STAD BRUGGE
Assebroek

Oktober 2011

BRUGGE
WERELDERFGOEDSTAD

© Mercedes Van Volcem

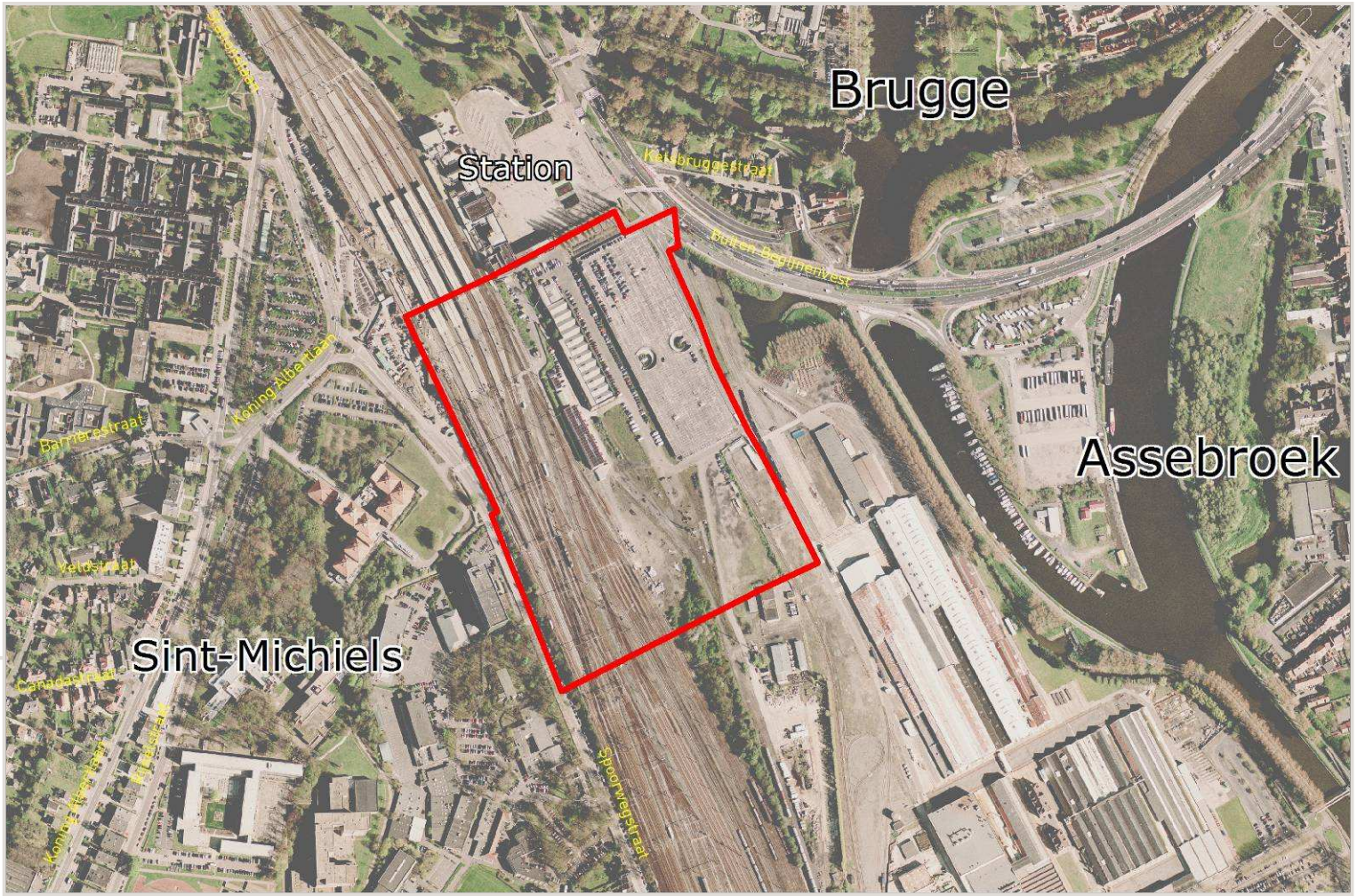
DE STAD BRUGGE MAAKT PLANNEN

BRUGGE

WERELDERFGOEDSTAD

RUP Stationsomgeving (strategisch project)

situering


Brugge
Station
Kaiserlei
Kaiserlei
Kaiserlei

RUP Stationsomgeving

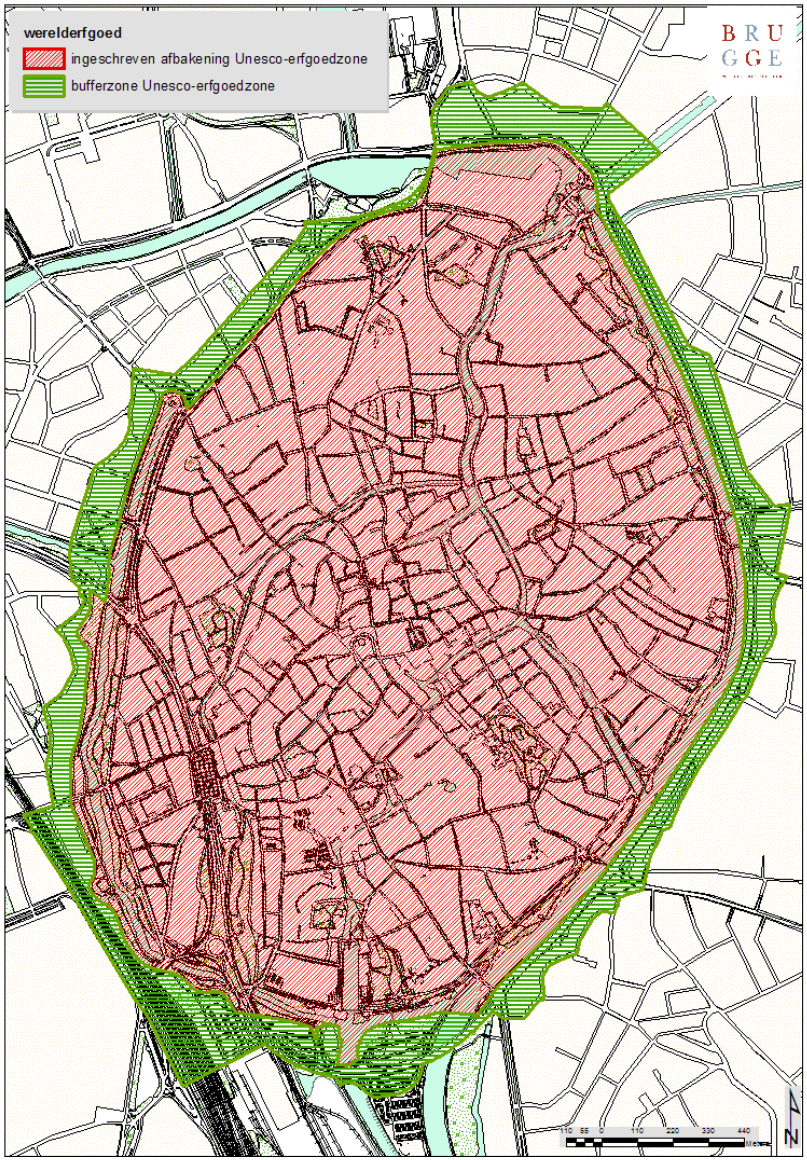
waarom wordt het opgemaakt?

- zal BPA 80 La Brugeoise fase "stationsomgeving" vervangen
- de bestaande situatie – uitgaande van behoud van bestaande maatvoering en begrenzing parking – intekenen
- herziening bebouwingsregels

  bouwhoogtes, bezetting, bebouwingsmogelijkheden op parking, …

managementplan binnenstad

situering



managementplan binnenstad

waarom wordt het opgemaakt?

= VISIENOTA EN PLAN VAN AANPAK VOOR
HET BEHOUD EN HET BEHEER VAN DE BINNENSTAD EN DE BUFFERZONE

- de expliciete vraag van UNESCO voor de opmaak van dergelijk managementplan voor de Unesco erfgoedzone
- omwille van de veranderde situatie sinds het structuurplan van 1975
- een herziening noodzakelijk is voor de aanpak en het functioneren van de stad
- om de uitzonderlijke universele waarden van Brugge te beschermen en in stand te houden

3.1. Stationsproject

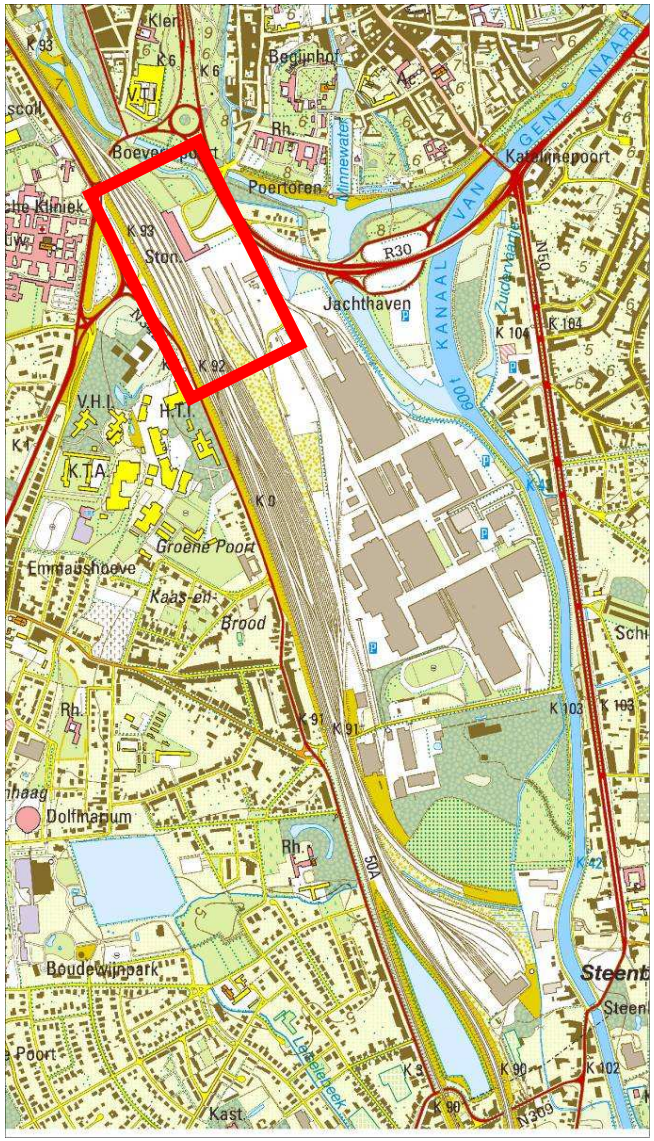
a. Situering

Problematiek:

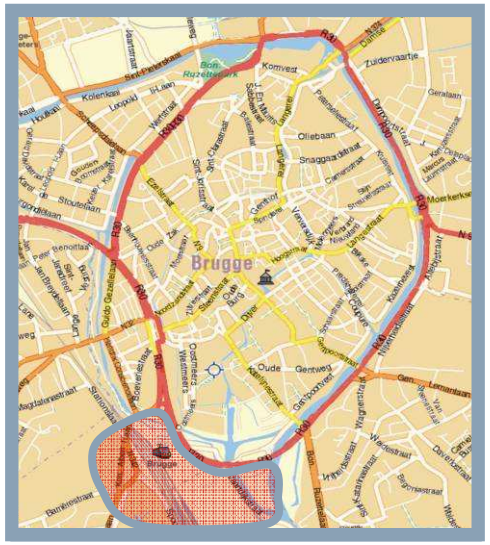
- 1994: bouw nieuw parkeergebouw door de stad Brugge

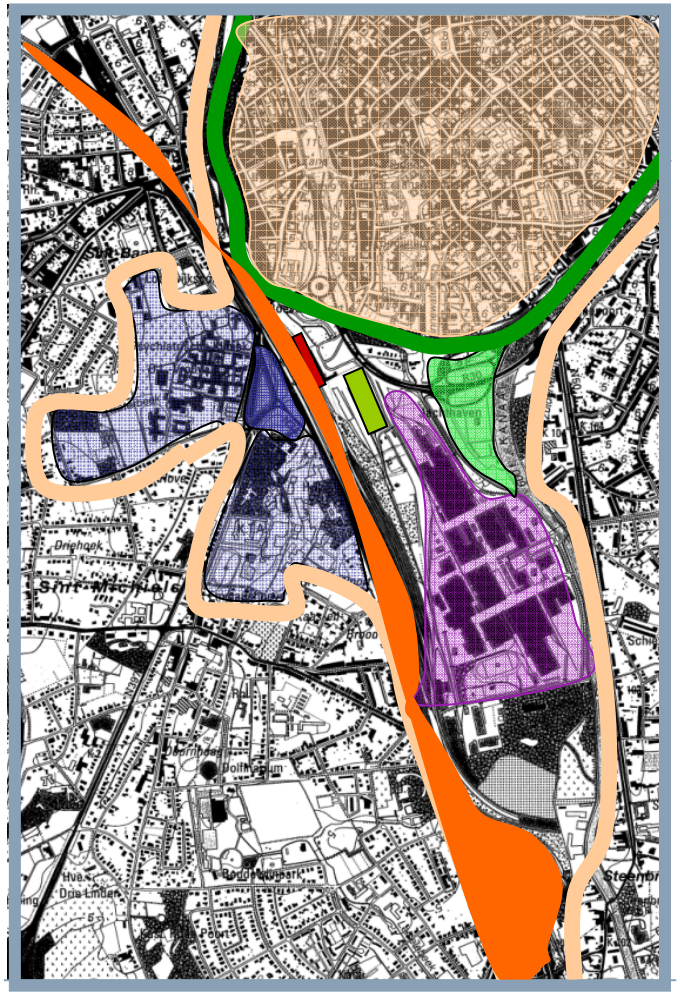
- Verzwaring constructie ifv bovenbouw

- Meerprijs voor de stad: 1 884 032€



Stationsproject





situering

Stationsproject

situering problematiek

- 1994 : bouw parkeergebouw door stad brugge
- verzwaring constructie parking i.f.v. bovenbouw
- kostprijs in meer voor stad 76 miljoen BFR/1.884.032 €

in de marge van bouwwerken parking

- voorstel tot lokalisatie cinemacomplex (kinepolis)
- ontwikkelingsvoorstellen van eurostation
  voor commerciële projectontwikkeling type hypermarkt
- vrees voor concurrentie met de binnenstad

Stationsproject : opmaak stadsontwerp

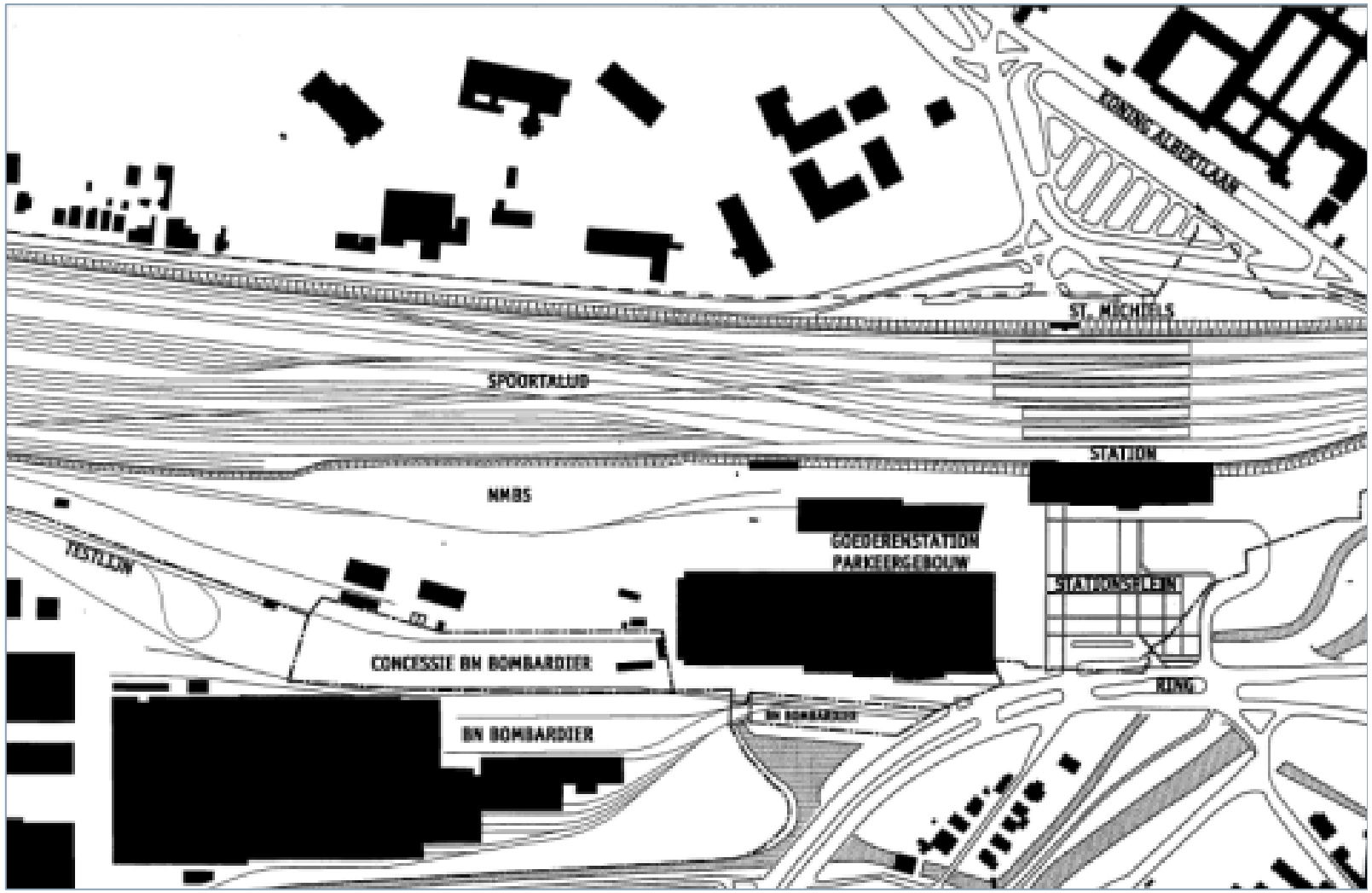
doelstellingen

- ruimtelijke problematiek ruime stationsomgeving
- Stadsontwerp op initiatief van de stad op herhaalde suggestie van SBC
- nastreven van een duurzame ontwikkeling in de geest van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen
- voorbeeldfunctie t.a.v. eurostation

Opdracht 1998

- aan Neutelings Riedijk Architecten
- studiekosten : 4 miljoen BFR
- studieperiode 6 maand

Bestaande toestand



Stationsproject – Plan Groen Brugge 1996
Arch. Willem-Jan Neutelings

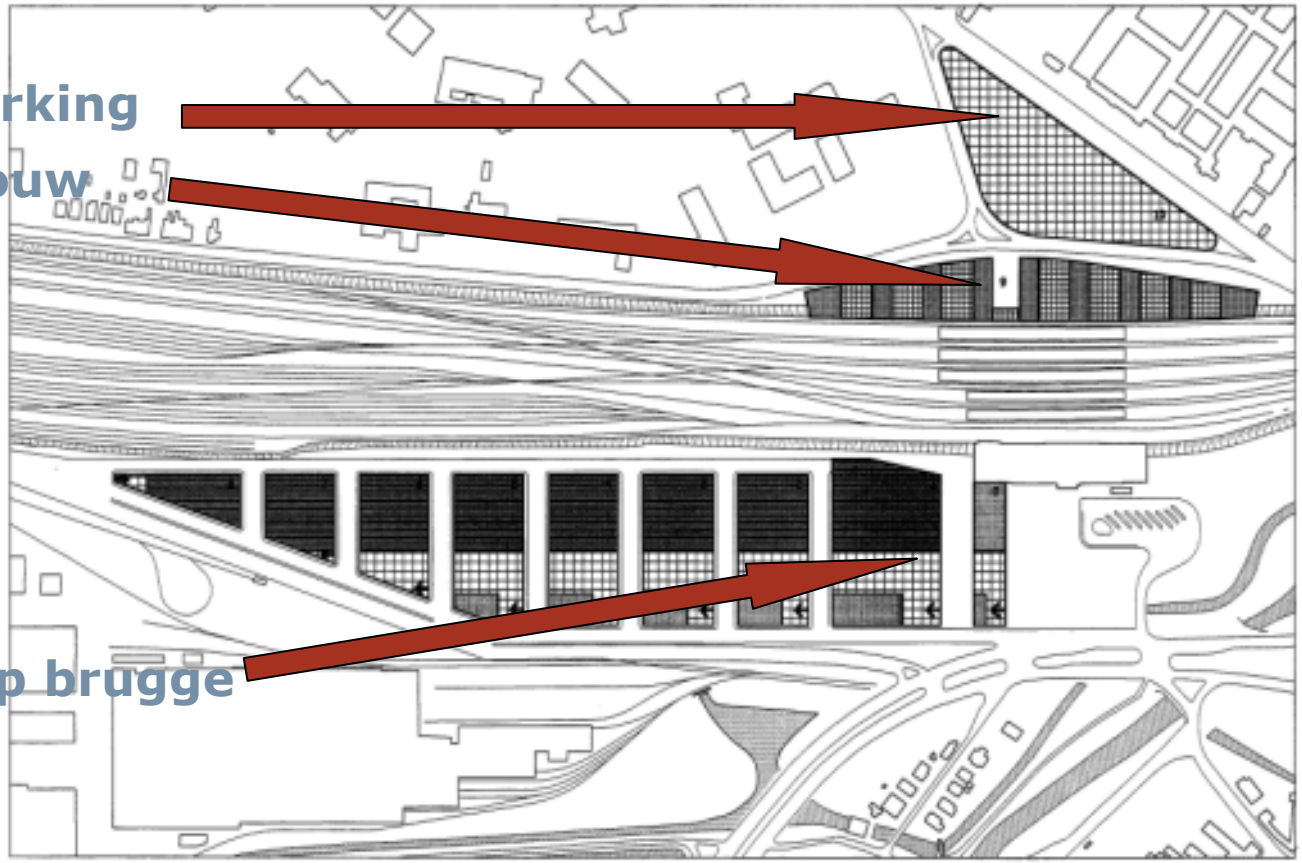
Stationsproject : balkon op Brugge

Ontwikkelingsplan en bebouwingsregels

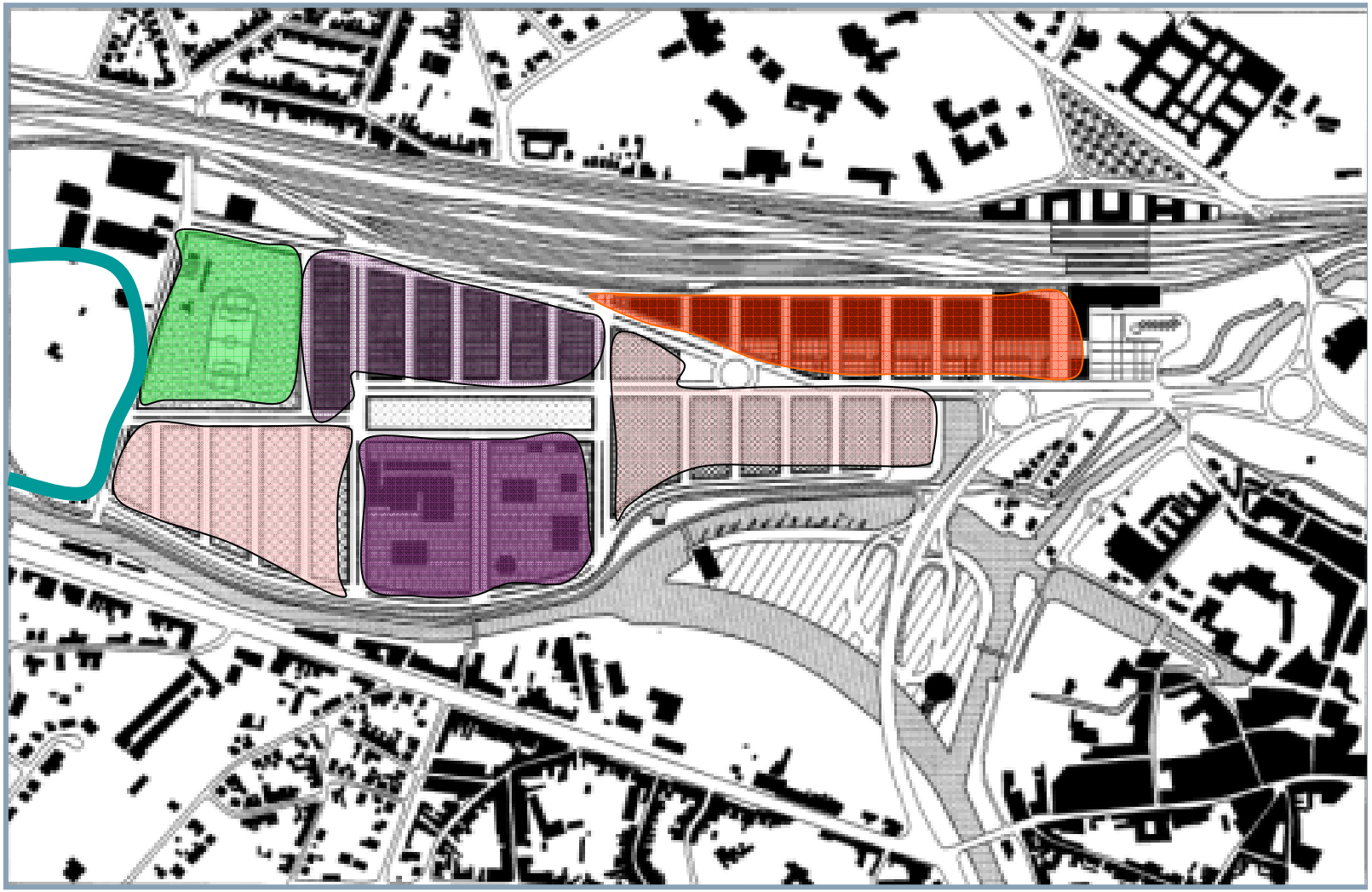
oesterparking

kamgebouw

balkon op brugge



herstructuring industriezone : ontwikkelingsmodel



Stationsproject

Ontwikkelingen sinds 1998
Toekomstige ontwikkelingen

BRUGGE
WERELDERFGOEDSTAD

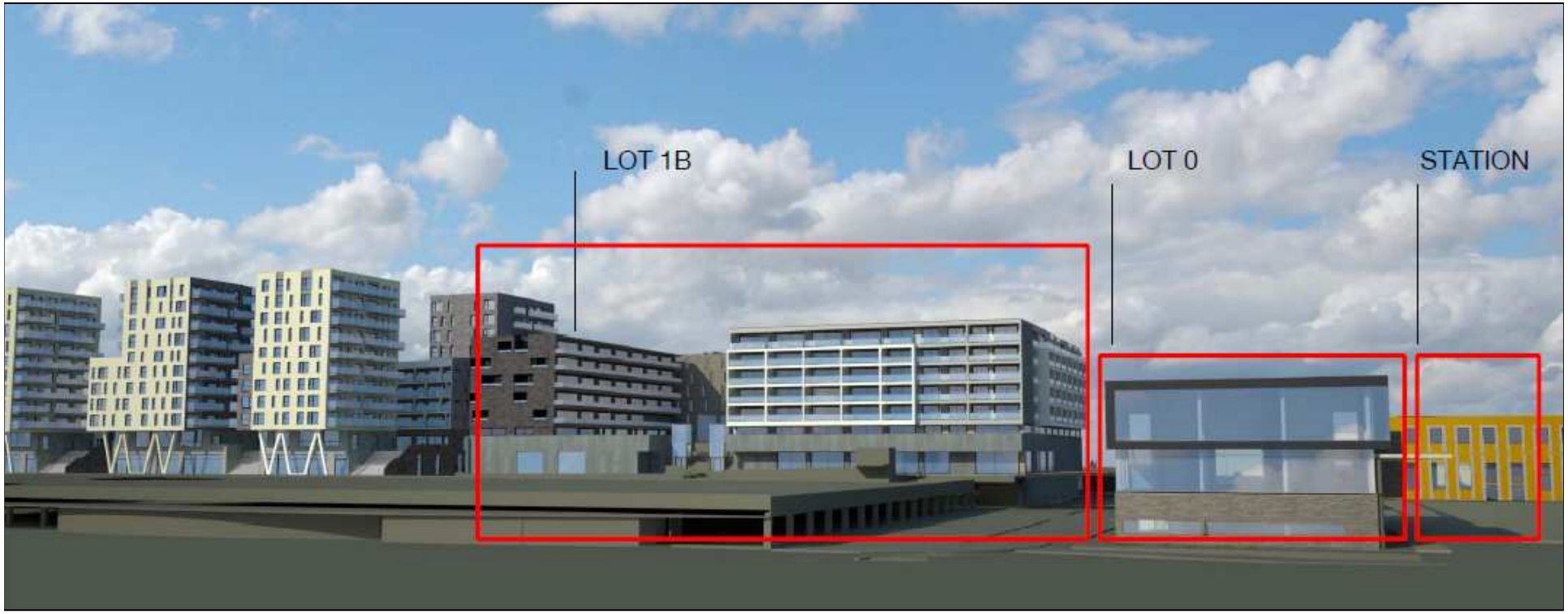
Sinds 2008 : realisatie kavel 0 en kavel 1

Kavel 0 : onthaal en stationsgebonden infrastructuur

Kavel 1 : fietsenberging, shopping, wonen, hotel

Realisatie kavel 0 en kavel 1

zijde binnenstad lot 0 : retail
lot 1: retail, wonen & stationsinfrastructuur

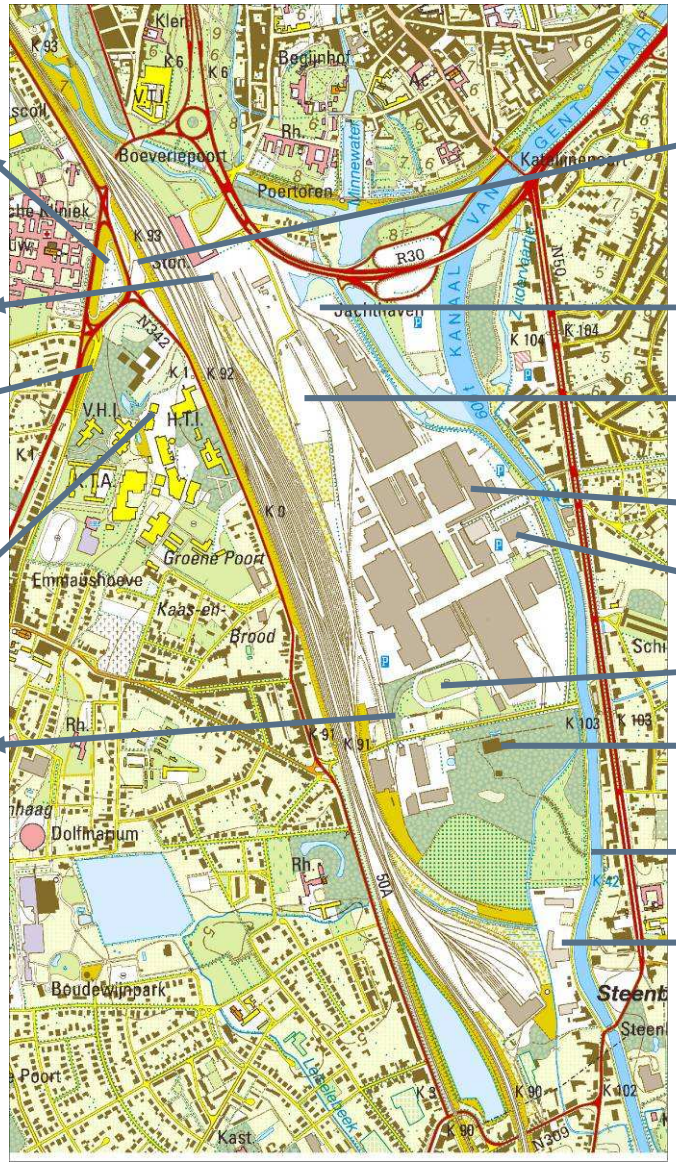


zijde binnenstad
lot 2 & 3 : retail & wonen & stedelijke functies

zijde binnenstad : realisatie Groen Brugge
balkon : retail & stedelijke functies

Stationsomgeving binnenstadszijde

Stationsomgeving actuele dossiers



Oesterparking: nieuwe beurshal mits randvoorwaarden

Studentenhuisvesting Rijselsestraat

Masterplan Groene Poorte

verhuis containerpark

kamgebouw Euro Immo Star

nieuwe stelplaats De Lijn

logistiek centrum NMBS: werken gestart

vraag vti voor herlokalisatie

evenenementenhall "Centrale"

vraag Syntra West voor opleidingscentrum

6 loodsen en 2 kantoorgebouwen (Fabricom)

verbreding Vaartdijkstraat

voorontwerp woningbouwproject op gronden Rammant

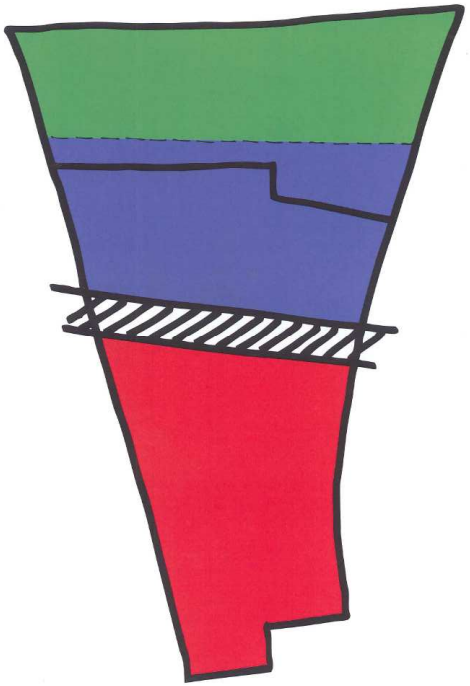
2.2. Woonprojecten
b. Sint-Michiels

Rammant/Verhelst - Vaartdijkstraat

2.2. Woonprojecten
b. Sint-Michiels

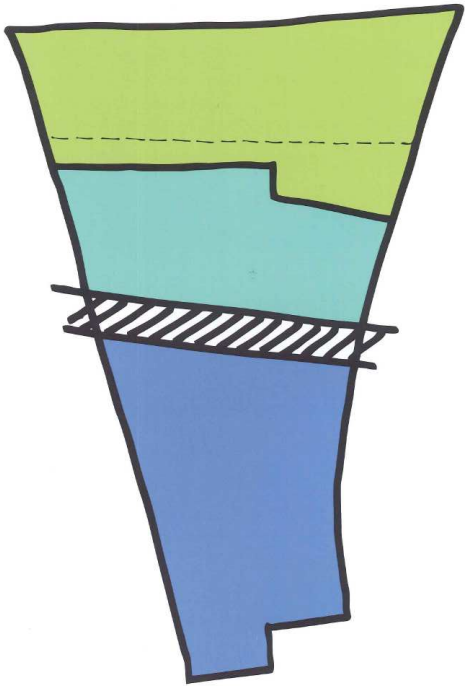
Rammant/Verhelst – Vaartdijkstraat *

ZONERING GEWESTPLAN



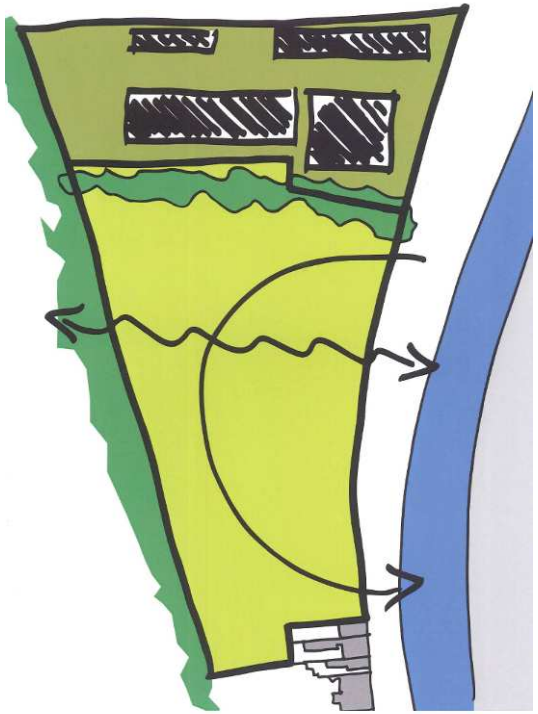
WOONGEBIED
ERFDIENSTBAARHEID NMBS
GEMEENSCHAPSVOORZIENINGEN
BOS- EN GROENGEBIED

FASERING



FASE 1
FASE 2
TERREIN VERHELST

UITGANGSPUNTEN



BOS
TERREIN
TERREIN VERHELST

*** Projectgebied opgenomen in opmaak RUP 215 Vaartdijkstraat**

2.2. Woonprojecten
b. Sint-Michiels

Rammant/Verhelst - Vaartdijkstraat

Voorstel 1

Voorstel 2

RUP Vaartdijkstraat

waarom wordt het opgemaakt?

- ontwikkelingsvisie voor omgeving (voormalige) bedrijven (Rammant en Verhelst)
  - **achterliggend gebied (NMBS) met garantie ontsluiting**
  - **gebied aan de overzijde van het kanaal (Baron Ruzettelaan)**
  - **KMO zone Vaartdijkstraat - Zuid**
- herbestemming bedrijfssites in functie kwalitatief woonproject
- groene bestemming KMO-zone Vaartdijkstraat-Zuid (parkgebied)

BRUGGE

WERELDERFGOEDSTAD

Opgemaakt i.o. van schepen Mercedes Van Volcem

Stad Brugge – Dienst Ruimtelijke Ordening – planningscel - NV