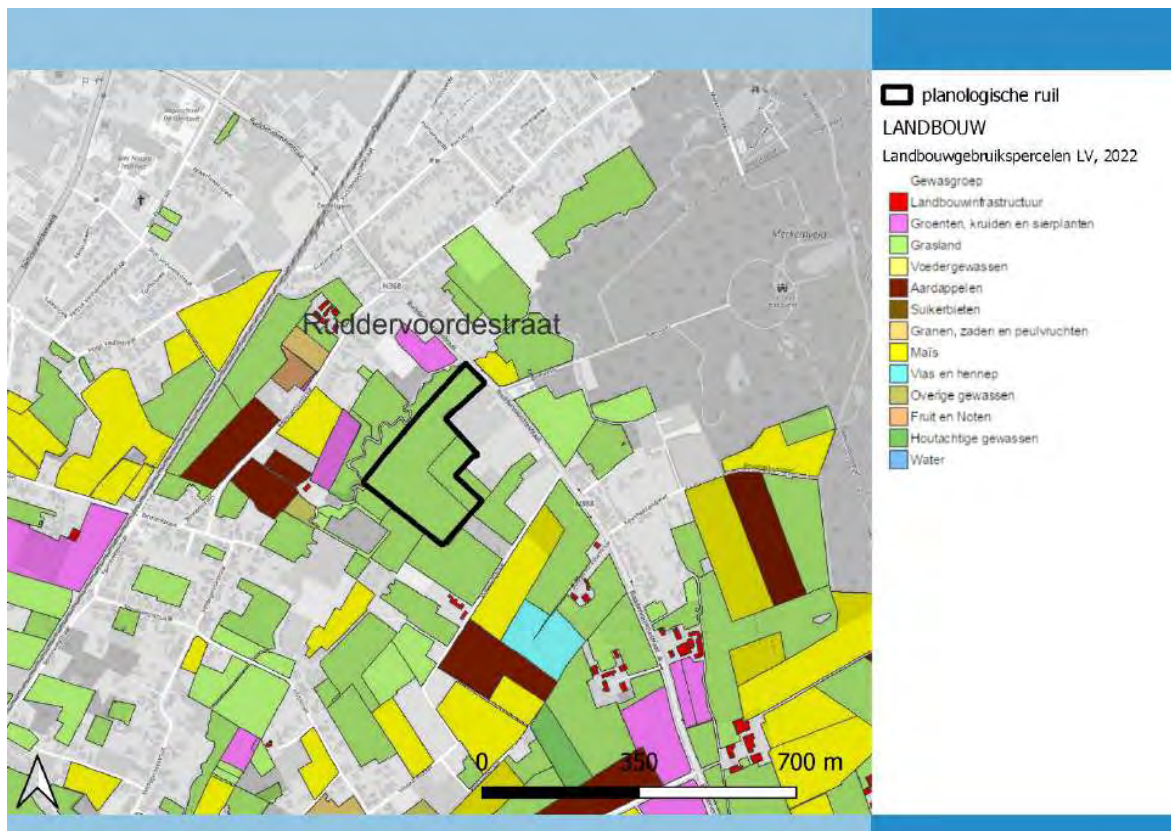
In kader van de problematiek van verwevenheid van wonen en bedrijvigheid, wordt de aandacht gevestigd op de zone voor milieubelastende industrie aan de Ruddervoordsestraat, ter hoogte van de Kerkebeek. Deze zone is tot op vandaag grotendeels onbebouwd gebleven. Als men op vandaag de gewestplanbestemming evalueert, is deze milieubelastende industriezone een anomalie in het stedenbouwkundig landschap. De zone zit gevat tussen een agrarisch gebied enerzijds en een aantal woonzones met een zeer aanzienlijk aantal woongelegenheden anderzijds. Bovendien liggen in de onmiddellijke omgeving de vallei van de Kerkebeek en het natuurgebied Merkenveld. Bij een effectieve realisatie van deze zone – te meer gezien het om milieubelastende industrie moet gaan – zal er sowieso altijd minstens sprake zijn van een moeilijk nabuurschap tussen deze industrie en de woonomgeving, en wellicht zelfs van een complete onverenigbaarheid tussen site en omgeving. Planruil van de nog niet aangesneden gronden is aangewezen, zodat de vestigingsbehoefte elders kan worden gerealiseerd. Dit dient in elk geval binnen de kern Sint-Elooi gezocht te worden, in aansluiting bij de bestaande bedrijvigheid van regionaal niveau.

Ruimtegebruik en gebruikskwaliteit

De potentiële locatie voor planologische ruil grenst volgens het van toepassing zijnde gewestplan aan woongebied.

Op vlak van bedrijvigheid bevindt de potentiële locatie zich binnen het bedrijventerrein Ruddervoordestraat.

Volgens de landbouwgebruikspcelenkaart (2022) omvat de potentiële locatie percelen die momenteel in gebruik zijn als grasland. De potentiële locatie bevindt zich niet in herbevestigd agrarisch gebied (HAG).



Figuur 2-16: Landbouwgebruiksparcelen (2022) ter hoogte van de potentiële locatie voor planologische ruil

Ruimtebeleving

Zie bespreking van het landschapsbeeld in de discipline landschap, §2.5.1.

De visueel-landschappelijke context van de potentiële locatie wordt bepaald door open, agrarische landschappen aansluitend op een dorpskern en lintbebouwing.

Veiligheid

De potentiële locatie is niet gelegen in een consultatiezone of in de nabijheid van een Seveso-inrichting.

De dichtstbijzijnde hoogspanningslijn ligt op meer dan 300 m van de potentiële locatie voor planologische ruil.

2.6.2 Mogelijke effecten

De potentiële locatie kent momenteel een agrarisch gebruik (weiland). De herbestemming naar agrarisch gebied/open ruimte of de bestemming van het huidige gebruik wordt bijgevolg als verwaarloosbaar beoordeeld ten aanzien van de **bestaande toestand** (0) en dit voor alle effectgroepen.

De potentiële locatie zou bij de ontwikkeling volgens de **planologische situatie** ingevuld worden als bedrijvigheid, waardoor een aantal ruimtelijke aspecten verstoord zouden kunnen worden en bijkomende activiteiten/verkeer zouden plaatsvinden. De omzetting naar agrarisch gebied/open ruimte:

- versterkt intrinsiek de ruimtelijke structuur van het omliggend open ruimtegebied (maar het effect hangt af van de mate waarin het gebied actueel reeds aansluit op/ingesloten wordt door (woon)bebouwing). Daar de potentiële locatie zich situeert ter hoogte van open ruimte naast een kleinere woonkern en lintbebouwing, wordt de omzetting naar agrarisch gebied ten aanzien van de ruimtelijke structuur en wisselwerking met de ruimtelijke context als verwaarloosbaar tot beperkt positief beoordeeld (0/+1).
- betekent een verminderde inname van landbouwpercelen alsook een verminderde verstoring van de woonkern en een verminderde mogelijkheid voor de ontwikkeling van bedrijvigheid. Het effect inzake ruimtegebruik en gebruikskwaliteit wordt verwaarloosbaar tot beperkt positief (0/+1) beoordeeld t.a.v. wonen en landbouw en verwaarloosbaar tot beperkt negatief (0/-1) t.a.v. bedrijvigheid.
- betekent een verminderde visuele impact en verminderde verstoring van de belevingswaarde, daar er geen fysieke ingrepen (o.a. bebouwing) zullen plaatsvinden. Het effect inzake ruimtebeleving wordt verwaarloosbaar tot beperkt positief (0/+1) beoordeeld.
- betekent minder verkeer en bedrijvigheid. Er zal bijgevolg minder geluidshinder en luchtverontreiniging optreden wat verwaarloosbaar tot beperkt positief (0/+1) wordt beoordeeld.

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mens - ruimtelijke aspecten te verwachten zijn.

2.7 Klimaat

De potentiële locatie kent momenteel een agrarisch gebruik (weiland). De herbestemming naar agrarisch gebied/open ruimte of de bestendiging van het huidige gebruik wordt bijgevolg als verwaarloosbaar beoordeeld t.a.v. de **bestaande toestand** (0) en dit voor alle effectgroepen.

De potentiële locatie zou bij de ontwikkeling volgens de **planologische situatie** ingevuld worden als bedrijvigheid, waardoor er een invloed kan plaatsvinden op elementen die in relatie staan tot het klimaat. De omzetting naar agrarisch gebied/open ruimte:

- vermindert de invloed vanuit bodeminname/verharding met een potentieel verlies aan de mogelijkheid voor koolstofopslag in de bodem.
- vermindert de invloed op grondwatervoorraden wegens het vrijwaren van infiltratiemogelijkheden.
- vergroot de ruimte voor water en beperkt de ontwikkeling van nieuwe overstromingsgevoelige zones door bijkomende verharding.
- vermijdt constructies in overstromingsgevoelige gebieden.
- vergroot de potentiële ruimte voor het realiseren van structuurherstel van een waterloop (bv. in de vorm van ruimtevoorziening langs de waterloop).
- heeft geen significante wijziging ten aanzien van biotoopverlies, biotoopsamenstelling of -areaal.
- heeft wellicht geen significante wijziging ten aanzien van een mogelijke versterking van het hitte-eiland effect, aangezien de percelen gelegen zijn in de open ruimte waar dit minder kritisch is.

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er vanuit de herbestemming van de percelen licht positieve effecten te verwachten zijn op elementen die in relatie staan tot klimaat. Wegens de beperkte grootteorde van de herbestemming en het bovenlokaal karakter van het klimaat, zal de invloed in scores uitgedrukt eerder niet significant zijn (aldus geen aanzienlijke effecten).

2.8 Leemten in de kennis

Er zijn geen leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat de aanzienlijkheid van bepaalde effecten niet beoordeeld kan worden.

2.9 Grensoverschrijdende effecten

Gelet op de aard van het plan, de omvang van de effecten zoals hiervoor beschreven en de afstand tot een lands- of gewestgrens worden geen aanzienlijke grensoverschrijdende effecten verwacht t.a.v. de potentiële locatie i.k.v. planologische ruil.

2.10 Conclusie

Uit het effectenonderzoek blijkt dat het voorgenomen plan m.b.t. de potentiële locatie i.k.v. planologische ruil geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben. Voor deze potentiële locatie dient overeenkomstig artikel 4.2.3 §3 van het DABM geen plan-MER te worden gemaakt.

De potentiële locaties in kader van bedrijvigheid worden wel verder onderzocht in een plan-MER.

© Antea Group 2023

Zonder de voorafgaande schriftelijke toestemming van Antea Group mag geen enkel onderdeel of uittreksel uit deze tekst worden weergegeven of in een elektronische databank worden gevoegd, noch gefotokopieerd of op een andere manier vermenigvuldigd.

Uitgevoerd door: Stad Brugge – Cluster Omgeving, Dienst Beleid en Planning

Datum: oktober 2023

INLEIDING

Deze nota onderzoekt verschillende locaties voor een stadion voor Cercle Brugge; 1 van de 2 professionele voetbalploegen in Brugge. Deze nota brengt alle locaties samen die de voorbije maanden op tafel zijn gelegd voor nieuwe voetbalinfrastructuur voor de vereniging.

Deze nota is overhandigd aan de provinciale administratie in functie van het opmaken van een provinciaal RUP bedrijvigheid economische subregio Brugge en ruimte voor voetbalinfrastructuur. De nota is een ambtelijk stuk opgemaakt door de administratie van de Stad Brugge.

De nota vormt de basis voor enkele keuzes gemaakt in de startnota van het PRUP.

CONTEXT:

Brugge telt 2 professionele voetbalploegen die beide in de eerste klasse (Jupiler Pro League) spelen. Beide ploegen spelen samen in het Jan Breydelstadion op de Olympia-site op het einde van de Olympialaan en tussen de Koning Leopold III-laan, de Doornstraat en de Lange Molenstraat. Op deze site ligt ook het oefencomplex van Cercle Brugge, jeugdvelen voor Club Brugge en Cercle Brugge en het zwembadcomplex Lago Brugge. Er is op verschillende plaatsen parking voorzien voor auto's, fietsen en bussen. Onder en tegen de tribunes zijn verschillende sportzalen geïntegreerd en bureau-ruimtes ingebracht. Langs de omliggende straten en met hun tuin richting de sportvelden zijn woningen ingeplant.

Het Jan Breydelstadion en de Olympiasite zijn eigendom van de Stad Brugge. De Olympiasite en het voetbalstadion worden via een gebruiksovereenkomst ter beschikking gesteld aan beide ploegen. Bouwkundig en -technisch is het stadion (in gebruik genomen in 1975) niet in optimale staat en einde levensduur. Het stadion voldoet op termijn niet langer aan de criteria om Europese matches te spelen en mist verschillende faciliteiten gekoppeld aan een hedendaagse voetbalbeleving. Er is ontegensprekelijk nieuwe sportinfrastructuur nodig voor professioneel voetbal in Brugge.

Club Brugge heeft sinds 2006 de ambitie uitgesproken om op haar kosten een eigen stadion te bouwen, state of the art, aangepast aan de hedendaagse en Europese normen. Club Brugge diende recent opnieuw een omgevingsvergunning in voor een dergelijk stadion op de Olympia-site. Voor de oefenvelden en voor het oude stadion is geen plaats meer naast dit nieuwe stadion. De omliggende ruimte wordt gebruikt voor waterbuffering, park(ing) en sociale ruimte.

Van zodra het nieuwe stadion is gebouwd, wordt het huidige Jan Breydelstadion gesloopt (verplichting volgens de vergunning om park(ing) te realiseren). Er is een overeenkomst tussen de Stad Brugge, Club Brugge en Cercle Brugge dat Cercle Brugge tijdelijk in dit nieuwe stadion kan spelen tot er voor Cercle Brugge een eigen plek is gevonden. Het spelen in het nieuwe Club Brugge stadion is de referentiesituatie voor het plan-MER. Permanent in hetzelfde stadion spelen is voor beide ploegen niet het voorkeursscenario tot geen optie omdat de noden van beide ploegen sterk verschillen (zowel naar capaciteit (en dus beleving), naar noden, naar financiële mogelijkheden,...) en het evidentier is om voor elke ploeg, op eigen kosten en dus los van overheidsfinanciering, een eigen stadion op maat te realiseren.

Voor het oefencomplex en voor de jeugd van Cercle Brugge zijn (voorlopige) alternatieven in uitwerking op de Gulden Kamer. Dat alternatief is in gebruik te nemen van zodra de werken aan het nieuwe stadion voor Club Brugge (kunnen) starten.

Cercle Brugge is al enige tijd, in overleg met de Stad Brugge, op zoek naar een alternatieve locatie voor een eigen stadion, oefencomplex voor de eerste ploeg en voor de jeugdspelers. Het is dat locatieonderzoek dat in deze nota wordt beschreven.

PROGRAMMA:

Cercle Brugge heeft nood aan:

- een voetbalstadion voor de eerste ploeg voor 10.000 bezoekers;
- een oefencomplex met faciliteiten (fitnesszaal, kleedkamers, lokalen voor besprekingen,...);
- oefenterreinen voor de eerste ploeg;
- oefenvelden (en infrastructuur) voor de jeugd;
- kantoren voor het runnen van de vereniging.

In voetbalvelden uitgedrukt gaat het om:

- 1 stadion
- 10 oefenvelden

In oppervlakte uitgedrukt gaat het om 16 tot 20 ha.

Nevenfaciliteiten die voorzien moeten worden zijn voldoende ruimte voor parking voor de werknemers van de vereniging en spelers van de eerste ploeg, voor bezoekers (bussen, auto's en fietsen) en voor de jeugdspelers (in hoofdzaak fiets, kiss-and-ride,...).

In functie van zuinig ruimtegebruik is het logisch en evident om de dubbel gebruik in te calculeren, gebouwen en infrastructuur maximaal te bundelen (o.a. door bv. het gebruik maken van de ruimtes onder de tribunes voor het inplanten van kantoren en delen van het oefencomplex).

Het voorkeursscenario gaat uit van een bundeling van al deze faciliteiten en infrastructuren op dezelfde plek en dus een koppeling van stadion, oefencomplex en oefenvelden. De vereniging kan zo het meest efficiënt gemanaged worden en het club-gevoel versterken. Jeugdspelers kunnen gemakkelijker contact maken met de professionele spelers, trainers van de verschillende ploegen kunnen gemakkelijker kennis delen en netwerken.

(RUIMTELIJKE) CRITERIA:

Het Beleidsplan Ruimte Brugge (voorlopig vastgesteld) legt de ruimtelijke visie van Stad Brugge vast voor de volgende decennia. In de strategische visie zijn 2 ambities richtinggevend of van belang voor dit dossier: *"Brugge, magneet voor de regio"* en *"Groeien in kwaliteit"*. Ook de ambitie *"Open ruimte centraal"* heeft impact op dit dossier. In het beleidskader *"Campussen intensiveren"* leggen we enkele principes vast voor gespecialiseerde campussen of zones voor een bepaald type activiteit. Een type activiteit die vaak nood heeft aan een afzonderlijke locatie. Ook sportcampussen kunnen daartoe behoren van zodra een bepaalde schaalgrootte aanwezig is. Uiteraard is verweving met activiteiten die kunnen verweven worden aangewezen. Zuinig ruimtegebruik en goed nabuurschap zijn belangrijke principes bij het inrichten van die gespecialiseerde zones. Het Beleidsplan Ruimte Brugge (BRB) is richtinggevend bij het onderzoek van de verschillende locaties. Het volledige programma inclusief het stadion en de omgevingsaanleg moeten gerealiseerd worden volgens de principes in het BRB.

Elke in overweging genomen locatie wordt gescreend op basis van 5 criteria. Het onderzoek is een eerste screening in functie van verder onderzoek. Bij verder onderzoek moeten bijkomende effecten beoordeeld worden.

De verschillende locaties worden beoordeeld aan de hand van volgende criteria:

- volledig programma?
- bestemming geschikt?
- nabijheid/Bereikbaarheid?
- verweving?
- impact?

Volledig programma?

Bij elke locatie wordt onderzocht op het beoogd programma van Cercle Brugge geheel of gedeeltelijk kan ingepast worden in het gebied. De voorkeur gaat uit naar een centralisatie van alle voetbalinfrastructuur voor Cercle Brugge op dezelfde locatie. Dat bevordert de samenwerking, de efficiëntie en het community-gevoel. Het vormt ook een eenduidig verhaal. Als het programma niet integraal kan ingepast worden, focussen we in het locatieonderzoek op het voetbalstadion. Parking voor bussen, auto's en fietsen zijn noodzakelijk om het stadion te doen functioneren. Minstens deze bijkomende ruimte moet beschikbaar zijn; al of niet mits dubbelgebruik.

Bestemming geschikt?

We onderzoeken of een voetbal binnen de huidige bestemming (en/of de visie zoals toekomstgericht vooropgesteld in het BRB?) past. Als er een wijziging noodzakelijk is wordt onderzocht wat er gewijzigd moet worden, hoe groot de impact is en of het streven naar een passende bestemming te verantwoorden is rekening houdend met die impact.

Nabijheid/Bereikbaarheid?

Cercle Brugge is een voetbalploeg die voornamelijk lokale supporters rekruteert uit Brugge en de buurgemeenten. Dit in tegenstelling tot Club Brugge dat een veel ruimer rekruteringsgebied heeft. Voor Cercle Brugge biedt een situering in of aansluitend bij het stedelijk gebied bijgevolg een meerwaarde. In het ideaal scenario kunnen een groot aantal supporters met de fiets of met het openbaar vervoer naar de wedstrijd komen.

Het aantal abonnees voor het seizoen 2023-2024 bedraagt 4.400 . Het aantal verkochte tickets voor eigen supporters bedraagt gemiddeld 2.100 per match.

Nabijheid bij de stedelijke omgeving is bijgevolg een belangrijke ruimtelijke parameter. Dat heeft een groot effect op de mobiliteitsgeneratie.

Nabijheid bij een mobiliteitsknoop of op een vrij eenvoudige manier aan te takken op mobiliteitsassen is te verkiezen en wordt onderzocht.

Verweving?

Mogelijkheid tot verweving met andere functies en bestemmingen wordt geëvalueerd.

Impact?

Hierbij wordt in een eerste screening onderzocht op welke domeinen er een negatieve impact is en of die te verantwoorden is. Uiteraard is ook de algemene positieve impact in rekening te brengen zoals een eigentijdse

architectuur en voetbalbeleving mogelijk maken in een nieuw stadion, een nieuw en professioneel oefencomplex, een gebundeld programma en mogelijkheden voor verwevenheid mee in overweging te nemen. Nieuwe infrastructuur straalt ook positief af op het imago van de stad.

LOCATIEONDERZOEK:

In voorliggend locatieonderzoek zijn 8 locaties onderzocht. Deze locaties zijn aangebracht door derden of door eigen onderzoek. Elke locatie wordt individueel behandeld. Op basis van deze screening selecteren we een beperkt aantal locaties die mogelijks realistisch zijn en voldoende valabel om verder mee te nemen in het te volgen traject van het Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan.



1. Blankenbergse Steenweg (Noord en Zuid)
2. Sint-Pietersplas Oost
3. Kanaaleiland
4. Stationsomgeving (West en Oost)
5. Lappersfortpark
6. Kinepolis
7. Stockvelde – Wulgenbroeken
8. Chartreuse

Bereikbaarheid is een belangrijk criterium voor het onderzoek van elk van deze locaties. 1,2,6,7 en 8 liggen langs de N31/ E40. 1 en 2 zijn bovendien ook nabij de A11 en N31 gelegen. In de mobiliteitsevaluatie gaan we daar verder op in. 3, 4 en 5 liggen in de buurt van het station. Allen liggen relatief dicht bij het stedelijk weefsel of zijn er in ingebed.

LOCATIE 1: BLANKENBERGSE STEENWEG

2 opties: Noord en Zuid





EVALUATIE LOCATIE 1		
Volledig programma?	Ja, zone is voldoende groot. Er zijn verschillende opties op het volledige programma in het gebied in te planten. Dat kan meer noordelijk, centraler of tegenaan het gebied bestemd voor dag- en verblijfsrecreatie.	Aanvullende opmerking: Het feit dat het volledig programma hier kan gerealiseerd worden impliceert ook dat er op de site Gulden Kamer een noodzakelijke oplossing kan gerealiseerd worden voor de oefenvelden voor de jeugd ploegen van Club Brugge die op termijn ook van Olympia dienen te verdwijnen.
Bestemming geschikt?	Neen, gebied heeft ondanks eerdere langlopende pogingen op vandaag opnieuw een agrarische bestemming. Maar past binnen de vroegere en nieuwe (BRB) visie van de Stad om die zone in te vullen voor bedrijvigheid en grootstedelijke activiteiten waarin het voorgestelde programma kan passen	RUP nodig
Nabijheid/Bereikbaarheid?	Gebied goed bereikbaar: <ul style="list-style-type: none"> - met de auto/ (supporters)bus: gelegen langs de Blankenbergse Steenweg (gewestweg) nabij het kruispunt met de N31. - met het openbaar vervoer: bushalte aanwezig langs de Blankenbergse Steenweg (kernnet met 15' functie en avond/nachtbediening). - Met de fiets: dichtbij het stedelijk woonweefsel gelegen. Fietsinfrastructuur aanwezig. Thans is de Blankenbergse Steenweg aangeduid als BFF maar de Blankenbergse Dijk zou ook deze rol kunnen opnemen (cfr. ontwerp) Regionaal mobiliteitsplan)	
Verweving?	Afhankelijk van de locatie in het gebied en eventuele andere bestemmingen die in het gebied mogelijk worden gemaakt: <ul style="list-style-type: none"> - verweving mogelijk met de zone ten zuiden bestemd voor dag- en verblijfsrecreatie. Oefencomplex/ jeugd velden kunnen "overlopen" in die zuidelijke zone (zie ook alternatief 2). - verweving mogelijk met eventuele bestemming voor bedrijvigheid (nieuwe bestemming), kantoren,... - parking kan gedeeld worden tussen verschillende bestemmingen in het 	Afhankelijk van RUP

	gebied. Het complementair mobiliteitsprofiel tussen “werk” en “ontspanning” (week en weekend) maken een optimaal zuinig ruimtegebruik mogelijk op dit vlak.	
Impact?	Impact op Landbouw. Landbouw is niet langer mogelijk en niet te verenigen met de bestemming voor voetbal.	
Conclusie	Te weerhouden / verder te onderzoeken	

EVALUATIE LOCATIE 2		
Volledig programma?	Ja, zone is voldoende groot. Er zijn verschillende opties op het volledige programma in het gebied in te planten. Dit met de verstande dat de 4 voetbalvelden op Gulden Kamer in gebruik zullen blijven door Cercle. Met beide locaties samen zijn er 10 (9) voetbalvelden mogelijk.	
Bestemming geschikt?	Ja, gedeeltelijk. Het gebied is bestemd voor dag- en verblijfsrecreatie. Een voetbalstadion met oefenvelden is conform deze bestemming. Bij een realisatie van het volledige programma zoals hierboven beschreven is er minder ruimte voor verblijfsrecreatie en neemt dagrecreatie het overwicht.	Wel verfijning/aanpassing nodig van de inrichtingsvoorschriften RUP en het masterplan.
Nabijheid/Bereikbaarheid?	Gebied goed bereikbaar: <ul style="list-style-type: none"> - met de auto/ (supporters)bus: gelegen langs de Blankenbergse Steenweg (gewestweg) en binnen een redelijke afstand van het kruispunt met de N31. - met het openbaar vervoer: bushalte aanwezig langs de Blankenbergse Steenweg (kernnet met 15' frequentie en avond/nachtbediening) en langs de Sint-Pietersmolenstraat (aanvullend net met 20' frequentie). - Met de fiets: zeer dicht bij het stedelijk woonweefsel gelegen. Fietsinfrastructuur aanwezig. Thans is de Blankenbergse Steenweg aangeduid als BFF maar de Blankenbergse Dijk zou ook deze rol kunnen opnemen (cfr. ontwerp Regionaal MobiliteitsPlan) 	
Verweving?	De huidige bestemming is beperkt tot dag- en verblijfsrecreatie. Nevenbestemmingen voor kantoren of bedrijvigheid (tegen/ onder de tribune) kan voor zover dat verbonden is met recreatie. Als het noordelijker gelegen gebied herbestemd wordt voor bedrijvigheid is er mogelijkheid tot "overloop" en gedeeld gebruik van bv. parkeerfaciliteiten.	Deels afhankelijk van een eventuele herbestemming van de zone te noorden.
Impact?	Het bestaand masterplan voor de recreatieve zone Sint-Pietersplas dat door het CBS en GR is goedgekeurd heeft deze zone voor een diverser sportaanbod voorzien; inclusief een voldoende groot aandeel voor verblijfsrecreatie (grosso modo 50-50 dag- vs verblijfsrecreatie). Bij realisatie van het volledige programma in dit gebied blijft er weinig ruimte over voor een diverser	Aanpassing masterplan.

	sportaanbod in open lucht of voor verblijfsrecreatie.	
Conclusie	Te weerhouden / verder te onderzoeken	

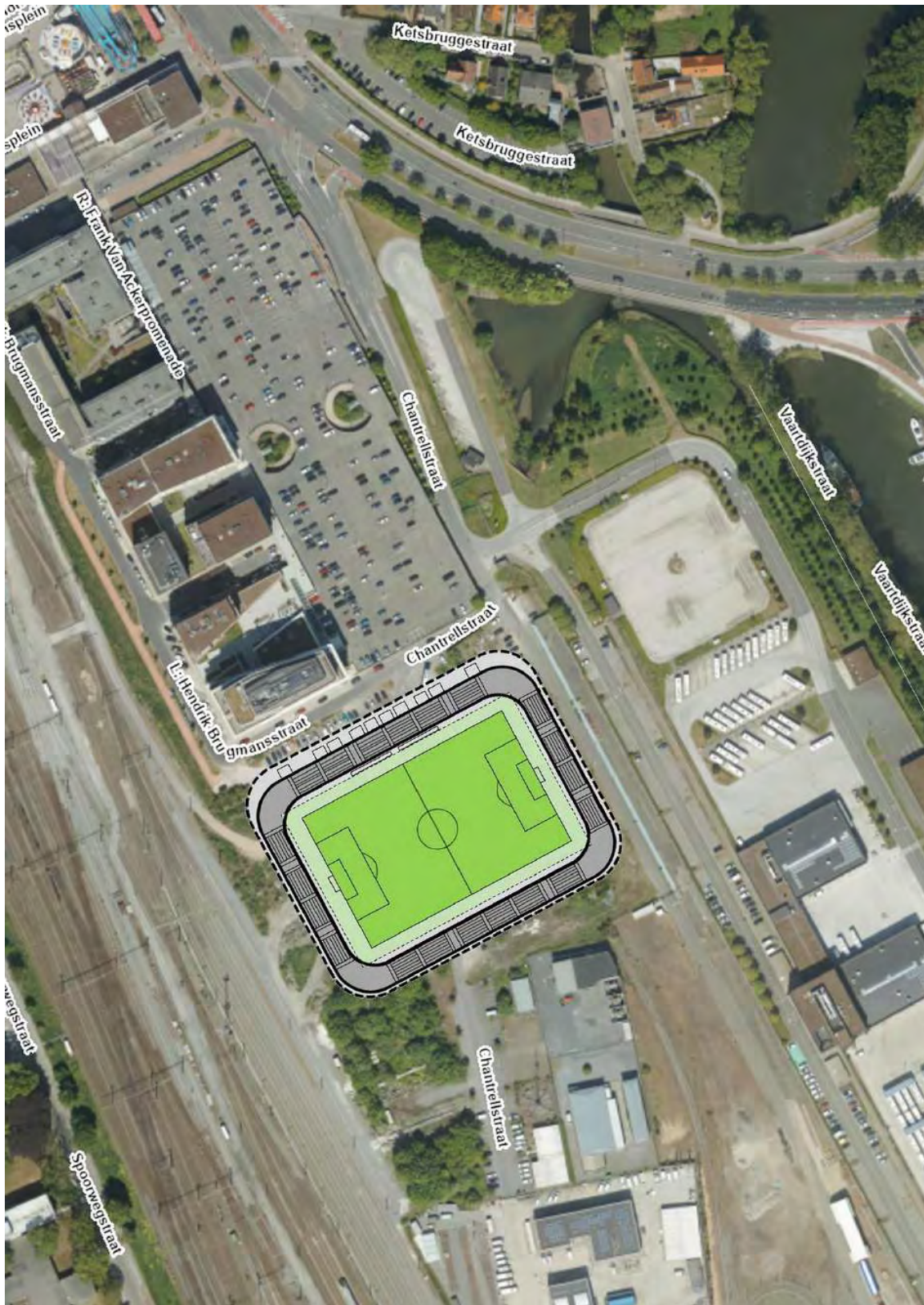
LOCATIE 3: KANAAL EILAND



EVALUATIE LOCATIE 3		
Volledig programma?	Neen, de zone is te klein. Het is duidelijk dat op deze zone enkel het stadion kan worden gerealiseerd. De technische/ bouwkundige uitwerking daarvan zal wat voeten in de aarde hebben omdat het stadion vermoedelijk licht overkragend t.a.v. het Kanaal zal moeten worden ontworpen.	Oefencomplex en jeugdwerking moeten elders in de stad een plaats vinden.
Bestemming geschikt?	Neen, bestemming niet conform RUP Kanaaleiland. Het kanaaleiland maakt in het BRB wel deel uit van de transformatieplek "stationsomgeving". Een andere, dynamische functie kan dus vanuit het BRB ingepast worden.	Wijziging van het gemeentelijk RUP nodig
Nabijheid/Bereikbaarheid?	Gebied goed bereikbaar: <ul style="list-style-type: none"> - Met het openbaar vervoer. De site ligt vlak bij de het station dat een multimodaal vervoersknooppunt is. - Met de fiets: het Kanaaleiland ligt midden het stedelijk weefsel en sluit aan op het bovenlokaal fietsnetwerk (fietssnelweg F6 – stadsfietsroute FR30). Minder goed bereikbaar: <ul style="list-style-type: none"> - met de auto/ (supporters)bus: parkeeroplossingen verder te onderzoeken of de parking aan he station hierin een rol kan spelen. Voor bussen dient onderzocht of de busparking kan behouden blijven en complementair aan het stadion kan worden ontworpen. 	
Verweving?	Door de nabijheid bij de stad en de nabijheid bij de CactusClub zijn er opportuniteiten te bedenken voor een evenementieel nevenprogramma. Door de technische complexiteit is het vermoedelijk niet evident om nevenfuncties in het stadion (onder de tribunes) in te planten. Dubbelgebruik van de aanwezige parkings in de buurt voor zowel auto's (interparking) als bussen (De Lijn) biedt kansen voor zuinig ruimtegebruik.	Afhankelijk van de wijzigingen van het gemeentelijk RUP
Impact?	De zone wordt op vandaag gebruik voor busparking voor toeristenbussen, voor campers en als yachthaven. Busparking en campers zullen geherlokalisemd moeten worden. De huidige locatie van de busparking met toegang tot de stad via Minnewater is een essentieel onderdeel van het toeristisch onthaal aan de grens van de binnenstad. Een alternatieve locatie moet minstens even goed zijn en die is (voorlopig) niet beschikbaar. Ook de compatibiliteit met de yachthaven zal moeten onderzocht worden. Er is ook een veiligheidsissue. Evacuatie routes zullen aangelegd moeten worden; vermoedelijk met bruggen over de zijarm van het Kanaal	

	<p>Gent-Oostende alsook over het Zuidervaartje. Dit om het stadion voldoende te kunnen ontsluiten alsook voor de beide supportersstromen te kunnen scheiden (crowd control).</p> <p>Mogelijks een negatieve impact op het UNESCO-werelderfgoed want vrij dicht of in de bufferzone gelegen (afhankelijk van de locatie). Er is ook een veiligheidsissue. Evacuatie routes zullen aangelegd moeten worden en er is wellicht onvoldoende ruimte om bv. alle supportersstromen te scheiden.</p>	
Conclusie	Niet verder te onderzoeken gelet op de technische en bouwkundige problematiek en de veiligheidsissues die er spelen met een hoge impact op de omgeving en hoge kostprijs.	

LOCATIE 4: STATIONSOMGEVING



EVALUATIE LOCATIE 4		
Volledig programma?	Neen, de zone is te klein. Hier kan enkel het stadion worden gerealiseerd. Het inpassen van een stadion op zich zal ook al geen sinecure zijn maar is niet onmogelijk. Maar de vraag is of alle bijhorende infrastructuur en accommodatie ook op de relatief kleine percelen passen.	Oefencomplex en jeugdwerking moeten elders in de stad een plaats vinden.
Bestemming geschikt?	Neen. Het BPA laat geen voetbalstadion toe. Quid BRB?	
Nabijheid/Bereikbaarheid?	Gebied goed bereikbaar: <ul style="list-style-type: none"> - Met het openbaar vervoer. De site ligt vlak bij de het station dat een multimodaal vervoersknooppunt is. - Met de fiets: ligt midden het stedelijk weefsel en sluit aan op het bovenlokaal fietsnetwerk (fietsnelweg F6 – stadsfietsroute FR30). Minder goed bereikbaar: <ul style="list-style-type: none"> - met de auto/ (supporters)bus: parkeeroplossingen verder te onderzoeken of de parking aan het station hierin een rol kan spelen. Voor bussen dient onderzocht of de busparking kan behouden blijven en complementair aan het stadion kan worden ontworpen 	
Verweving?	Door de nabijheid bij de stad en de nabijheid bij de CactusClub zijn er opportuniteiten te bedenken voor een evenementieel nevenprogramma. Door de technische complexiteit is het vermoedelijk niet evident om nevenfuncties in het stadion (onder de tribunes) in te planten. Dubbelgebruik van de aanwezige parkings in de buurt voor zowel auto's (interparking) biedt kansen voor zuinig ruimtegebruik maar dient verder onderzocht of deze een complementair gebruikersprofiel hebben.	
Impact?	Er is een vergunning afgeleverd voor de ontwikkeling van kavels 4 en 5 van het BPA. (westzone) Mogelijks een negatieve impact op het UNESCO-werelderfgoed want vrij dicht of in de bufferzone gelegen (afhankelijk van de locatie). Er is ook een veiligheidsissue. Evacuatie routes zullen aangelegd moeten worden en er is wellicht onvoldoende ruimte om bv. alle supportersstromen te scheiden.	
Conclusie	Niet verder te onderzoeken gelet op de geplande projecten en verleende vergunningen.	

LOCATIE 5: LAPPERSFORTPARK



EVALUATIE LOCATIE 5		
Volledig programma?	Neen, zone is te klein voor realisatie van het volledige programma. Enkel het stadion past hier in. Alle bijhorende flankerende infrastructuur en accommodatie zal vermoedelijk niet passen op de beschikbare oppervlakte en al zeker de parkeeroplossing niet.	Oefencomplex en jeugdwerking moeten elders in de stad een plaats vinden.
Bestemming geschikt?	Neen, de voorschriften van het gemeentelijk RUP Vaartdijkstraat laat een stadion niet toe. bestemming "gemeenschapsvoorzieningen nutsvoorzieningen". Quid BRB?	
Nabijheid/Bereikbaarheid?	Bij het ontwerp van de nieuwe Steenbruggebrug en de kruispunten (en hun conflictvrije verkeerslichtenplan en alzo hun ontwikkelingscapaciteit) is geen rekening gehouden met een voetbalstadion in de buurt. De mobiliteitsruimte is sowieso zeer beperkt voor bijkomende grootschalige functies en dus verkeerskundig eigenlijk niet inpasbaar. De ontsluitingsmogelijkheden voor het gebied zijn beperkt. De mogelijkheden om de ontsluiting te verbeteren met het oog op de verwachte stromen zijn Beperkt. Er is geen openbaar vervoer aanwezig op vandaag. Voor de fiets zou een aanpassing nodig zijn of aantakking op BFF Sint-Michielsestraat-Vaartdijkstraat.	
Verweving?	De voorschriften van de huidige bestemming zijn beperkt en sturen in hoofdzaak aan op sport en recreatie in een buitenomgeving ("urban en adventure sports"). Dat kan hoogdynamisch zijn maar wel conform de voorschriften in een parkomgeving.	Afhankelijk van het wijzigen van de voorschriften.
Impact?	De omgeving is op het vlak van mobiliteit vermoedelijk verzadigd. De capaciteit van de N50 is beperkt waarbij een stadion vermoedelijk niet inpasbaar is. Het ontwerp van Steenbruggebrug is niet voorzien op een dergelijke nieuwe bestemming in de omgeving. In deze zone zijn een aantal natuurwaarden gedetecteerd. Het inpassen van het volledige of een deel van het programma is vermoedelijk niet evident hierop af te stemmen.	
Conclusie	Niet verder te onderzoeken gelet op geplande projecten en de ontsluitingskansen voor het gebied	

LOCATIE 6: KINEPOLIS

Het volledige programma is niet in te passen in de beschikbare ruimte. Een beperking van het programma tot het voetbalstadion is ook niet haalbaar wegens de overkraging over de weg en het ontbreken van parkeermogelijkheden. **De beschikbare ruimte is te beperkt. Dit scenario wordt dus niet verder geëvalueerd.**





LOCATIE 7: STOCKVELDE - WULGENBROEKEN



EVALUATIE LOCATIE 7		
Volledig programma?	Neen, de zone is te klein voor het volledige programma. Het stadion met een oefenveld zou theoretisch wel kunnen ingepland worden.	Oefencomplex en jeugdwerking moeten grotendeels elders in de stad een plaats vinden.
Bestemming geschikt?	Neen, het BPA Chartreuseweg Oost bestemt dit als landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Het gewestplan is deels agrarische gebied, deels natuurgebied en deels woongebied. Deze zone is in het BRB deels opgenomen in de Openruimtemal. Waardoor dit programma hier inplanten niet strookt.	RUP nodig
Nabijheid/Bereikbaarheid?	Gebied goed bereikbaar: <ul style="list-style-type: none"> - met de auto/ (supporters)bus: gelegen langs de N31. De afrit Chartreuse is te herbekijken en door te rekenen. Mobiliteit moet verder onderzocht worden. - met het openbaar vervoer: bushalte (aanvullend net, 30' met ook avond/nachtbediening) in de buurt. - Met de fiets: zeer dicht bij het stedelijk woonweefsel gelegen. Fietsinfrastructuur (als deel van het BFF) aanwezig maar wellicht nog te optimaliseren. 	
Verweving?	Geen dubbelruimtegebruik mogelijk door bestaande activiteiten of functies in de buurt. Afhankelijk van de bestemming en de voorschriften bij opmaak van een RUP.	Afhankelijk van de herbestemming.
Impact?	Het gebied is nagenoeg volledig watergevoelig met een hoge risico op overstroming (fluviaal en pluviaal) Impact op de natuurwaarden.	
Conclusie	Niet verder te onderzoeken gelet op de grote waterproblematiek	

LOCATIE 8: CHARTREUSE



EVALUATIE LOCATIE 8		
Volledig programma?	Ja, zone is voldoende groot. Nagenoeg het volledige programma kan gerealiseerd worden mits optimalisatie naar 8 oefenvelden ipv 10. Of dat praktisch haalbaar is zou moeten onderzocht worden.	
Bestemming geschikt?	Neen, het GRUP laat een stadion niet toe. Dit zou vereisen dat de relatief recent goedgekeurde bestemming in deze gevoelige zone opnieuw zou moeten aangepast worden. Voor bedrijvigheid zou dan een alternatief moeten worden gezocht. Het BRB bestemt deze zone als campus. Een voetbalcomplex is conform.	Aanpassing RUP
Nabijheid/Bereikbaarheid?	Gebied goed bereikbaar: <ul style="list-style-type: none"> - met de auto/ (supporters)bus: gelegen langs de E40 en Koning Albert I Laan. - met het openbaar vervoer: bushalte aanwezig (aanvullend net 30' met ook avond/nachtbediening) - Met de fiets: te enten op F32 (langsheen N397) en BFF (geënt op N309) doch wel op grotere afstand van het Brugse stadswaefsel 	
Verweving?	De huidige bestemming maakt ruimte voor bedrijvigheid. Een integratie met deze bestemmingen biedt kansen voor zuinig ruimtegebruik en verweving (parking, inpassen kantoorachtigen onder/ tegen of aan het stadion ...). Uiteraard is dat enkel mogelijk als slechts een deel van het programma wordt verwezenlijkt. Beide bestemmingen hebben dan wel een complementair mobiliteitsprofiel.	
Impact?	Op de huidige bestemming als bedrijventerrein. In het gebied speelt een waterproblematiek. Delen hebben een verhoogd risico op overstroming. Elk bouwprogramma zal daar rekening moeten mee houden; aangepast bouwen zal noodzakelijk zijn.	
Conclusie	Grote impact op bestaande omgeving en grote bebouwde oppervlakte, watergevoeligheid van het gebied; niet verder te onderzoeken	

CONCLUSIE

Op basis van dit locatieonderzoek zijn er 2 te weerhouden en verder te onderzoeken locaties: Blankenbergse Steenweg en Sint-Pietersplas Oost. Beide locaties liggen in het noorden-westen van het regionaal stedelijk gebied en vlakbij de N31. Beide zijn goed bereikbaar (ook via duurzame modi dankzij het geënt zijn op het kernnet openbaar vervoer én BFF) en bieden voldoende plaats voor het volledige programma.

Handtekening(en)