

Verlag informatievergadering

RUP Christus-Koning Noord-Oost

13 december 2011, 20u
De Werf, Werfstraat 108

Panel

namens de stad Brugge:

- Mercedes Van Volcem, schepen van ruimtelijke ordening en huisvesting
- Korneel Morlion, Dienst Monumentenzorg en Stadsvernieuwing
- Patrick Gheysen, Communicatiedienst (moderator)
- Nele Vandevoorde, Communicatiedienst (verslag)

Studiebureau Tritel:

Vera Peeters
Pieter De Volder

Technische assistentie
Filip van Solitech

Zaal

een 90-tal aanwezigen

Inleiding Patrick Gheysen, Communicatiedienst

- Verwelkoming: De Stad Brugge is momenteel bezig met de opmaak van het RUP (Ruimtelijk Uitvoeringsplan) voor de wijk Christus-Koning Noord-Oost. De Stad bouwt hiervoor een aantal momenten in om de bewoners hierin te betrekken, via een inspraak- en informatievergadering. De bewoners kunnen hier terecht met hun opmerkingen, vragen, enz.
- voorstelling panel
- informatie over het verloop van de avond.

Situering van het project door Mercedes Van Volcem, schepen voor ruimtelijke ordening en huisvesting

Schepen Van Volcem heet iedereen welkom.

De schepen zegt dat Stad Brugge meer dan 100 BPA's (Bijzonder Plan van Aanleg) telt. Een BPA heeft bepalingen voor uw specifiek huis of bedrijf. Deze kunnen soms wat verouderd zijn of niet meer up-to-date.

Er zijn momenteel 24 Ruimtelijke Uitvoeringsplannen (RUP) lopende in Brugge, het Stubbenkwartier is daar één van.

We stellen daarvoor onafhankelijke studiebureaus aan, in dit geval Tritel, om een analyse te maken.

Zij proberen een antwoord te vinden op volgende vragen:

- Hoe kunnen we de leefkwaliteit van de mensen verbeteren?
- Welke voorschriften zijn verouderd?
- Welke beperkingen zijn niet meer up-to-date?

Bv. Voor mensen die momenteel langs de ring wonen en een vrij beroep uitoefenen, geldt momenteel in het BPA een regel waarbij 30% bestemd is voor vrije beroepen en 70% voor wonen. Als die mensen hun praktijk willen uitbreiden, is dit momenteel niet mogelijk. Via dit RUP proberen we hiervoor een oplossing te voorzien.

We willen ook de structuur herbekijken, bijvoorbeeld naar openbaar domein toe. Wij zijn bijvoorbeeld tot de vaststelling gekomen dat er te weinig groen is in het straatbeeld. Sommige bedrijven zijn historisch gegroeid, maar zouden eigenlijk in de 'ideale ruimtelijke ordening' beter naar een andere plaats verhuizen. Wij willen vermijden dat als die bedrijven verhuizen, er leegstand komt in deze panden. Een RUP opmaken duurt al vlug 2 à 3 jaar, dus het is belangrijk hier op vooruit te zien.

In Brugge zien we ook dat mensen zeer graag aan het water willen wonen. Het water biedt rust. Het gebouw van de Bloemmolens is nu een mooie site om te wonen. We willen met dit RUP het wonen aan het water optimaliseren.

Het studiebureau maakt een SWOT analyse: wat zijn de bedreigingen, sterktes, zwaktes, wat zou ideaal zijn om dit te plannen? Wij kunnen natuurlijk niet iedereen persoonlijk benaderen. Vandaar deze inspraakvergadering, waar u met al uw opmerkingen of problemen terecht kunt.

Als uw opmerkingen gegrond zijn en passen binnen een goede ruimtelijke ordening, zijn de planners bereid om het plan naar uw wensen aan te passen.

Technische uitleg RUP Christus-Koning Noord-Oost door Vera Peeters van studiebureau Tritel

Vera Peeters verduidelijkt het RUP aan de hand van een powerpointpresentatie.

Context:

Momenteel is een BPA van kracht met voorschriften die goedgekeurd zijn in 1998.

Het doel van dit RUP is:

- het actualiseren van verouderde en/of te beperkende voorschriften
- nadenken over een mogelijke kwalitatieve nabestemming (bv. wonen) van een aantal ambachtelijke zones waar na stopzetting van de huidige activiteit geen dergelijke activiteit meer wenselijk is (wasseriej, Electrabel,...)
- nadenken over een kwalitatieve ontwikkeling van wonen langs het water (Kolenkaai)
- het verruimen van mogelijkheden langs de belangrijkste straten i.f.v. kantoren en diensten
- de actualisatie van de aanduiding 'historisch waardevol'
- uitbreiding van het plangebied met Baron Ruzettepark en aangrenzende straten

Overzicht procedure

- Opmaak schetsontwerp: analyse en ideeën sprokkelen, in samenwerking met de Stad Brugge
- Opmaak voorontwerp en MER-screening (toetsen aan milieueffecten)
- Advies GECORO (Gemeentelijke Commissie Ruimtelijke Ordening)
- Informatievergadering (13/12/2011)
- Plenaire vergadering: plan wordt aan de overheden voorgelegd.
- Opmaak ontwerp
- **Voorlopige vaststelling door gemeenteraad**
- Openbaar onderzoek: Hierbij ligt het plan 2 maanden ter inzage voor iedereen. Er kunnen eventuele bezwaren ingediend worden.

- Behandeling bezwaren door GECORO
- Opmaak definitief ontwerp
- **Definitieve vaststelling door gemeenteraad**
- **Goedkeuring door Deputatie**

Situering

Dit Gemeentelijk RUP Christus-Koning Noord-Oost is begrensd door het kanaal, Scheepsdalelaan, Koningin Elisabethlaan, Komvest en de Walweinstraat. Voor de opmaak van dit RUP moet rekening gehouden worden met een aantal documenten: het GRS (Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan), het Gewestplan, het BPA (Bijzonder Plan van Aanleg) dat nu van toepassing is. De grootste wijziging in vergelijking met het BPA van 1998 is dat in dit RUP ook het Baron Ruzettepark is opgenomen.

Erfgoed

De nabijheid van de UNESCO zone is een aandachtspunt voor het hele plangebied. Bij het opmaken van het RUP moet ook rekening gehouden worden met de erfgoedwaarde van bepaalde panden.

Heel wat panden zijn opgenomen in de Inventaris van Onroerend Erfgoed, dit is op Vlaams niveau vastgesteld.

Zo is er ook een waardering gemaakt door Stad Brugge, met een onderscheid in architectuurhistorisch waardevolle panden, stadslandschappelijk waardevolle panden en panden waardevol in rij.

De bestaande ruimtelijke structuur

De bestaande ruimtelijke structuur bestaat uit 5 zones, het Stubbenkwartier, de Koningin Elisabethlaan, Scheepsdalelaan, bouwblokken langs het water en het Baron Ruzettepark.

Vera Peeters maakt een situatieschets van de bestaande ruimtelijke structuur, waarbij de kwaliteiten en enkele belangrijke elementen worden weergegeven van het gebied. Zie powerpoint slides 13-17.

Ontwikkelingsvisie

Het is de bedoeling geweest om de goede punten van het BPA te bewaren en de negatieve punten te verbeteren.

1) Bewaren en versterken van het woonwijkarakter

Type van bebouwing en de afmeting van percelen moeten worden behouden. De groenelementen moeten worden behouden en versterkt.

=> ontsluiting

Zie legende plan slide 19.

De bestaande ontsluitingsstructuur wordt behouden, maar een aantal ontbrekende linken worden toegevoegd om die te versterken naar de toekomst. Er zijn 2 kleine wijzigingen in vgl. met het BPA van 1998. Ten eerste wordt de Houthulststraat doorgetrokken tot aan de Kolenkaai, zodat je rechtstreeks naar de kaai kan. De Houthulststraat zou ook in de andere richting worden doorgetrokken tot aan de Werfstraat. Ten tweede zou ook de Zwaluwenstraat doorgetrokken worden tot aan de Werfstraat.

2) Bewaren van het erfgoed

Zie ook plan slide 20. Zoals je kan zien zijn erfgoedpanden heel nadrukkelijk aanwezig in dit gebied.

3) Renovatie/transformatie van de waterkant

Vanuit een volumestudie is men vertrokken om te zien hoe dit gebied zich het best zou ontwikkelen naar de toekomst toe. Het is de bedoeling om hier eerder een woonfunctie te voorzien op termijn, gecombineerd met kleinschalige handel. Er wordt rekening gehouden met het aantal bouwlagen, de dichtheid van de bebouwing, de zichtlijnen, enz.

Er is vertrokken vanuit de bestaande toestand. De Bloemmolens vormen een duidelijk accent met 8 bouwlagen.

Een drietal andere accenten zijn toegevoegd langs de kaai: aan de Eandissite kan nog een accent met 5 bouwlagen bijkomen, in het midden nog een accent met 7 bouwlagen en aan het laatste stuk een accent aan de IJzerstraat met 6 bouwlagen en 5 bouwlagen aan de Diksmuidestraat.. Tussenin voorzien we een bouwhoogte aan de kaai van 3 bouwlagen. Aan de Leopold-II laan gaan we naar 2 bouwlagen , aansluitend bij de bouwhoogte die nu reeds daar aanwezig is. Zo krijg je een overgang van het Stubbenkwartier naar het water toe.

Zie ook 3D simulatie slide 22 : zo zie je hoe de Kolenkaai er zou uitzien als het plan volledig gerealiseerd is. De historisch waardevolle panden moeten op termijn geïntegreerd worden in de nieuwe ontwikkeling.

4) Baron Ruzettepark

Het Baron Ruzettepark is nieuw in dit RUP (in vgl. met BPA).

Het doel is van dit park een volwaardig buurt-en wijkpark te maken.

Aandachtspunt op het binnengebied Kardinaal Mercierstraat – Werfstraat

De bedoeling zou zijn het hele binnengebied als één project te ontwikkelen, met enkele randvoorwaarden (zie slide 24).

Voor dit binnengebied zijn **2 ontwerp oefeningen** gemaakt. Dit zijn 2 voorbeelden van hoe het zou kunnen. Er is flexibiliteit voorzien binnen het RUP, om het ook op een andere manier uit te voeren.

1° ontwerp:

De bestaande school krijgt in dit eerste ontwerp een andere plek. De bestaande garages worden allemaal ondergronds ingericht. Het terrein zelf kan dan gebruikt worden voor wonen en voor groen.

2° ontwerp:

De bestaande garages worden behouden en eventueel worden nog een aantal garages toegevoegd (zie blauwe zone op slide 25). Een groot deel van de oppervlakte van het binnengebied wordt dan gebruikt voor parking. Het wonen krijgt dan een andere vorm en de kwaliteit hiervan wordt dan ook een beetje beïnvloed hierdoor. De school blijft hier op dezelfde locatie zitten.

Grafisch plan

Het RUP is een juridische vertaling van een visie. Het grafisch plan geeft bestemmingen weer per perceel. In dit grafisch plan kan je alle bestemmingszones zien. Elke kleur heeft een eigen bestemming met zijn eigen voorschriften. Alles wat rood is ingekleurd op dit plan heeft te maken met woonfunctie, de blauwe kleur staat voor de openbare nutsfuncties, de bruine kleur bevat de projectzone in relatie tot de transformatie aan de kaai en de groene kleur verwijst naar het park.

Zie ook slides 26-39.

Vraagstelling

1 Notaris Steven Fieuids, Leopold II-laan 132: Tegenover mijn kantoor zijn de antiekzaak en de voortuin van de oude Bloemmolens bruin ingekleurd, met als functie wonen. Hoeveel bouwlagen kunnen er tegenover mijn kantoor gebouwd worden?

Vera Peeters: Tegenover uw huis kan er bebouwing komen met 2 bouwlagen met hellend dak of indien 3 bouwlagen met een plat dak. De huizen kunnen op de rooilijn gebouwd worden, maar dit is niet verplicht.

2 De heer Verriest, Werfstraat 18: 1)Ik woon tegenover de wasserij. De wasserij zou eventueel plaats moeten ruimen voor woonerf.
Nu zitten er een aantal eigenaars op het huidig gebied. Als men daar woonerf van wil maken, dan zal men toch moeten wachten tot deze onteigend worden? Hoe voorziet men de evolutie van dit project?
2) Als men daar 2 straten wil doortrekken, moet men toch wachten tot die gebieden vrij komen?

Vera Peeters: 1) Bij dit RUP is geen onteigeningsplan voorzien. Dit is dus geen optie. Iemand die een deel van dit gebied wil ontwikkelen, zal moeten bekijken hoe dit past in de totaliteit. Dan zou er eventueel een gefaseerde ontwikkeling kunnen gebeuren.

2) Die straten die niet grenzen aan bestaande wegen, kunnen inderdaad niet ontwikkelen, zolang er geen toegang mogelijk is.

3 Notaris Steven Fieuids, Leopold II-laan 132: Bij de bouw van mijn kantoor zat ik met de regel, dat indien er een kantoor gebouwd werd, het ofwel 100% kantoor moet zijn, ofwel indien de combinatie wonen en werken, er 30% van de oppervlakte kantoor moet zijn, en 70% wonen. Zal deze regel afgeschaft worden?

Vera Peeters: Voor de rode zone (wonen) gaan we ervan uit dat het wonen de bovenhand heeft. Nu wordt de regel in dit RUP vastgelegd in 50% wonen - 50% kantoor.

Schepen Van Volcem: Wij denken vanuit algemeen belang. Als u de enige bent in de woonblok met een kantoor, is er geen probleem. Maar als de helft van die wijk kantoor wordt, dan zal dit voor overlast zorgen voor de buurt (bv. parkeeroverlast bij bijvoorbeeld dokters, kapperszaken,...). We proberen het allemaal te beheersen.

Het Stubbenkwartier en Christus-Koning Zuid-West zijn ideale sites om te kunnen wonen, dicht bij de stad. Een vrij beroep is ook mogelijk, maar de klemtoon ligt op wonen.

Als je als kantoor effectief groter wordt, dan is het misschien beter om naar een andere plek te verhuizen. De winkels worden meer gesitueerd aan de laan.

Bij de binnenzones wordt de klemtoon gelegd op wonen. Het is niet de bedoeling dit te wijzigen naar een kantoorzone.

4 De heer Pascal Ennaert, Houthulststraat 12 :
- Voor de projectgronden die in het bruin zijn aangeduid, gelden hier ook de regels van het Grond- en pandendecreet? Zullen daar ook sociale koop- of huurwoningen kunnen worden ingeplant?
- Ik heb nog niks gehoord over studentenkamers? Wat zijn de regels?
- Ik ben echt ontgoocheld over het Baron Ruzettepark. Men bestendigt eigenlijk terug de bestaande situatie. De miskleunen uit het verleden worden terug versterkt, terwijl ik had gehoopt dat deze zouden worden weggewerkt.

Schepen Van Volcem:

- **het Baron Ruzettepark:** De ideale situatie zou misschien zijn dat alles wordt gesloopt, maar dan loop je het risico dat als je het advocatenkantoor dat 20 mensen tewerkstelt, het gebouw dat te koop staat voor 375.000 euro en het gebouw met de handelszaak van ELGB onteigent, je zeker 3 miljoen euro zou moeten betalen om dit park te kunnen vrijmaken. Dat is natuurlijk een beleidskeuze.

Als we dit zouden voorzien in het RUP, dan zouden die mensen zeker bezwaar aantekenen. Dan zou het RUP niet kunnen doorgaan en zou dit misschien eindigen bij de Raad van State.

Het huis dat te koop staat heeft een nabestemming in dit RUP gekregen. Het bureel heeft onlangs nog een goedkeuring gekregen voor uitbreiding. Het ELGB is inderdaad een gebouw dat veel kwalitatiever en mooier kan.

Er waren ook plannen om alles te bebouwen, in het concept van wonen aan het water. Dit hebben we niet gedaan, de bedoeling is het groen te versterken. Het groen zal worden doorgetrokken tot aan de bebouwing.

- Het **grond- en pandendecreet** is altijd van toepassing, maar heeft niks te maken met een RUP. Dit is een decreet waarbij je verplicht bent per 10 woningen (als het een 0.5 hectare betreft), 25% sociale mix te doen. Als je meer dan 49 appartementen bouwt, ben je ook verplicht een sociale mix te doen. In de RUP's kan je geen zones inkleuren die sociale woningen voorzien. Het Stubbenkwartier heeft reeds sociale woningbouw. Als men bijvoorbeeld 15 woningen zou bouwen, dan zullen er 4 sociale woningen zijn.
- **Studentenhuisvesting** heeft te maken met de bouwverordening, in dit geval wonen. Je kan een pand pas opsplitsen voor studenten als de oppervlakte ten minste 180 m² is. Als het BPA aangeeft dat het een eengezinswoning is, dan kan je dit pand niet splitsen in studentenhuisvesting, omdat de hogere overheid dit dan beschouwt als een meergezinswoning. Je moet dus altijd kijken naar wat het BPA of RUP voorschrijft.

5 De heer Vandermeersch Luc, Leopold II-laan 50:
Ik ben het grotendeels eens met wat is voorgesteld, maar met het park is toch veel meer te doen. In welke mate hebben de bewoners inspraak in de aanleg van het park?
Ik hoop dat het roestig kunstwerk zeker verdwijnt.

Schepen Van Volcem: De Stad Brugge is zeker voor inspraak. Een mooi voorbeeld is de inspraakvergadering van de Tir in Assebroek, de mensen mochten voorstellen doen, tekenen, enz.

Hoe het park straks wordt ingericht, is de bevoegdheid van de Groendienst en de schepen van Groen. Eerst moet er natuurlijk een budget zijn. Meestal komt dit op 200.000 à 250.000 euro, dit is niet te min.

We kunnen niet alle plannen ineens aanpakken natuurlijk. Als het zover zou zijn, dan kan er terug een inspraakvergadering ingericht worden. We willen natuurlijk dat de mensen tevreden zijn.

De concrete inrichting van het park staat momenteel niet op het programma, maar vandaag garanderen we dat dit zeker geen woonzone wordt. Er is geopteerd om het groen te behouden. Wat er reeds staat, wordt ook behouden.

Groendienst

6 Mevrouw Vande Walle Carine, Kardinaal Mercierstraat 83:
Ik woon tegenover de gebouwen van Impax. Als die handel stopt, worden dit dan woonhuizen?

Schepen Van Volcem: Die zone is nu ook een rode zone (=woonzone). Maar men zou daar wel aan een ontwikkeling kunnen doen, met een ruimtelijke kwaliteit, waarbij je een open binnengebied hebt bijvoorbeeld. De bestaande handelszaken kunnen er blijven, wij willen zeker die handelszaken niet weg. Maar we willen met dit RUP reeds vooruitzien, voor het geval als die handelszaken zouden weggaan.

7 De heer Alain Maertens, Dirk Boutsstraat 16:
In 1991 heb ik een perceel gekocht. In 1995 konden wij in een zelfde inspraakvergadering bekomen dat het bedrijfsgebied een woonzone werd. Nu 15 jaar later zitten die gerechtsdeurwaarders daar nog altijd, en hebben niet de intentie om te vertrekken. Als u spreekt van overlast, dan nodig ik u uit om eens langs te komen in het weekend of 's avonds wanneer de veilingen plaatsvinden. Ik voer al 15 jaar een strijd met hen.
Mijn plafond van mijn nieuwbouw van 1991 is volledig gebarsten, doordat die 10-tonners tot op 10 cm van mijn voorgevel indraaien richting verkoopzaal.
Na de verkoop wordt er heel wat afval gestort in de voortuintjes. Waarom kan er niks geregeld worden, eventueel kunnen zij verhuizen naar de wijk van de Blauwe Poort, waar voldoende plaats is?
Het is niet aangenaam wonen in de Dirk Boutsstraat. Ook zijn er heel wat woonwagens die komen overnachten in de ruimte voor het gebouw van de gerechtsdeurwaarders.

Schepen Van Volcem: Ik kan de gerechtsdeurwaarders jammer genoeg niet wegsturen natuurlijk. Wij nemen uw opmerkingen zeker mee, bedankt om uw bezorgdheid te uiten. Ik was hier niet van op de hoogte.

**Verkeersdienst Politie
Dienst Leefmilieu stadsreiniging**

8 De heer Jan Andries, Werfstraat 15:
In het oorspronkelijk plan van de nieuwe Molens, was er voorzien dat er een voetgangers- en fietsersbrug zou komen over het kanaal. Dit is jammer genoeg afgevoerd. De bouwpromotor zou dit voorzien, maar is failliet verklaard.
In de wijk zijn er bepaalde straten opgenomen in het fietsrouten netwerk. Nu moeten ze via de Scheepsdalebrug of de Krakelebrug oversteken. Als men in het verlengde van de Veldmaarschalk Fochstraat toch de brug zou plaatsen, zou dit zeer interessant zijn voor de bewoners van de wijk, want de winkels bevinden zich aan de overkant van het kanaal.

Schepen Van Volcem: Ik ben hier niet van op de hoogte, ik kan niks beloven, maar we nemen uw bezorgdheid zeker mee.

Dienst Ruimtelijke Ordening

9 Mevrouw Annelies Dewispelare, Werfstraat 15A:
Ik heb sinds juli een praktijk (osteopathie) in de Werfstraat. Mijn praktijk valt net in het roze gedeelte (projectzone Werfstraat-Kardinaal Mercierstraat). Er wordt voorgesteld dat daar op termijn een straat zou komen, dichtbij waar mijn praktijk gelegen is. Enig idee over welke huisnummers het gaat?

Schepen Van Volcem: Als je dit binnengebied wil realiseren, moet er natuurlijk een uitgang zijn van de ene naar de andere kant. Er is een mogelijkheid om daar een straat te voorzien, maar dit is indicatief. Er is een mogelijkheid dat die straat vlak naast uw huis komt, maar hiervoor is een stedenbouwkundige studie en een bouwaanvraag nodig. Dan kan je nog steeds bezwaar aantekenen. Er is ook geen onteigeningsplan bij het RUP bijgevoegd. Indien u concrete suggesties heeft, zijn wij zeker bereid te luisteren.

10 De heer Alexander Van Hille, Guido Gezellelaan 49 :
Er is een parkeerprobleem in het Stubbenkwartier. Wat is men van plan met die rode zones? Mag er in de rode zone een geïntegreerde garage voorzien worden, men spreekt van ondergrondse garages,...? Wat is de visie hierover?

Schepen Van Volcem: In de bouwverordening staat dat als uw gevel minder is dan 9 meter, u geen garagepoort mag steken in uw woning. In een goede ruimtelijke ordening is het belangrijk voor het sociaal weefsel dat er geleefd wordt op de gelijkvloerse verdieping. Eén van de knelpunten in die buurt is dat er inderdaad weinig parkeerplaatsen zijn. Het is de bedoeling om bij nieuwe projecten hier rekening mee te houden en te zoeken naar extra parkeerplaatsen waar mogelijk.

Patrick Gheysen: Via een bewonersbrief hebben wij u laten weten dat vanaf 15 februari 2012 in de zone tussen de Werfstraat en de Koningin Elisabethlaan een blauwe zone zal komen. Dit betekent dat voor niet-bewoners een beperkte parkeerduur geldt van max. 4 uur met een blauwe parkeerschijf. U zal een bijkomende brief in de bus krijgen om in de loop van januari een bewonersvignet te komen halen. Hiermee zullen de bewoners onbeperkt kunnen parkeren in deze zone.

11 Mevrouw Annelies Dewispelaere, Werfstraat 15A:
Als u enkel werkt in deze straat, krijg je dan een bewonersvignet?

Patrick Gheysen: Voor mensen die enkel werken in deze zone, is er geen specifieke regeling uitgewerkt. Doordat de parkeerdruk in de binnenstad stijgt, is beslist om in een aantal wijken ten westen en ten noorden van de binnenstad een blauwe zone in te voeren ten gunste van de bewoners.

=> Een mevrouw meldt ook dat het misschien beter is de blauwe zone uit te breiden tot het volledige Stubbenkwartier? Het probleem zal zich verleggen en mensen zullen alsmaar verder parkeren.

Schepen Van Volcem: Ik begrijp uw bezorgdheid, dit is ook in het College besproken. Men zal dit evalueren. Als u hier effectief problemen van ondervindt, dan vraag ik u dit zeker te melden. Ik ben niet bevoegd voor mobiliteit, maar ik zal zeker uw opmerkingen meenemen.

Patrick Gheysen: Dit verslag gaat ook naar de burgemeester, die bevoegd is voor mobiliteit.

Mobiliteitscel

12 De heer Frederick Logghe, Kolenkaai 5: Ik woon op een schip aan de Kolenkaai en ben voorzitter van de Vlaamse woonschepen en vertegenwoordig dus ook de woonbootbewoners. De woonboten werden ook kort vermeld bij het gedeelte wonen aan het water.
Komen er wijzigingen in de aanmeerzone? Een aanmeerzone dient ook opgenomen te worden in het RUP.

Vera Peeters: Dit is niet meegenomen in dit RUP, aangezien er ook overlappings zijn met de wetgeving van W&Z (Waterwegen en Zeekanaal). Eigenlijk bepaalt W&Z de aanmeerzone. In het RUP zijn er geen uitspraken over wijzigingen in de aanmeerzone.

Schepen Van Volcem: Ik zal uw vraag meenemen. W&Z zal sowieso altijd akkoord moeten gaan.

Dienst Ruimtelijke Ordening

13 Mevrouw Eva Naudts, Werfstraat 131: Ik zie dat wij in de bufferzone komen te liggen van Unesco.
Bestaat die al en welke concrete gevolgen heeft dit voor de bewoners?

Schepen Van Volcem: De bufferzone van Unesco bestaat reeds. Unesco is erkend in 2000. Als u in die bufferzone woont, zijn er bepalingen in de bouwverordening. Als u bijvoorbeeld hoge constructies zou willen maken, zou u een visualisatiestudie moeten laten maken dat de concrete impact aangeeft van die bufferzone naar de binnenstad.

14 De heer Bernard Logghe, Leopold II-laan 41: Ik heb een vraag over de Diksmuidestraat, deelzone C. Hier heb je 3 panden. Als ik het goed begrijp is deelzone C met 7 bouwlagen alleen van toepassing voor het pand op de hoek. Dus blijft het overdekte speeldorp en de antiekzaak met 3 bouwlagen of max. 4 bouwlagen met een plat dak. Was er hier nu sprake van beschermde monumenten? Het pand aan de Diksmuidestraat 5 behoort hier ook toe. Als hier 3 bouwlagen (of max. 4) gelden en dit pand is beschermd, hoe gaat dit dan in zijn werk?

Schepen Van Volcem: Ik denk niet dat het beschermd is.

Als het pand op de lijst staat van bouwkundig erfgoed, dan zou je dit pand kunnen slopen, als je hiervoor een positief advies krijgt van onze dienst. Ook moet de Stad Brugge verplicht een advies vragen aan de Vlaamse Overheid. We zijn echter niet verplicht dit te volgen.

Het is ons beleid om in het Stubbenkwartier en Christus Koning in te zetten op het behoud van waardevolle panden. Het is zeer belangrijk voor iedereen hier om na te zien welke erfgoedwaarde wordt gegeven aan een pand. Er staan specifieke verordeningen in het RUP voor wat betreft panden met erfgoedwaarde. Sloop zal dus eigenlijk quasi uitgesloten zijn voor deze panden.

15 De heer Jan Denolf, Kunstencentrum De Werf, Werfstraat 108:

Schepen, ik weet dat u niet bevoegd bent voor mobiliteit, maar ik heb hier toch een opmerking over. Wij weten dat het niet eenvoudig is een kunstencentrum te hebben in een woonwijk. Ook zijn er vaak terechte opmerkingen over teveel auto's in de straat en teveel fietsen tegen de gevels van de woningen. We hebben al eens gekeken voor fietseilanden, maar dan moet natuurlijk parkeergelegenheid opgegeven worden. Kan hier een oplossing voor gevonden worden? Ook zullen de auto's (ons wagenpark telt 4 auto's) na 15 februari (wijziging naar blauwe zone) misschien wel een probleem vormen. Wij moeten hier vaak laden en lossen.

Patrick Gheysen: Dit zullen we bekijken met de Verkeersdienst van de Politie.

Verkeersdienst Politie

16 Mevrouw Caroline Van Marcke, bedrijf Van Marcke, Diksmuidestraat 4:

Dit gaat over deelzone D, afgebakend door de Kolenkaai, Diksmuidestraat en de Ijzerstraat. Wij zijn niet tegen het voorstel, een structurele residentialisering van de wijk. Wij hebben hierbij wel belang. Wij willen zeker op de site blijven, wij zijn niet van plan weg te gaan. Spijtig genoeg is onze activiteit niet opgenomen in de hoofdactiviteit of de nevenactiviteit. Wij zouden hierover moeten samenzitten, hoe we de residentiële bestemming kunnen combineren met onze activiteit. 60% van de deelzone wordt ingenomen door onze activiteit, ook dit moet bestudeerd worden. Wij hadden de intentie om het pand (toonzaal & magazijn) te vernieuwen, maar nu komt dit RUP ertussen. Het voorstel is om dit samen met de Stad Brugge te bespreken.

Schepen Van Volcem: We hebben mevrouw reeds gezien. Dit zal zeker besproken worden.

Dienst Ruimtelijke Ordening

17 De heer Yvan Bossuyt, buurtwerk Stubbenkwartier, Leopold II-laan 26: het dienstencentrum 't Werftje (Werfstraat 88) wordt in het RUP als woonzone ingekleurd. Momenteel mogen wij als buurtwerk die bovenlokalen gebruiken. Zou het mogelijk zijn dit gebouw als bijvoorbeeld socio-culturele bestemming in te kleuren? Het zou een geruststelling zijn als dit eventueel blauw ingekleurd zou kunnen worden, net zoals de Werf.

Schepen Van Volcem: Ik begrijp uw bekommernis. Het beheer van dit gebouw is van het OCMW (het gebouw is bezit van de Stad Brugge), dus we moeten dit ook met hen aftoetsen. In het BPA was dit ook rood ingekleurd, vandaar dat dit overgenomen is.

Dienst Ruimtelijke Ordening

18 De heer Stef Luyckx, Kardinaal Mercierstraat 46: 1) Ik heb enkele bedenkingen bij de invulling van het gebied tussen de Kardinaal Mercierstraat en de Werfstraat. Ik vind 50 woningen een zeer hoge dichtheid, voor wat nu binnengebied is, die dan een stuk achterkant/ een stuk voorkant zou worden. 2) Voor mij mogen die functies zoals fitnesscentra,... behouden blijven, deze moeten voor mij niet verdwijnen. In de eerste benadering lijkt het mij geen verbetering van de situatie.

Vraag 1:

Schepen Van Volcem: Het zijn geen 50 woningen. Het gaat over de woondichtheid, dus 50 woningen per hectare. In heel het Stubbenkwartier is dit ook zo.

Vera Peeters: Het zijn 40 woningen per hectare, maar als we de oppervlakte bekijken van die zone, komt dit neer op 50 woningen. Omdat het gebied eigenlijk groter is dan 1 hectare.

Vraag 2:

Schepen Van Volcem: De huidige functies mogen blijven, maar bijvoorbeeld de wasserij zal er niet blijven op lange termijn. Het is de bedoeling een nabestemming te voorzien.

19 De heer Eric Proot, Veldmaarschalk Fochstraat 58:
Als bijvoorbeeld de panden van de zaken A-mode of ELGB zouden verdwijnen, zouden hier dan andere handelszaken in de plaats komen?

Vera Peeters: Dit kan zeker, binnen de normen van het RUP.

Als de volgende eigenaar iets zou willen wijzigen (verbouwen, ...), dan moeten ze wel voldoen aan de voorschriften, bijvoorbeeld dat de oppervlakte moet beperkt zijn tot 400 m².

20 De heer Herman Vandewynckel, Werfstraat 107:
Het verkeer dat vanaf de Krakelebrug komt, kiest de Leopold II-laan als belangrijke verkeersader of de Komvest. De Werfstraat wordt vaak gebruikt als vluchtweg, om de verkeerslichten aan de Komvest te vermijden. Als in de Werfstraat eenrichtingsverkeer zou komen, zou dit alles niet vergemakkelijken? Dit zou ook ten goede komen aan het parkeren van de Werf zelf bijvoorbeeld.

Patrick Gheysen: Dit wordt voorgelegd aan de Verkeersdienst van de Politie. Dit is niet zo eenvoudig, want het eenrichtingsverkeer nodigt natuurlijk uit tot een hogere snelheid, tot omrijden enz.

Verkeersdienst Politie

21 Mevrouw Martine Van Damme, Werfstraat 136:
Sinds de heraanleg van de Sint-Pieterskaai is de Leopold II-laan een vluchtweg geworden. Wij ondervinden sindsdien overlast door zwaar vervoer (vaak traktoren die zand halen in de haven) vooral 's morgens vroeg. Het daverd daardoor vaak in ons huis. Als ze via de Sint-Pieterskaai zouden rijden, zouden ze veel minder storen.

Patrick Gheysen: Dit wordt voorgelegd aan de Verkeersdienst van de Politie

Verkeersdienst Politie

22 Mevrouw Isabelle Caestecker, Koningin Elisabethlaan 53: Ik heb een vraag over de sterretjes/aanduidingen die gaan over de erfgoedwaarde.
U sprak over een lijst van huizen die over erfgoedwaarde gaan, ook over een lijst die uitgaat van de stad. Waar kunnen we die lijst terugvinden, waar kunnen we deze inzien? Is die lijst reeds invoege?

Schepen Van Volcem: In het RUP kan u zien wat de beoordeling is van onze dienst Monumentenzorg. Het is belangrijk dat je dit bekijkt, dit geldt voor iedereen. Als u hier niet mee akkoord bent, dan is het belangrijk dat u dit nu nog meldt. Dit is nu nog niet invoege. Bij het ontwerp zijn er ook foto's van de panden toegevoegd bij de toelichtingsnota.

Misschien kunnen we die lijsten en powerpointpresentatie op de website van de Stad Brugge plaatsen, zodat ieder dit voor zijn huis kan inkijken.

23 De heer George Decraemer, zaakvoerder wasserij De Zwaan, Werfstraat 23: Ik vind het jammer dat ik via de pers te weten gekomen ben dat er een straat zal komen door het gebied van mijn zaak. Sommige mensen vragen mij of we binnenkort gaan verhuizen, terwijl ik van niks op de hoogte was.

Patrick Gheysen: Heeft u de uitnodiging voor deze inspraakvergadering ontvangen? De heer Decraemer bevestigt dit.

Schepen Van Volcem: Het studiebureau heeft een studie gemaakt, waarbij u mogelijkheden worden gegeven wat u met uw bedrijf kan doen in de toekomst. Het studiebureau gaat na wat voor iedereen de ideale ruimtelijke ordening is. Voor ieder van u kunnen we dit niet afzonderlijk bekijken. Daarom zitten wij hier nu samen.

Sommige bedrijven stellen mij de vraag om de bestemming te herzien omdat er leegstand is van hun bedrijf, maar aangezien een BPA of RUP soms enige tijd op zich laat wachten (of afhankelijk van de beschikbaarheid

van een budget) kunnen wij vaak niet ingaan op hun vraag. Eigenlijk zou u moeten tevreden zijn, meneer Decraemer, dat voor uw bedrijf een nabestemming als woonzone wordt voorzien in dit RUP.

Patrick Gheysen bedankt de panelleden, de buurtbewoners en de perslui voor hun aanwezigheid en hun bijdrage tot het welslagen van de vergadering.

Patrick Gheysen: Als dit RUP voorlopig wordt goedgekeurd door de gemeenteraad, volgt het openbaar onderzoek (2 maand inzage + opmerkingen mogelijk). Met een bewonersbrief zullen wij u uitnodigen om nogmaals deze plannen te komen inzien.

Schepen Van Volcem benadrukt nog eens dat het makkelijker is om nu reeds uw opmerkingen te laten weten. U kan gerust langskomen bij de dienst Monumentenzorg om uw zorgen of bedenkingen te bespreken. Wij moeten uitgaan van een goede ruimtelijke ordening voor iedereen. Ieders wensen kunnen wij natuurlijk niet inwilligen, maar wij willen zeker luisteren naar uw bedenkingen en zien of deze eventueel kunnen ingepast worden in het RUP.

De vergadering wordt afgesloten omstreeks 22.30u.