

Ruimtelijke Ordening.

Als Club Brugge wint, is het ruimtelijk structuurplan dan failliet ?

Ruimtelijk structuurplannen zijn bedoeld als beleidsdocumenten. Ze geven een globale visie van hoe er op een doordachte manier in de toekomst met de ruimte wordt omgesprongen. Ze zijn het resultaat van een brede studie, consultatie en de nodige inspraakprocedures er op en er aan. Zo stelt het RS-Brugge (definitief goedgekeurd in augustus 2006) omtrent bovenlokale sportfuncties of dagrecreatieve attracties zoals het Olympia Sportpark met het Jan Breydelstadion: *deze zijn zodanig mobiliteitsgenererend dat zij geen deel kunnen uitmaken van het randstedelijk groen of buitengebied. De nadruk ligt hierbij vooral op het bevorderen van de bereikbaarheid via het openbaar vervoer en het beperken van de hinder naar de omwonenden toe.*



Omtrent de zone waar het nieuwe stadion zou moeten komen is het RS nog duidelijker: *het Tillegem-Beisbroek-Tudor bos wordt verder uitgebouwd tot een omvangrijk zuidelijk stadsrandbos. In het Chartreusegebied, tegenaan de E40 wordt een terrein voor hoogwaardige diensten ingeplant in een parkachtige omgeving. Het terrein sluit aan bij het stadsrandbos dat hier bestaat uit een afwisseling van kleine bospartijen en open*

landbouwruimtes en ecologisch en landschappelijk waardevolle meersengebieden van de Kerkebeek en Wolgenbroeken. Er dient tevens rekening gehouden te worden met de archeologische waarde van het Chartreusegebied.

Van al deze fraaie intenties zal geen spaander overblijven als Club Brugge haar slag thuishaalt. Heel de open ruimte wordt opgeofferd aan het stadion, shoppingcenter, parkeergebouwen en parkeerterreinen.

Demagogie.

De website van Club Brugge stelt het sandwichmodel als referentie voor. Een stadion kan in de verloren ruimte onder de tribunes best wat andere activiteiten herbergen zoals de aangehaalde voorbeelden in Kerkrade, het Stade de Genève en Bern. In

tegenstelling tot de voorbeelden die de ontwikkelaars naar voor schuiven is het nieuwe ontwerp alles behalve een sandwich maar een verzameling van uiteengelegde functies die echt wel ruimteverslindend zijn. Op wat schaamgroen na is er in het ontwerp ook geen sprake van *kleine bospartijen* noch een poging om efficiënter het openbaar vervoer te benutten voor dergelijke massa-evenementen. Alles in dit ontwerp is gericht op een sterke visuele – lees commerciële – aanwezigheid langs de E40 met een rechtstreekse aftakking naar het commercieel centrum. Alles is gericht op individueel autoverkeer; een effectieve link met het openbaar vervoer is helemaal niet aan de orde.

Juridisch.

Volgens het gewestplan is de huidige bestemming nog steeds agrarisch gebied. Er werd reeds een gewestelijk RUP opgemaakt voor het ernaast gelegen Chartreusegebied dat volledig conform de bepalingen van het RS Brugge is. Het voorgestelde stadioninplanting ligt net niet op het Brugs grondgebied maar op dat van de gemeente Loppem. Maar het ligt wel net binnen de voorgestelde afbakening van het regionaal stedelijk gebied Brugge waardoor de aanpak van deze zone materie van het Vlaams Gewest wordt.



Juridisch gezien stelt men dat het Gewest niet gebonden is aan de bepalingen van het RS van Brugge noch van dat de Provincie West-Vlaanderen. Subsidiariteit in de gunstige richting stuwen heet dat. Terloops, ook het provinciaal RS stelt de ontwikkeling van een stadsbos voorop in deze zone. In principe kan geen RUP opgemaakt worden zonder met deze elementen rekening te houden.

Door het Vlaams Gewest wordt momenteel een MER opgemaakt dat alle mogelijke alternatieven aftoetst. Het MER komt tot de conclusie dat dit gebied - de Oostkampse - baan als meest geschikt voorkomt.

Tegen de logica die hiervoor ontwikkeld wordt in het MER valt weinig in te brengen behoudens het uitgangsprincipe. Men aanvaardt als premisse dat bij dit voetbalstadion een winkelcentrum van bruto 59.000 m² hoort, dat daar een parkeergebouw bij hoort van 4.000 plaatsen over vier lagen en men aanvaardt eveneens dat daar nog eens een parkeerterrein van 5.000 auto's van 15 ha groot hoort. Als men al deze premissen aanvaardt blijft er inderdaad weinig keuze over.

Een alternatief voor het Olympiastadion vinden van 4 ha is niet zo moeilijk maar daar gaat het al lang niet meer over. De Vlaamse Regering zal zich in bochten moeten wringen, gebruik maken van alle mogelijk stedenbouwkundig proza om alle beredeneerde uitspraken van de goedgekeurde structuurplannen onderuit te halen en te verantwoorden waarom men per sé aan de E40 nu wel een shopping-centrum wil

met annex stadion en dit niet ziet zitten ten oosten van het station bijvoorbeeld waar de huidige industrie binnen afzienbare tijd toch aan een andere bestemming toe is.

Besluit.

Voor Club Brugge is het een *piece of cake*. Jut alle voetbalsupporters op tegen het stadsbestuur, laat ze alle schepenen en gemeenteraadsleden belagen met dreigmails. Beloof je supporters via je website een mooie attentie als ze op de avond van de principebeslissing in de gemeenteraad massaal op de Burg komen betogen en je haalt de buit zo binnen.

Een voetbalclub die enorme bedragen neertelt voor het aankopen van spelers maar verder zo platzak is als iets, laat zich handig gebruiken door commerciële jongens die zo hun slag thuishalen: een zeer lucratief shopping-centrum met een sportstadion als alibi.

Johan Rutgeerts

Architect – urbanist

Hoofddocent bouwmanagement departement architectuur Sint-Lucas Brussel & Gent – verantwoordelijke voor de permanente vorming cyclus Ruimtelijk Projectmanagement

RPM.