

	Oostkampse Baan	Blankenbergsesteenweg
Financiering	Volledig door privé partnership via een winkelcentrum. Met uitzondering van de ontsluiting, geen tussenkomst van de overheid vereist.	PPS constructie - Lokale overheid uit herontwikkeling van Jan Breydel : 30 M EUR; ondanks beslissing gemeenteraad Brugge (dd. 26.02.2008) om stadion te Loppem middels privé financiering te steunen. De gemeenteraad Brugge wenst de opbrengsten uit de herontwikkeling van Jan Breydel niet te investeren in een stadion. - Vlaamse overheid : injectie van 23 M EUR; Is dit geld er? - Financiering door privé partner door commerciële ontwikkeling; deze partner is er niet; - Huur te betalen door Club Brugge en Cercle Brugge (1 M EUR per jaar per club). De clubs hebben dit geld niet.
Locatie	- Ten zuiden van Brugge, aan de kruising van de E40 en de E403; met aan derde zijde een spoorweg.	- Ten noorden van Brugge, in de nabijheid (+/- 700 m) van het nieuw retailpark Blauwe Toren. - 85% van de supporters van Club Brugge komen uit het zuiden van deze locatie, waardoor ze allen de oververzadigde N31 op moeten. - 11 km meer rijafstand (h/t = 22 km). 22 km x 9.000 wagens = 198.000 km x 25 wedstrijden = 4.950.000 extra km/seizoen. Wat met pollutie, extra kosten brandstof, tijdverlies voor andere gebruikers N31 én supporters, overlast, edm.?
Commerciële ruimtes	10.000 m ² grootdistributie 31.000 m ² kleine en middelgrote boetieks	30.000 m ² , op 700 m van gelijkaardig retailpark.
Parking	9.000 parkeerplaatsen voor auto's en 160 voor bussen op eigen terrein.	7.000 parkeerplaatsen waarvan 5.000 op eigen terrein en 2.000 aan Blauwe Toren. Stadion en Blauwe Toren zijn niet van dezelfde eigenaar, waardoor er geen incentive is om sluitingsuur aan te passen op wedstrijddagen. Parkeerplaatsen voor bussen worden niet voorzien.
Ontsluiting	Dubbele ontsluiting via 2 knooppunten, met volledig gesloten circuit waardoor nabijgelegen dorpskernen gevrijwaard worden.	Realisatie AX, herinrichting N31 en N49 zijn nodig voor de ontsluiting van het project. Realisatie van de AX is gepland na 2015. Bovendien biedt AX geen oplossing voor de grote meerderheid van de supporters. Bijkomende aftakking op N31 als primair 1 weg is onmogelijk.
Eigendomssituatie gronden	75% van de gronden in eigendom van Club Brugge/Uplace, onder opschortende voorwaarden. Resterende gronden in handen van OCMW en AWW. Geen onteigening vereist.	Gronden in privé handen: dus belangrijke grondspeculatie te verwachten.
Gevolgen voor de middenstand	- Gevarieerde branchemix, complementair met binnenstad. - 46% van de geïnteresseerde retailers zijn nieuw in de regio; 54% betreft retailers die een extra vestiging in de regio willen openen, zonder de 1 ^e vestiging te sluiten. - Op 14 dagen tijd : 140 % van de beschikbare opp. opgenomen.	Waarom kan retail hier wel en in Loppem niet ?
Verzorgingsgebied	- 40 min reistijd (d.i. 1.006.189 inwoners) - Passerende kusttoeristen door ligging op uitstekende zichtlocatie - Verlengen verblijfstijden toeristen in Brugge	Op een C-locatie, die niet goed zichtbaar is en niet vlot te bereiken. Geen interesse van retail voor deze locatie, zeker niet gezien bestaande b-park
Juridisch kader	Agrarisch gebied; landbouwgebied met laagste biologische waardering en uitdoofscenario.	Agrarisch gebied met nabestemming bedrijfsterrein
Kosten die niet in rekening werden gebracht		- Ontsluitingskosten - Grondprijzen - Huur parking Blauwe Toren - Extra kost voor ordehandhaving: supportersscheiding is moeilijk op deze locatie (al het verkeer komt van de N31), omliggende kernen moeten gevrijwaard worden.
Timing	Mits de nodige vergunningen: gebruiksklaar in 2012.	- Kandidatuur wereldkampioenschap 2018 moet binnen zijn eind 2010 met alle nodige bouwvergunningen: niet haalbaar; - Nieuwe UEFA-normen in 2012: mogelijk geen Europees voetbal meer in Brugge; - Wanneer kan Club Brugge zelf werk maken van zijn verdere uitbouw ?
Kost overheid	Ontsluiting: 6,1 M euro	Ontsluiting : 7 M euro Stad Brugge : 30 M euro Vlaams Gewest : 23 M euro