brugge.be

BRUGGE

CLUSTER
OMGEVING

213

gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

MISPELAAR-ZUID

I Startnota

februari 2023
RUP_31005_214_00213_00001

Dries Van Den Broucke, stafmedewerker Cluster Omgeving
Marian Plas, ruimtelijk planner
Helena Staelens, deskundige digitalisering en design

Definitief vastgesteld door de Gemeenteraad d.d.
Gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad d.d.
Definitief van kracht d.d.

Voorlopig vastgesteld door de Gemeenteraad van Brugge in zitting van

Namens Colin BEHEYDT, Algemeen directeur Stad en OCMW Brugge
i.o. de stafmedewerker Cluster Omgeving

De Voorzitter

Dries VAN DEN BROUCKE

Annick LAMBRECHT

Het College van Burgemeester en Schepenen bevestigt dat onderhavig plan ter inzage van het publiek op het Gemeentehuis werd neergelegd van tot en met …

Namens Colin BEHEYDT, Algemeen directeur Stad en OCMW Brugge
i.o. de stafmedewerker Cluster Omgeving

De Burgemeester

Dries VAN DEN BROUCKE

Dirk DE FAUW

Definitief vastgesteld door de Gemeenteraad van Brugge in zitting van

Namens Colin BEHEYDT, Algemeen directeur Stad en OCMW Brugge
i.o. de stafmedewerker Cluster Omgeving

De Voorzitter

Dries VAN DEN BROUCKE

Annick LAMBRECHT

Marian PLAS, ruimtelijk planner

Inhoudsopgave

1 Inleiding ... 5
2 Doel van de startnota ... 6
3 Samenstelling dossier ... 7
4 Procedure ... 7
5 Aanleiding voor opmaak van het plan ... 7
6 Situering en afbakening van het plangebied ... 9
7 Reikwijdte en detailleringsniveau ... 16
8 Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan ... 16
9 Feitelijk bestaande toestand ... 18
10 Eigendomsstructuur ... 25
11 Beleidskader – Planningscontext ... 27
11.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen ... 27
11.1.1 Stedelijk gebied ... 28
11.1.2 Buitengebied ... 33
11.2 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV) ... 37
11.3 Provinciaal ruimtelijk structuurplan ... 37
11.4 Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen ... 45
11.5 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan ... 50
11.5.1 Herbestemming nuloptiegebieden ... 50
11.5.2 Gewenste open ruimte structuur ... 52
11.5.3 Gewenste ruimtelijke structuur voor zuidelijk deel van Assebroek ... 55
11.6 Beleidsplan Ruimte Brugge ... 57
12 Andere relevante (beleids)plannen ... 60
12.1 Het Brugse beleidsprogramma 2019 – 2024 ... 60
12.2 Klimaatplan 2030 ... 60
12.3 Governance Blue Deal ... 61
12.4 Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan ... 62
12.5 Erfgoed ... 65
12.5.1 Algemeen ... 65
12.5.2 Historische informatie inzake enkele lijnelementen in het plangebied ... 65
12.5.3 Wetenschappelijke inventarissen ... 66
12.5.4 Vastgestelde inventarissen ... 69

12.6 Archeologisch potentieel ... 75
12.7 Biologische Waarderingskaart ... 75
12.8 Landinrichtingsproject Vlaamse Landmaatschappij (VLM) ... 79
12.9 Mobiliteitsplan ... 81
12.10 Fietsplan Brugge ... 82
12.11 Speelruimtebeleidsplan ... 84
13 Juridisch kader ... 87
13.1 Overzicht ... 87
13.2 Plannen van aanleg ... 88
13.3 Ruimtelijke uitvoeringsplannen ... 90
13.3.1 Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan ... 90
13.3.2 Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan ... 90
13.3.3 Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan ... 90
13.4 Verkavelingsvergunningen ... 90
13.5 Verordeningen ... 90
13.6 Beschermd Erfgoed ... 91
13.6.1 Beschermde monumenten ... 94
13.6.2 Beschermde stads- of dorpsgezichten ... 94
13.6.3 Beschermd cultuurhistorisch landschap ... 94
13.6.4 Beschermde archeologische zones ... 95
13.7 Vogelrichtlijngebied ... 97
13.8 Habitatrichtlijngebied ... 97
13.9 Beheergebied Weidevogelsoorten ... 97
13.10 VEN en IVON ... 101
13.11 Historisch permanente graslanden en andere permanente graslanden in Vlaanderen beschermd door de Natuurwetgeving ... 103
13.12 Beschermingszone grondwaterwinning ... 105
13.13 Overstromingsgevoelige gebieden in Vlaanderen – risicozone overstromingen ... 107
13.14 Gewestwegen en Provinciewegen ... 108
13.15 Buurtwegen ... 108
13.16 Waterlopen ... 108
14 Decreet integraal waterbeleid – watertoets ... 111
15 Planvoornemen en alternatieven ... 123
15.1 Planvoornemen ... 123
15.2 Mogelijke alternatieven ... 125

15.2.1 Locatiealternatieven 125
15.2.2 Nulalternatief 125
15.2.3 Inrichtingsalternatieven 126
16 Scoping 127
16.1 Toepassingsgebied 127
16.2 Onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieueffecten 127
16.2.1 Referentiesituatie 127
16.2.2 Discipline Bodem 129
16.2.3 Discipline Water (grond-, oppervlakte- en afvalwater) 133
16.2.4 Discipline Biodiversiteit 137
16.2.5 Discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie 142
16.2.6 Discipline Mens – mobiliteit 146
16.2.7 Discipline Mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid 147
16.2.8 Discipline Klimaat 151
16.2.9 Juridisch planologische toestand plangebied 152
16.2.10 Grensoverschrijdende effecten 152
16.2.11 Leemten in de kennis 152
16.2.12 Globale conclusie over de aanzienlijkheid van milieueffecten 153
17 Ruimtelijke veiligheidsrapportage 154
18 Bijlagen 155

1 Inleiding

In de Collegezitting van 13 juni 2022 werd beslist om het ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUP Mispelaar-zuid' op te maken. Met deze beslissing werd de voorbereidende fase gestart die zal leiden tot het uiteindelijke gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan komt tot stand in een proces van visie- en besluitvorming voor een gebied. Daarbij worden de ruimtelijke behoeften van de verschillende maatschappelijke activiteiten gelijktijdig tegen elkaar afgewogen. Er wordt rekening gehouden met de ruimtelijke draagkracht, de gevolgen voor het leefmilieu en de culturele, economische, esthetische en sociale gevolgen.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan geeft uitvoering aan een ruimtelijk structuurplan of indien van kracht aan het gemeentelijk beleidsplan ruimte, het provinciaal beleidsplan ruimte of Beleidsplan Ruimte Vlaanderen. Het komt tot stand in overleg met bewoners, gebruikers en eigenaars van gronden, met actoren, administraties en besturen.

De opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan doorloopt een vast omschreven procedure. Deze is wettelijk geregeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (1 september 2009 en latere wijzigingen). De wetgeving voorziet 5 fasen of stappen waarvan het resultaat telkens geconsolideerd wordt door volgende documenten:

1. de startnota
2. de scopingnota
3. het voorontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan
4. het ontwerp van ruimtelijk uitvoeringsplan
5. het definitieve ruimtelijk uitvoeringsplan

Voorliggend document maakt deel uit van het geïntegreerd planningsproces en is de **startnota** bij het gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUP Mispelaar-Zuid'.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan legt volgende aspecten voor het plangebied vast:

1. Welke activiteiten er mogen plaatsvinden
2. Waar er mag gebouwd worden
3. Aan welke stedenbouwkundige voorschriften constructies moeten voldoen

De toegelaten gebouwen en activiteiten worden aangeduid op kaart (grafisch plan met zones). Bij elke zone wordt in de stedenbouwkundige voorschriften omschreven welke regels van toepassing zijn in dat gebied.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan heeft een verordend, en dus verplichtende waarde voor iedereen. Dit betekent concreet dat een omgevingsvergunning slechts kan worden verleend als de beoogde ingreep in overeenstemming is met het ruimtelijk uitvoeringsplan op die plaats.

In de voorbereidende fase wordt een planteam samengesteld (VCRO art. 5.4.2). Dit planteam maakt volgens de geïntegreerde procedure een startnota en procesnota op. Het doel is om zo de eerste planopties aan te geven en deze opties te onderbouwen en te motiveren.

Het college van burgemeester en schepenen vraagt advies over de startnota aan:

1. het departement Omgeving

2. de gemeentelijke commissie voor ruimtelijke ordening
3. de deputatie van de provincie in kwestie
4. de door de Vlaamse Regering aangewezen diensten
5. als het plan grenst aan een andere gemeente, andere provincie, ander gewest of land of aanzienlijke effecten kan hebben op mens of milieu in een andere gemeente, een andere provincie, een ander gewest of land, wordt het advies van de betrokken gemeente, de betrokken provincie, het gewest of het land in kwestie gevraagd. Als het plan grenst aan of aanzienlijke effecten kan hebben op gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen, wordt het advies van de federale overheid gevraagd. Als een gemeente, een provincie, een land, een gewest, de federale overheid, een gemeente of provincie verzoekt om de startnota te bezorgen, wordt ook het advies gevraagd.

Het college van burgemeester en schepenen informeert de bevolking van de gemeente over de inhoud van de startnota en organiseert hierover tenminste één participatiemoment en maakt daarvan een verslag.

2 Doel van de startnota

Het is niet de bedoeling om in de startnota een volledig ontwerp RUP voor te leggen. Wel worden de contouren aangehaald en opties uitgewerkt die later kunnen getoetst worden. Ook specifieke knelpunten zullen geformuleerd worden met de vraag aan de bevolking om voorstellen van oplossing te formuleren.

Een publieke raadpleging en adviesvraag in deze fase van het proces worden georganiseerd om de kwaliteit van het uiteindelijke RUP te vergroten.

Het doel van de startnota is om iedereen op de hoogte te brengen, **om kennis en input te vergaren en alternatieven te bepalen**. In deze fase is het niet zozeer de bedoeling om in detail de planopties te becommentariëren (= bezwaren te formuleren). Het openbaar onderzoek later in de procedure vormt daarentegen wel de basis voor het formuleren van bezwaren.

Conform de VCRO art. 2.2.4 §2 bevat de startnota:

1. Een beschrijving en verduidelijking van de doelstellingen van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan;
2. Een afbakening van het gebied of de gebieden waarop het plan betrekking heeft;
3. Een beknopte beschrijving van de alternatieven voor het ontwerpplan of voor onderdelen ervan, die de initiatiefnemer heeft overwogen, en een beknopte beschrijving van de voor- en nadelen van de verschillende alternatieven;
4. Een beschrijving van de reikwijdte en het detailleringsniveau van het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan en daaraan gekoppeld de reikwijdte en het detailleringsniveau van de te voeren effectonderzoeken zoals in die fase gekend;
5. De relatie met het ruimtelijk structuurplan en, in voorkomend geval, met andere relevante beleidsplannen;
6. De beschrijving van de te onderzoeken effecten en van de inhoudelijke aanpak van de effectbeoordelingen, met inbegrip van de methodologie, zoals bepaald door de wetgeving van de op te maken effectbeoordelingen en van andere onderzoeken die nodig zijn voor het plan. In voorkomend geval bevat de startnota ook een weergave van de gedane analyse, vermeld in

artikel 4.2.6 § 1,5° en artikel 4.4.1 van het decreet van 5 april 1995 houdende algemene bepalingen inzake milieubeleid, met inbegrip van de redenen waarom geen planmilieueffectrapport, respectievelijk ruimtelijk veiligheidsrapport moet worden opgemaakt;

7. In voorkomend geval, relevante gegevens uit vorige effectbeoordelingen of uit de goedgekeurde rapporten die daaruit zijn voortgekomen;
8. In voorkomend geval, de impact of het effect dat het geïntegreerde planningsproces kan hebben op mens of milieu in een ander gewest of land of op de gebieden die onder de federale bevoegdheid vallen;
9. Een overzicht van instrumenten die samen met het voorgenomen ruimtelijk uitvoeringsplan ingezet kunnen worden, als die al bekend zijn in deze fase.

3 Samenstelling dossier

De startnota RUP Mispelaar-Zuid d.d. februari 2023 bestaat uit volgende documenten:

1. Startnota
2. Procesnota

4 Procedure

Het college van burgemeester en schepenen geeft op 13 juni 2022 opdracht tot opmaak van een gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan (RUP).

De procedure en stand van zaken wordt beschreven in de bijhorende procesnota.

5 Aanleiding voor opmaak van het plan

De stad Brugge heeft een aantal signaalgebieden op haar grondgebied. Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden waar een tegenstrijdigheid kan bestaan tussen de geldende bestemmingsvoorschriften en het belang van dit gebied voor het watersysteem.

Voor een aantal signaalgebieden besliste de Vlaamse Regering dat deze gebieden of delen ervan best herbestemd zouden worden.

Het gebied ten zuiden van Mispelaar is zo'n gebied waar een tegenstrijdigheid heerst. Het werd aangeduid als een signaalgebied en kreeg bij beslissing van de Vlaamse Regering d.d. 9 mei 2014 een bouwvrije opgave.

Doelstellingen en aandachtspunten van het RUP Mispelaar-Zuid:

Het RUP heeft als hoofddoel het zuidelijk deel van het 'Signaalgebied Mispelaar' die bij besluit van de Vlaamse Regering d.d. 9/05/2014 een bouwvrije opgave kreeg te herbestemmen naar een open ruimte bestemming. Dit rekening houdend met het huidig gebruik van de gronden.

De percelen gelegen in het zuidelijk deel van het signaalgebied zijn volgens het gewestplan Brugge-Oostkust (KB 7/04/1977) bestemd als Woonuitbreidingsgebied (WUG).

Het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van Mispelaar werd in het bindend gedeelte van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (d.d. 3 augustus 2006) aangeduid als “nuloptiegebied”. “Nuloptiegebieden” zijn woonuitbreidingsgebieden volgens het gewestplan, waarvoor de Stad opteert om ze niet aan te snijden en te herbestemmen naar open ruimte.

Op heden is er geen éénduidig juridisch kader om gronden gelegen in het woonuitbreidingsgebied en meer bepaald in dit signaalgebied met bouwvrije opgave te vrijwaren van bebouwing. Het RUP zal hieraan tegemoet komen en resulteren in een éénduidig juridisch kader die rechtszekerheid biedt aan de grondeigenaars.

Met dit RUP vervullen we tevens:

- de strategische beleidsdoelstellingen van Vlaanderen om geen bijkomende open ruimte meer aan te snijden (bouwshift);
- de strategische beleidsdoelstellingen van het Beleidsplan Ruimte Brugge om te groeien in kwaliteit en hierbij onze open ruimte centraal te stellen vertrekkend van de grootste landschappen aan de stadsgrenzen in de ontwikkeling van Brugge 2050.
- vrijwaren we de open ruimte in het buitengebied zoals opgenomen in het Brugs beleidsprogramma 2019-2024 (beleidsitem 267);
- en wapenen we ons tegen de effecten van klimaatverandering zoals droogte en wateroverlast door ruimte te geven aan water zoals opgenomen in het Brugs beleidsprogramma 2019-2024 (beleidsitem 220)

6 Situering en afbakening van het plangebied

Figuur 1 : Ruimtelijke situering van Brugge binnen de Provincie West-Vlaanderen
Figuur 2 : Ruimtelijke situering plangebied in oostelijk deel van Brugge
Figuur 3 : Situering plangebied
Figuur 4 : Contour plangebied
Figuur 5 : Alternatief plancontour

Brugge is gelegen in het noorden van de provincie West-Vlaanderen. De buurgemeenten van Brugge zijn Knokke-Heist, Damme, Beernem, Oostkamp, Zedelgem, Jabbeke, Zuienkerke en Blankenberge. Deelgemeenten van Brugge zijn Zeebrugge, Zwankendamme, Lissewege, Dudzele, Koolkerke, Sint-Kruis, Assebroek, Sint-Michiels, Sint-Andries en Sint-Pieters. *(Figuur 1)*

Het plangebied van het RUP situeert zich in het zuidoosten van Brugge in de deelgemeente Assebroek, aan de rand van het bebouwde weefsel van Ver-Assebroek. Op de grens met de gemeente Oostkamp. *(Figuur 2 en 3)*

De contour van het plangebied *(Figuur 4)* volgt uit inhoudelijke en praktische overwegingen:

- De hoofddoelstelling van het RUP, namelijk herbestemming van het signaalgebied met een bouwvrije opgave naar open ruimte.
- Herbestemming van het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van Mispelaar naar open ruimte.
- Rechtszekerheid en eenduidigheid voor de vergunningspraktijk. Hiertoe wordt zoveel mogelijk gestreefd naar de opmaak van RUP's op kadastrale basis. Dit wil zeggen dat de grenzen van het RUP en van de bestemmingszones zoveel mogelijk worden afgestemd op kadastrale grenzen. De kadastrale percelen die geheel of gedeeltelijk behoren tot het te herbestemmen woonuitbreidingsgebied en/of signaalgebied worden opgenomen in het plangebied.

De oppervlakte van het voorgestelde **plangebied** bedraagt 8,62 ha.

De noordelijke grens van het gemeentelijk RUP wordt gevormd door de Mispelaar. De grens is er afgestemd op het gewestelijk RUP afbakening regionaal stedelijk gebied Brugge. De grens van het regionaal stedelijk gebied valt er samen met de grens tussen de Mispelaar en de erlangs gelegen private eigendommen. De Mispelaar is hierdoor opgenomen in voorliggend gemeentelijk RUP.

Ook in het oosten is de contour afgestemd op de afbakeningslijn van het regionaal stedelijk gebied die er de gewestplanbestemming 'woongebied' van Ver-Assebroek volgt.

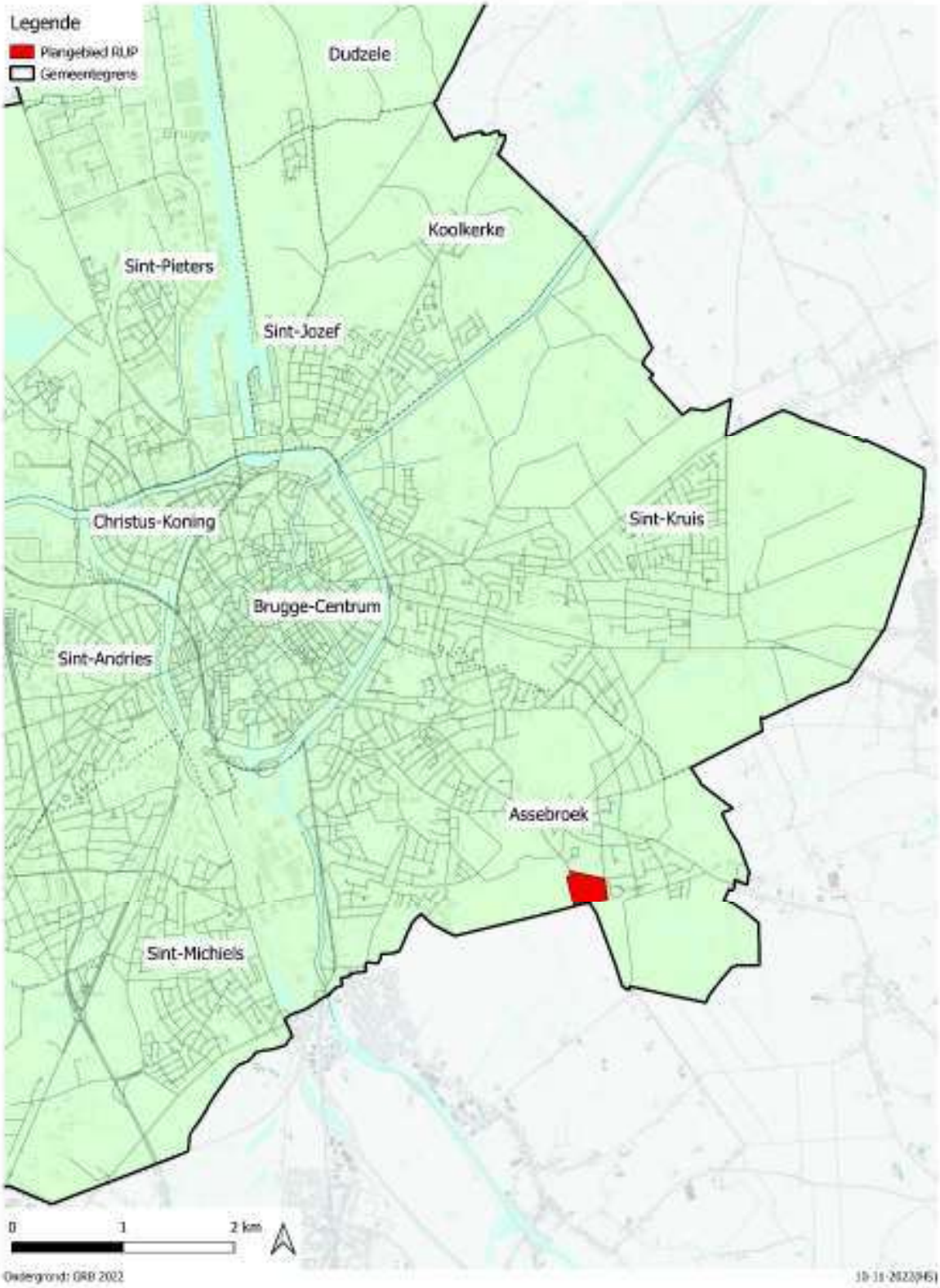
De zuidelijke grens van het gemeentelijk RUP situeert zich ter hoogte van het Sint-Trudoledeken en valt er samen met de gemeentegrens met Oostkamp.

De westelijke grens wordt bepaald door de kadastrale perceelsgrenzen van de percelen ten westen van de Michel Van Hammestraat. Deze percelen - volgens het gewestplan Brugge-Oostkust gedeeltelijk gelegen in woonuitbreidingsgebied en gedeeltelijk gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied – worden opgenomen in het RUP in functie van rechtszekerheid en eenduidigheid voor de vergunningspraktijk. De gronden ten westen van de Michel Van Hammestraat die in het gemeentelijk RUP worden opgenomen, behoren ruimtelijk tot de Grote Gemene weiden die zich vanaf de Michel

Van Hammestraat in westelijke richting uitstrekken tot de grenzen van het complex van het AZ Sint-Lucas ziekenhuis en het domein de Bergskens.

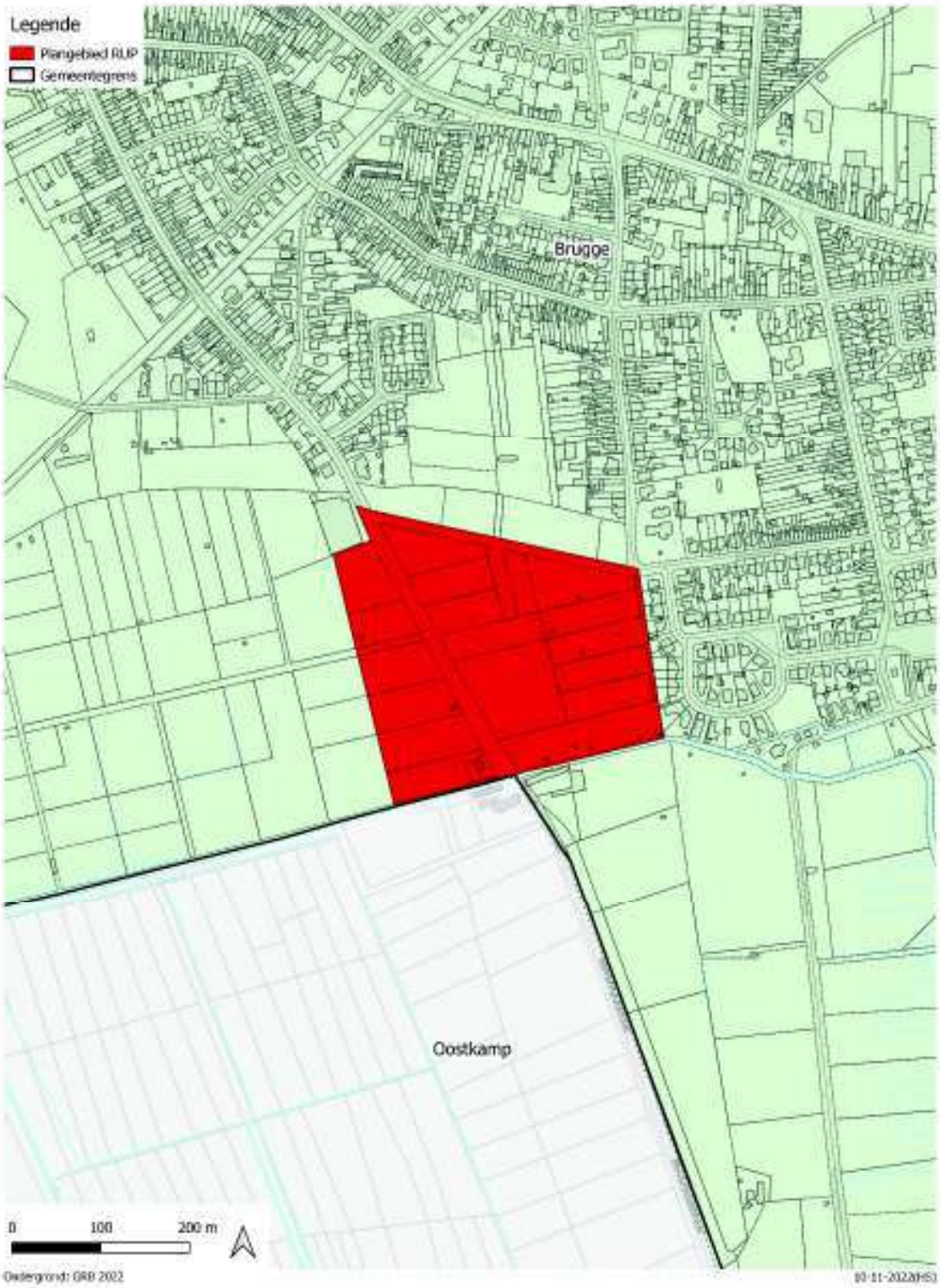
Ruimtelijke situering van Brugge binnen de provincie West-Vlaanderen

Figuur 1 : Ruimtelijke situering van Brugge binnen de provincie West-Vlaanderen



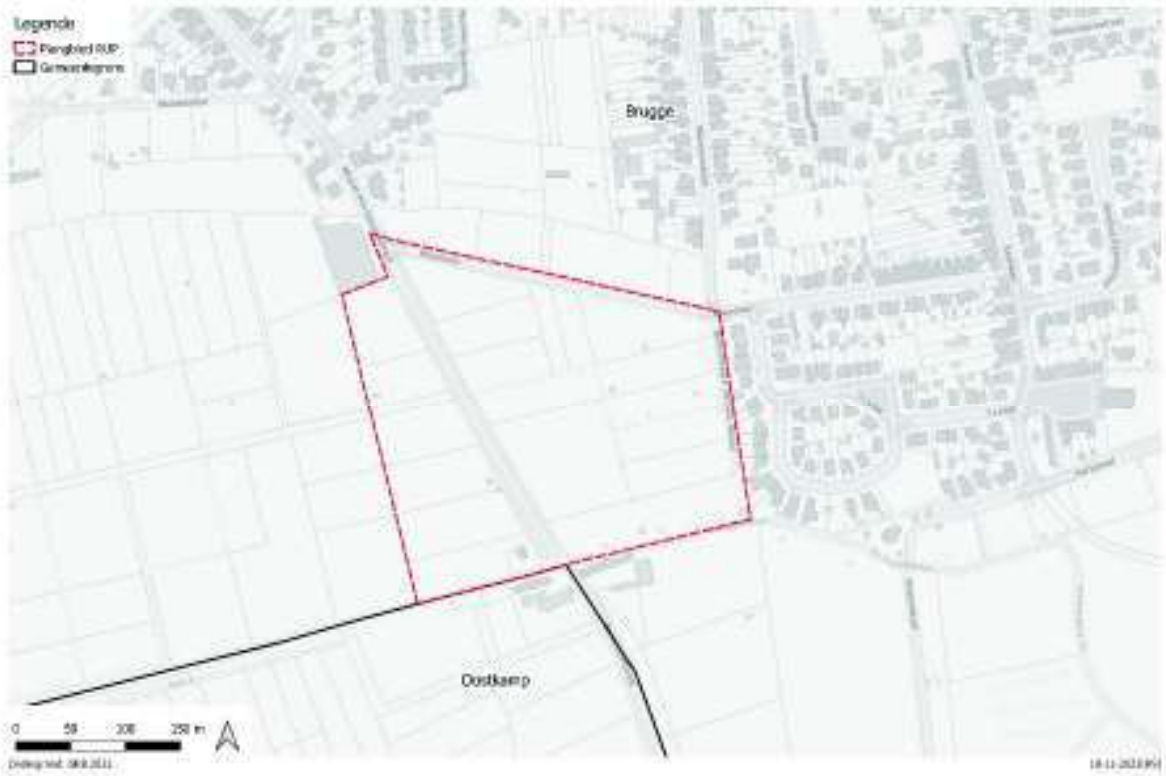
Ruimtelijke situering plangebied in oostelijk deel van Brugge

Figuur 2 : Ruimtelijke situering plangebied in oostelijk deel van Brugge



Situering plangebied

Figuur 3 : Situering plangebied



Contour plangebied

Figuur 4 : Contour plangebied

<u>Alternatief plancontour:</u>

Opname van percelen met volgende kadastrale gegevens binnen de contour van het plangebied:

- 22e Afd. sectie C nr. 315B
- 22e Afd. sectie C nr. 315C

Figuur 5 : Alternatief plancontour

Het perceel (nr. 315B) grenst aan de Michel Van Hammestraat ter hoogte van het kruispunt met Mispelaar. Aan de straatzijde werd een serre opgetrokken die beschikt over een eigen kadastraal nummer (nr. 315C).

Het geheel maakt deel uit van de Gemene Weiden en is volgens het gewestplan hoofdzakelijk gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Deze gewestplanbestemming omvat voldoende handvaten om de landschappelijke kwaliteiten van de plaats te bewaken.

Slechts een kleine driehoekige oppervlakte (ca. 450 m2) ter hoogte van de straat werd aangeduid als woonuitbreidingsgebied en is gelegen in het signaalgebied. Het omvat voornamelijk de zuidoostelijke tip van de voortuinstrook met inbegrip van de hoek van de serreconstructie.
Het ruimtelijk uitvoeringsplan heeft tot doel om de nog onbebouwde percelen bouwvrij te houden rekening houdend met het huidig gebruik van de gronden.

Bij het vastleggen van het plangebied wordt gestreefd naar het vastleggen van contouren op kadastrale basis. Omwille van het reeds bebouwd zijn van het geheel en omwille van de beschikbare handvaten om de landschappelijke kwaliteit van de plaats te bewaken werd gekozen om deze percelen niet op te nemen in de plancontour.

7 Reikwijdte en detailleringsniveau

Het ruimtelijk uitvoeringsplan beoogt de ordening van een plangebied op gemeentelijk niveau. Het plangebied neemt een oppervlakte van ca. 8,62 ha. Het ruimtelijk uitvoeringsplan zal de bestemming en stedenbouwkundige voorschriften vastleggen tot op perceelniveau.

8 Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd goedgekeurd door de Bestendige Deputatie d.d. 03.08.2006. Gemeentelijke RUP's worden opgemaakt ter uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (art. 2.2.18 § 1 VCRO) of zijn toch minstens in overeenstemming met de gestelde beleidsopties in het structuurplan of beleidsplan indien van kracht.

Voorliggend RUP wordt opgemaakt in uitvoering van bindend deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (B.D. d.d. 3 augustus 2006). Hierin is bepaald dat een gemeentelijk RUP zal worden opgemaakt voor herbestemming van de 'nuloptiegebieden' naar open ruimte.

De 'nuloptiegebieden' zijn woonuitbreidingsgebieden volgens het gewestplan, waarvoor de Stad opteert om ze niet aan te snijden en te herbestemmen naar open ruimte. Woonuitbreidingsgebieden zijn reservezones in functie van het voeren van een woonbeleid, waarbij aanwending van deze reservemogelijkheden moet passen binnen het aanbodbeleid dat in het kader van de afbakeningsprocessen van de stedelijke gebieden wordt gesteld. De beleidskeuze om bepaalde van deze reservezones niet aan te snijden, hangt dus samen met het woonbeleid dat de Stad in

overeenstemming met de keuzes in het afbakeningsproces voor het regionaalstedelijk gebied Brugge op Vlaams niveau, wenst te voeren.

In het afbakeningsproces voor het regionaalstedelijk gebied Brugge is gebleken dat het huidig juridisch aanbod aan bouwmogelijkheden in de gemeenten die deel uitmaken van het stedelijk gebied niet volstaat om de gestelde woonbehoefte te kunnen invullen. Daarom is geopteerd om een 'aanbodbeleid' te voeren en een aantal woonuitbreidingsgebieden aan te snijden. Deze gebieden werden in het gewestelijk RUP voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied bestemd naar stedelijk woongebied. Op Brugs grondgebied wordt geopteerd om enkele woonuitbreidingsgebieden of delen ervan niet te ontwikkelen. Omwille van hun ligging en/of landschappelijke kenmerken, komen deze gebieden in aanmerking voor herbestemming naar open ruimte.

Het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van Mispelaar is een van de nuloptiegebieden omdat het deel uitmaakt van het meersengebied dat zich uitstrekt ten zuidoosten van Brugge op het grensgebied met de gemeenten Beernem (Oedelem) en Oostkamp (Moerbrugge). Het gebied ligt tussen de Assebroekse Meersen in het zuidoosten en de Gemene Weiden ten westen. Hierdoor biedt het mogelijkheden voor een herontwikkeling als authentiek landschappelijke en ecologisch gedifferentieerde tussenzone tussen de Assebroekse Meersen en de Gemene Weiden. Een bestemming als natuurverweving is volgens het structuurplan aangewezen.

9 Feitelijk bestaande toestand

Figuur 6 : Luchtfoto – feitelijke toestand
Figuur 7 : Landbouwgebruikspercelen (2021)
Figuur 8 : Foto's van op het terrein

Er wordt geopteerd om de feitelijk bestaande toestand toe te lichten aan de hand van onder andere een luchtfoto en ondersteunend fotomateriaal. In het proces bij de opmaak van de scopingnota wordt de tekst aangevuld en verfijnd met relevante informatie die voortvloeit uit het participatiemoment.

Het plangebied van het RUP omvat een (bij benadering) 8.62 ha groot open ruimtegebied. Het maakt deel uit van een groter open ruimtegebied dat zich in het zuidoosten van Brugge uitstrekt in het grensgebied met de gemeenten Oostkamp en Beernem. Dit open ruimtegebied is sinds 2001 beschermd als landschap omwille van zijn natuurwetenschappelijke, historische en esthetische waarde (zie verder).

De noordelijke grens wordt gevormd door de Mispelaar van waaruit het plangebied goed voelbaar is. Ter hoogte van het plangebied wordt het beeld van de Mispelaar (vanuit de omgeving) bepaald door een hoge bomenrij die een niet-verhard pad scheidt van de rijbaan.

Aan de oostelijke grens van het gebied situeert zich 't Leitje, een 20ste eeuwse villawijk aan de rand van Ver-Assebroek. Het beeld van deze woonwijk wordt bepaald door vrijstaande eengezinswoningen met groene tuinen in verschillende bouwstijlen en daterend van verschillende bouwjaren. Het groene karakter van de straten zorgt voor samenhang en geven deze de allure van rustige woonstraten. De grens tussen de woonwijk en het plangebied wordt gevormd door de Binnenweg van de Gemene Weide, een onverharde private weg die toegang geeft tot de aanpalende percelen van de Kleine Gemene Weiden. De bomenrij erlangs zorgt voor een groene inkleding van het bebouwde weefsel van Ver-Assebroek vanuit het omliggende open ruimtegebied.

In het zuiden van het plangebied situeert zich het Sint-Trudoledeken. Deze onbevaarbare waterloop vormt ten westen van de Michel Van Hammestraat een zichtbaar lijnelement in het landschap door de bomenrij erlangs.

De westelijke grens valt samen met de perceelranden van de aanpalende percelen aan de Michel Van Hammestraat. Ze is waarneembaar aan de perceelscheidingen door paal met draad en of perceelrandbegroeiing. Deze grens manifesteert zich niet als een 'grens' in het landschap doordat de percelen ruimtelijk deel uitmaken van de Grote Gemene Weiden, ten westen van de Michel Van Hammestraat.

De Michel Van Hammestraat deelt het plangebied van het RUP in 2 (ongelijke) delen. De straat scheidt de Kleine Gemene Weiden (ten oosten) van de Grote Gemene Weiden (ten westen). De Kleine Gemene Weiden, die het grootste deel van het RUP omvatten, zijn deels in gebruik voor hobbytuin en -landbouw. Het overwegende deel is in gebruik als grasland. *(figuur 7)* Een grachtenstructuur die de perceelgrens volgt doorkruist het gebied in oost-westelijke richting. Perceelrandbegroeiing geeft het gebied een eerder gesloten karakter.

De Grote Gemene Weiden, strekken zich vanaf de Michel Van Hammestraat in westelijke richting uit tot de grenzen van het complex van het Sint-Lucas ziekenhuis en het domein Bergskens. Het is een

historisch weilandgebied. Ook hier geeft perceelrandbegroeiing het gebied een uitgesproken karakter. Het gebied kent een vrij kleinschalig grondgebruik met grasland en vrijetijdstuinbouw. Een beeldbepalende en ruimtelijk structurerende dreef verbindt in oost-westelijke richting de Michel Van Hammestraat met de oude spoorwegbedding Brugge-Maldegem-Eeklo die op vandaag een recreatief fietspad is. De dreef is privaat domein van de Regering der Gemene- en Loweiden en uitsluitend toegankelijk voor landbouwdoeleinden.

Het plangebied van het RUP is onbebouwd, met uitzondering van een pompstation langs de Michel Van Hammestraat in het zuiden van het plangebied. Daarnaast brengen hobby- en tuinbouw verschillende kleinschalige constructies en verrommeling (berg- en schuilhokken) met zich mee.

Feitelijke toestand 1 januari 2022

Figuur 6 : Luchtfoto – feitelijke toestand

Figuur 7 : Landbouwgebruikspercelen 2021 – bron : https://www.geopunt.be

Figuur 8 : Foto’s van op het terrein

10 Eigendomsstructuur

Figuur 9 : Eigendomsstructuur

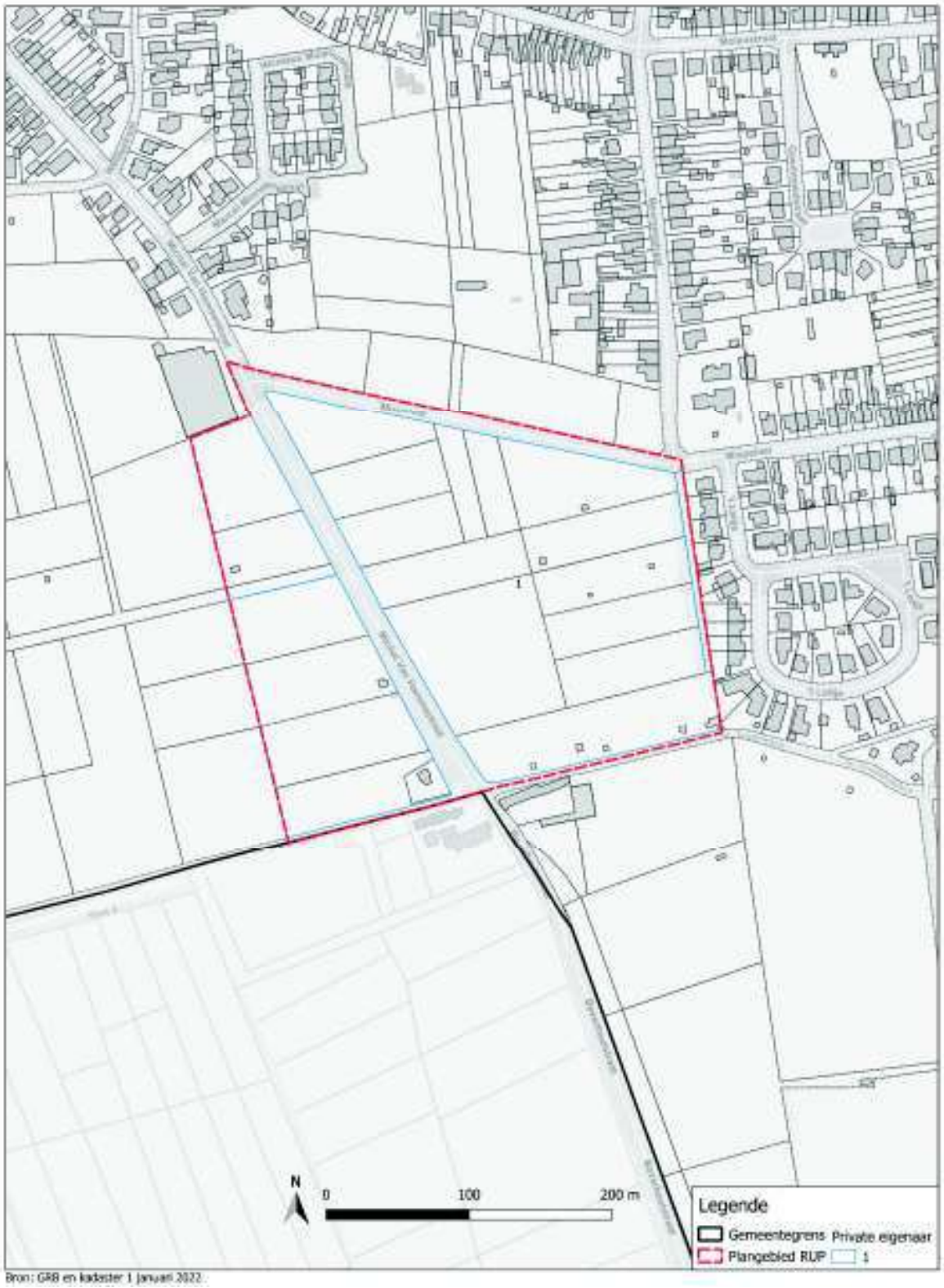
Op basis van de meest recent beschikbare kadastrale gegevens* wordt gekeken naar de huidige eigenaar van de percelen.

Het gebied bestaat uit kleinere percelen die behoren, samen met de Grote Gemene Weiden ten westen van de Michel Van Hammestraat en de percelen aan de overzijde van de Mispelaar, tot het domein van de Regering der Gemene en Loweiden. Het gaat om een van de laatst overgebleven 'gemene gronden' in Vlaanderen, d.w.z. gronden die gemeenschappelijk gebruikt en beheerd worden door de 'aanborgers' of 'gebruikers'.

De gronden zijn op vandaag nog steeds in gemeen en onverdeelde eigendom van de afstammelingen van de personen die destijds het gebruiksrecht kregen. De aanborgers van deze gemene weiden erfden hun recht langs vaders of moeders zijde.

Volgens de inventaris van het bouwkundig erfgoed worden de Gemene- en Loweiden voor het eerst in 1327 vermeld. De oudst bewaarde oorkonde over dit gebied dateert van 12 juli 1475 en werd verleend door hertog Karel de Stoute. Hierin staat dat de aanborgers sedert onheugelijke tijden dit veld "int ghemeene en onverdeelt" bezitten en voor eigen doeleinden gebruiken. Jaarlijks komen de aanborgers samen om hun hoofdmannen te kiezen, die autonoom het gebruik van de gronden reglementeren. Dit recht van de aanborgers wordt vanaf het begin van de 18de eeuw herhaaldelijk betwist. Eerst in 1708, door de baljuw van Sijsele, en in de 19de eeuw door de verschillende openbare besturen die de gronden wilden aanslaan. Na een beslissing, in 1863, door de Bestendige Deputatie van West-Vlaanderen neemt de gemeente de gronden in bezit. Na een proces, in 1881, worden de betwiste gronden aan de aanborgers teruggegeven. Deze specifieke eigendomstoestand van de Gemene Weiden is uniek in Vlaanderen.

*Kadaster 1 januari 2022



Figuur 9 : Eigendomsstructuur

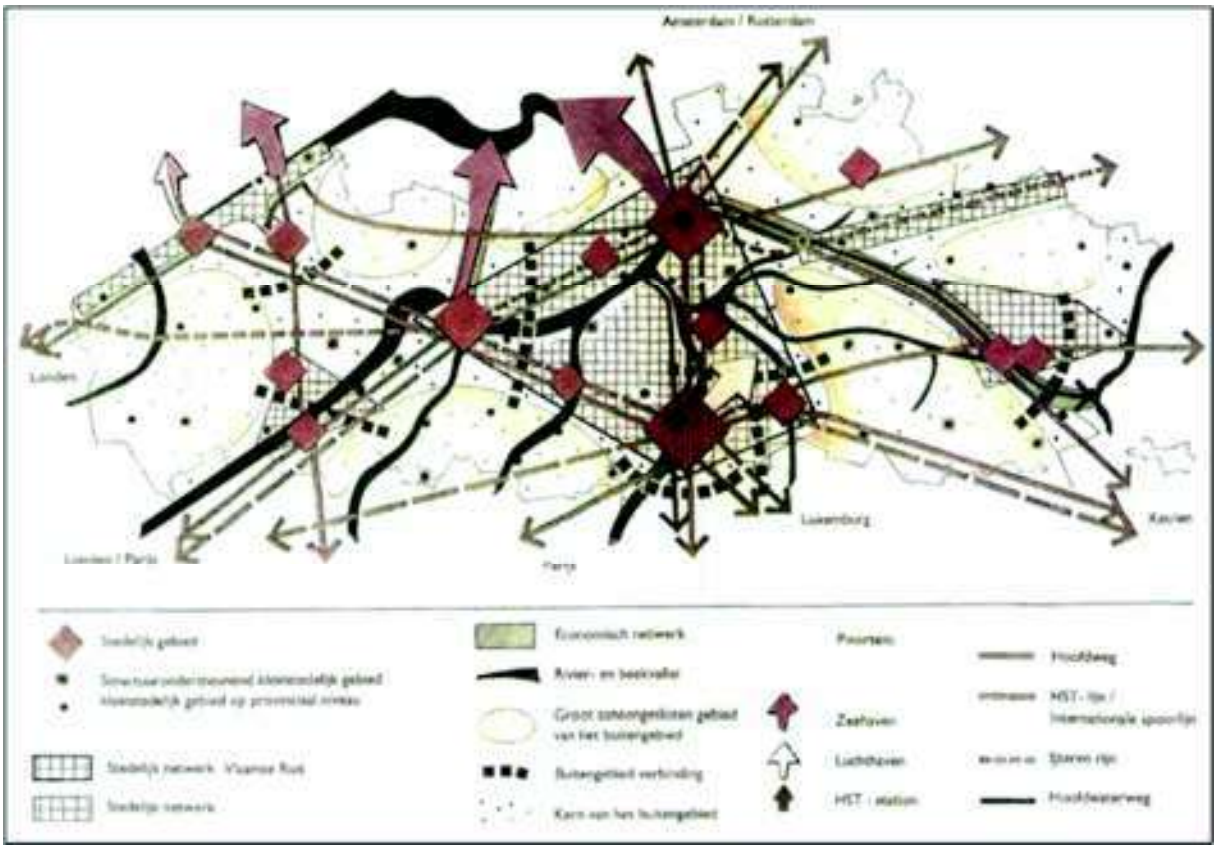
11 Beleidskader – Planningscontext

11.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Figuur 10 : Brugge in het RSV

Het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen (RSV), van kracht sinds 1997, vormt de basis voor het ruimtelijk beleid in Vlaanderen. Het RSV biedt een algemeen kader waarmee de opties in het RUP niet strijdig mogen zijn.

De intenties en doelstellingen van het RUP zullen in het verdere proces getoetst worden aan de beleidsopties opgenomen in het RSV. Onderstaande paragraaf vormt een aanzet en zal in het verdere proces verfijnd en aangevuld worden met relevante informatie.



Figuur 10 : Brugge in het RSV (bron : RSV)

Het RSV streeft voor de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Vlaanderen naar openheid én stedelijkheid. We moeten investeren in onze steden, zodat dit aangename plekken zijn om te wonen. Wat nog rest aan groen en open ruimte moeten we bewaren. Dat is de krachtlijn van het plan.

Om dit te realiseren, definieert het structuurplan twee gebieden waarbinnen een specifiek beleid zal worden gevoerd:

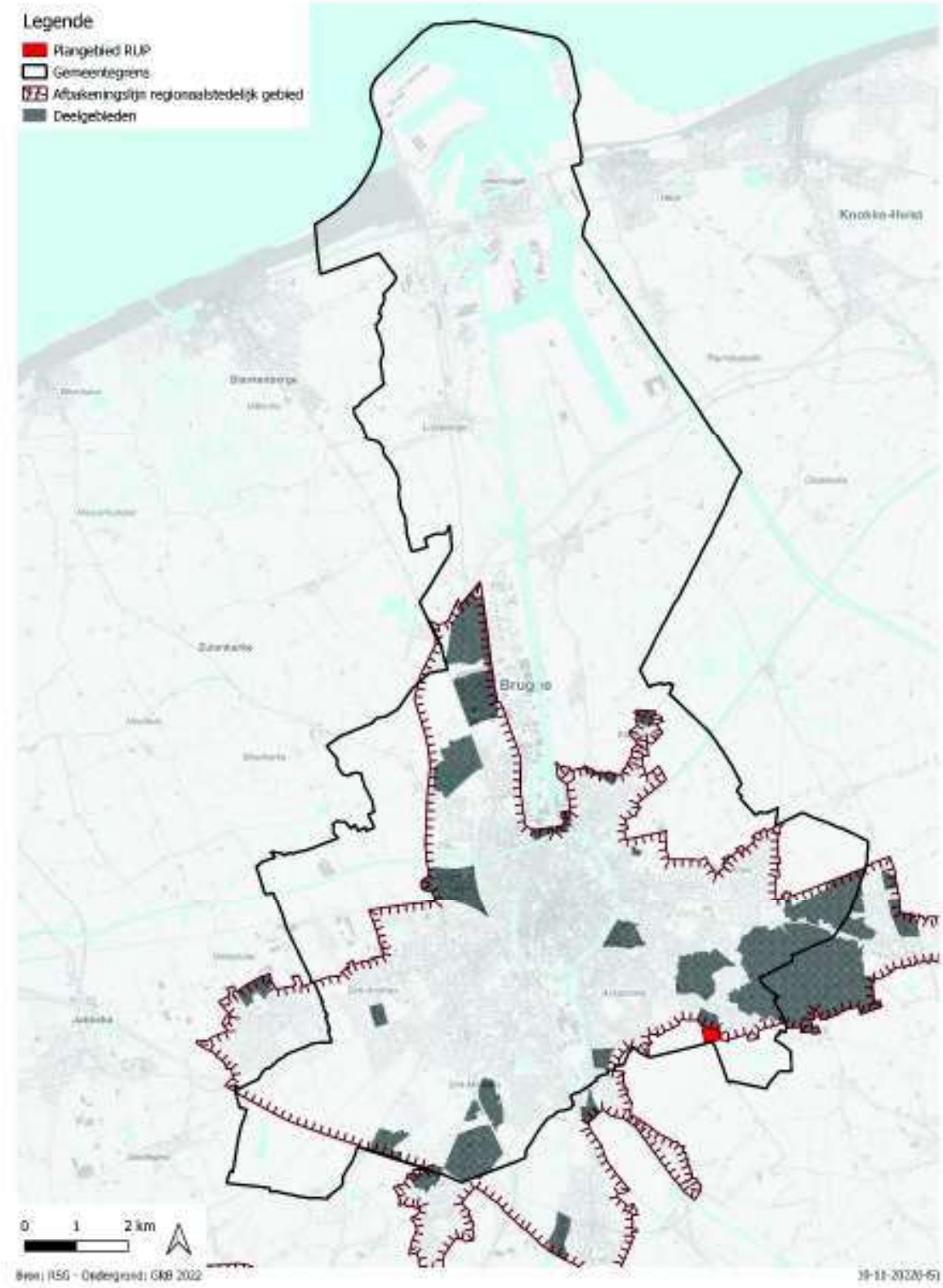
- De ‘stedelijke gebieden’ met een overwegend stedelijk karakter. Deze gebieden worden afgebakend in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen om er ruimte te voorzien voor wonen, werken, groen, recreatie en andere stedelijke activiteiten.
- Het ‘buitengebied’ waar de open (onbebouwde) ruimte primeert. Het beleid in het buitengebied is erop gericht om de open ruimte maximaal te vrijwaren voor de functies landbouw, natuur en bos. Hiertoe worden door de Vlaamse Overheid gebieden voor landbouw, natuur en bos afgebakend en vastgelegd in bestemmingsplannen.

11.1.1 Stedelijk gebied

Figuur 11 : Afbakening regionaal stedelijk gebied
Figuur 12 : Gewestelijk RUP - Afbakening regionaal stedelijk gebied Brugge - detail
Figuur 13 : Afbakeningslijn regionaal stedelijk gebied Brugge - detail

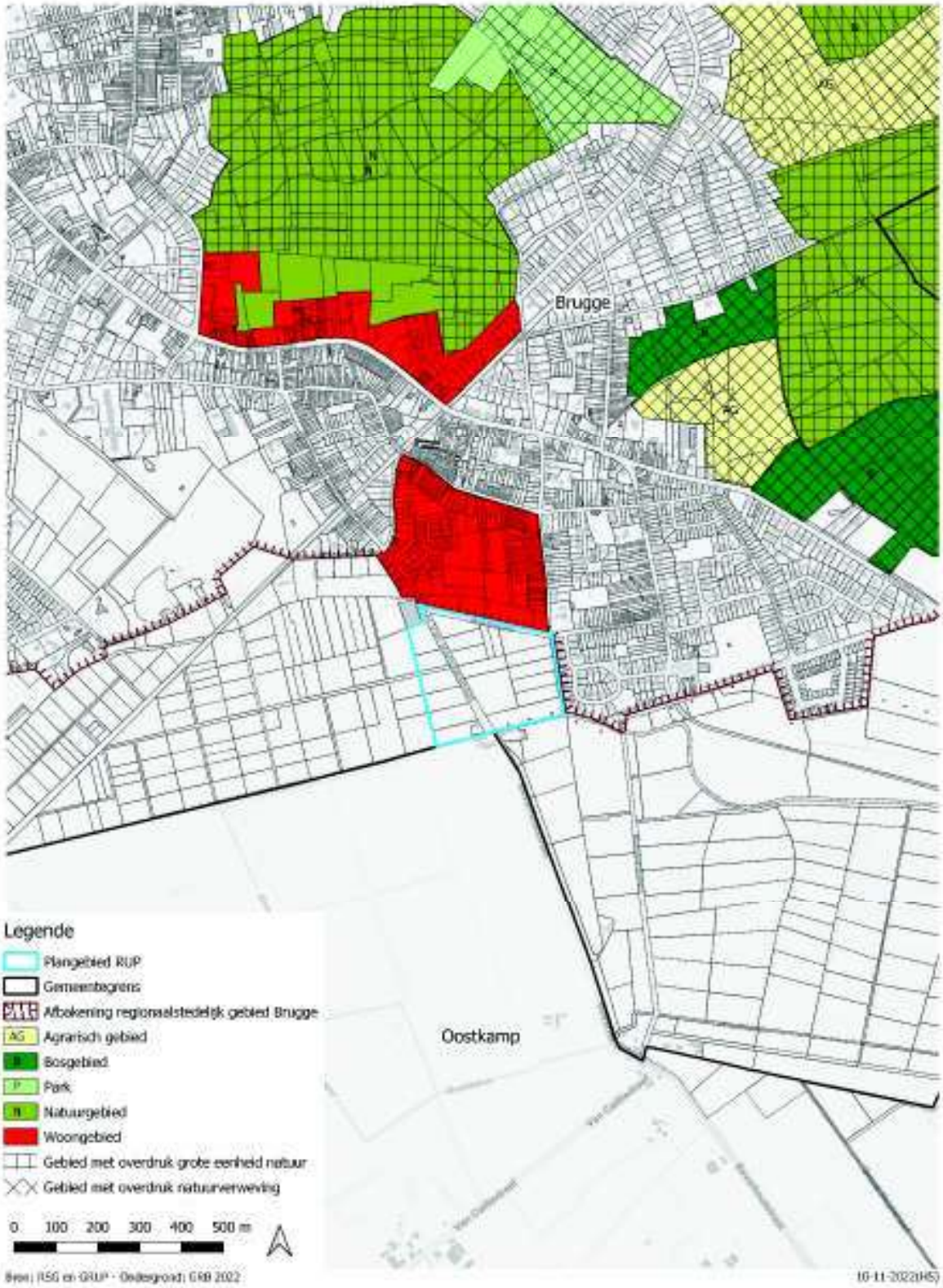
Delen van Brugge, Damme, Oostkamp, Jabbeke en Zedelgem zijn in het RSV geselecteerd als regionaalstedelijk gebied. De afbakening van het regionaal stedelijk gebied Brugge werd vastgelegd in het gewestelijk RUP Afbakening Regionaal Stedelijk Gebied Brugge (goedgekeurd 4 februari 2011).

Het plangebied van voorliggend gemeentelijk RUP ligt op de grens tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. De afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied volgt de gewestplanbestemming ‘woongebied’ van Ver-Assebroek. Het plangebied ligt geheel in het buitengebied.



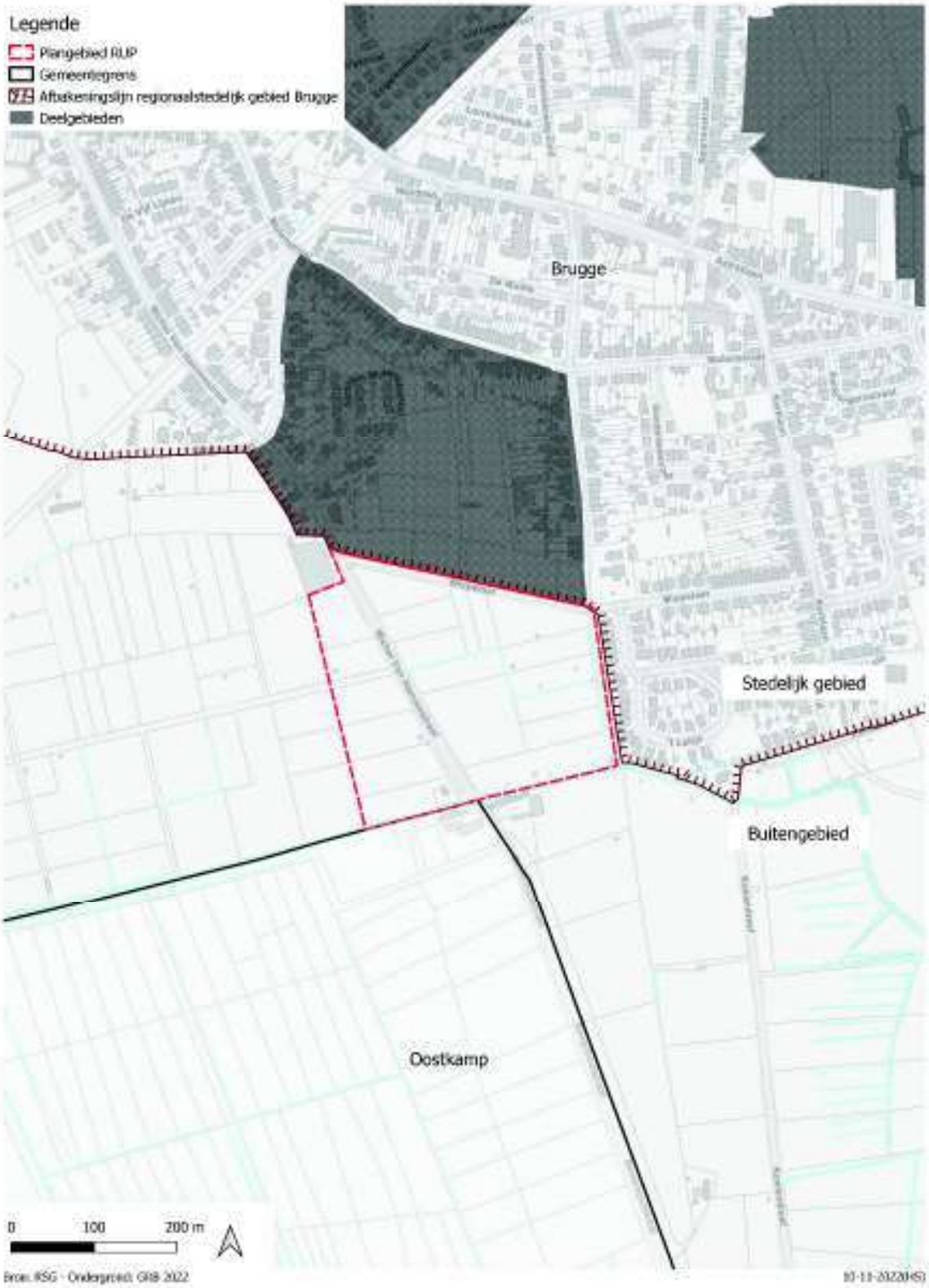
Afbakening regionaalstedelijk gebied

Figuur 11 : Afbakening regionaal stedelijk gebied



RUP afbakening RSG – verordenend grafisch plan

Figuur 12 : Gewestelijk RUP - Afbakening regionaal stedelijk gebied Brugge - detail



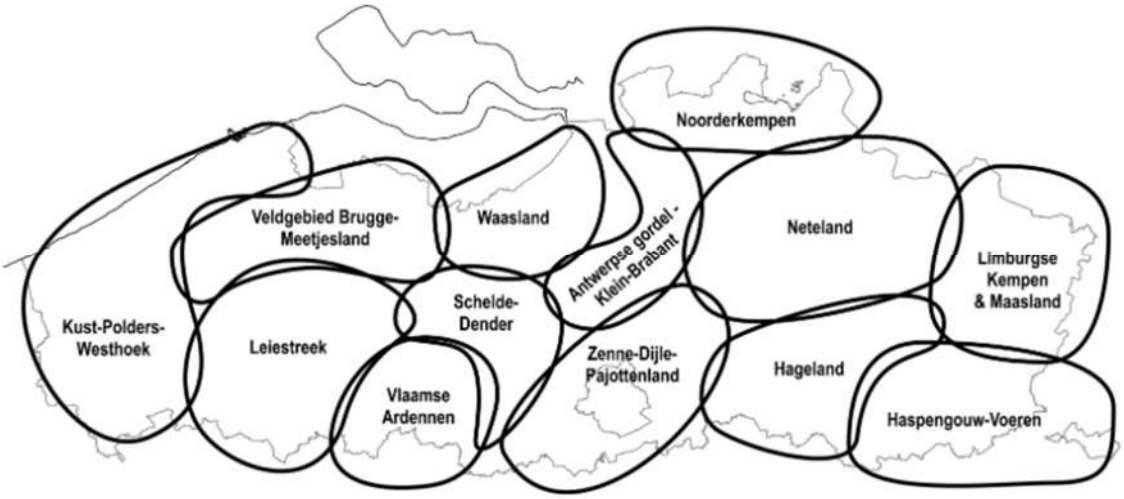
Afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Brugge - detail

Figuur 13 : Afbakeningslijn regionaal stedelijk gebied Brugge - detail

11.1.2 Buitengebied

Figuur 14 : Veldgebied Brugge – Meetjesland
Figuur 15 : Herbevestigde agrarische gebieden
Figuur 16 : Veldgebied Brugge – Meetjesland – Noordelijk Houtland
Figuur 17 : Veldgebied Brugge – Meetjesland – gewenste ruimtelijke structuur noordelijk Houtland

De afbakening van de natuurlijke agrarische structuur gebeurt in 2 fasen. In een eerste fase (in 2003) zijn de gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) afgebakend. In een tweede fase worden, sinds 2004, de landbouwgebieden en de resterende natuur- en bosgebieden afgebakend. Dit gebeurt via 'buitengebiedregio's'.



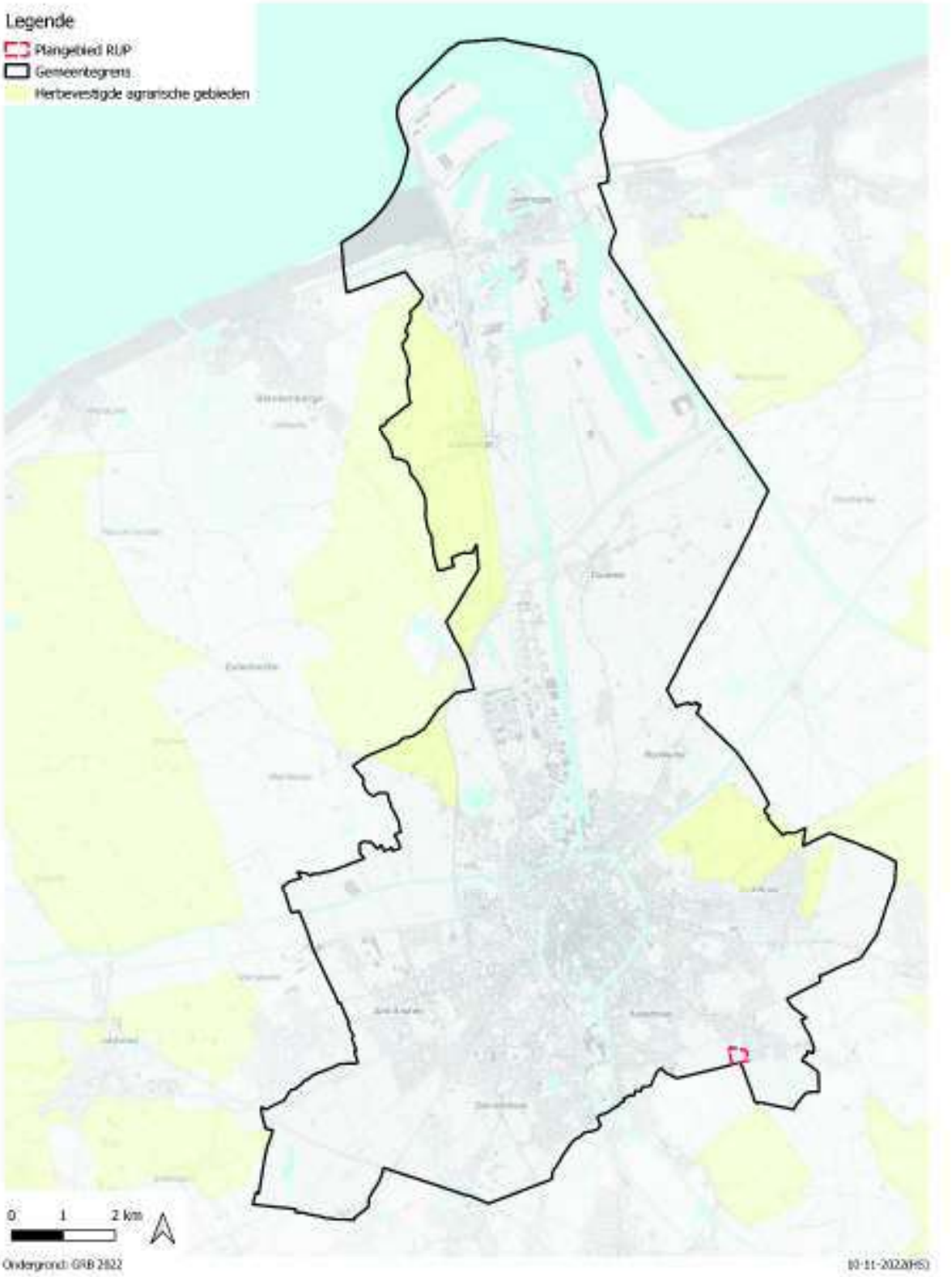
Figuur 14 : Veldgebied Brugge – Meetjesland

Brugge situeert zich in 2 buitenregio's: de regio 'Kust-Polders-Westhoek' in het noorden en de regio 'Veldgebied Brugge-Meetjesland' in het zuiden. De grens tussen beide buitenregio's situeert zich op de grens tussen Polders en Zandstreek.

<u>Voorliggend RUP is gelegen in de buitengebiedregio 'Veldgebied Brugge – Meetjesland'</u>:

In uitvoering van het RSV stelde de Vlaamse Overheid in 2006 een ruimtelijke visie op landbouw, natuur en bos op voor de regio Veldgebied Brugge-Meetjesland. Deze visie geeft op hoofdlijnen aan welke gebieden behouden blijven voor landbouw en waar er ruimte kan zijn voor natuurontwikkeling of bosuitbreiding.

Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse Regering de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor agrarische gebieden goed. Dit zijn de zogenaamde 'herbevestigde agrarische gebieden'. *(figuur 15)* In of in de omgeving van het plangebied zijn geen herbevestigde agrarische gebieden aangeduid.

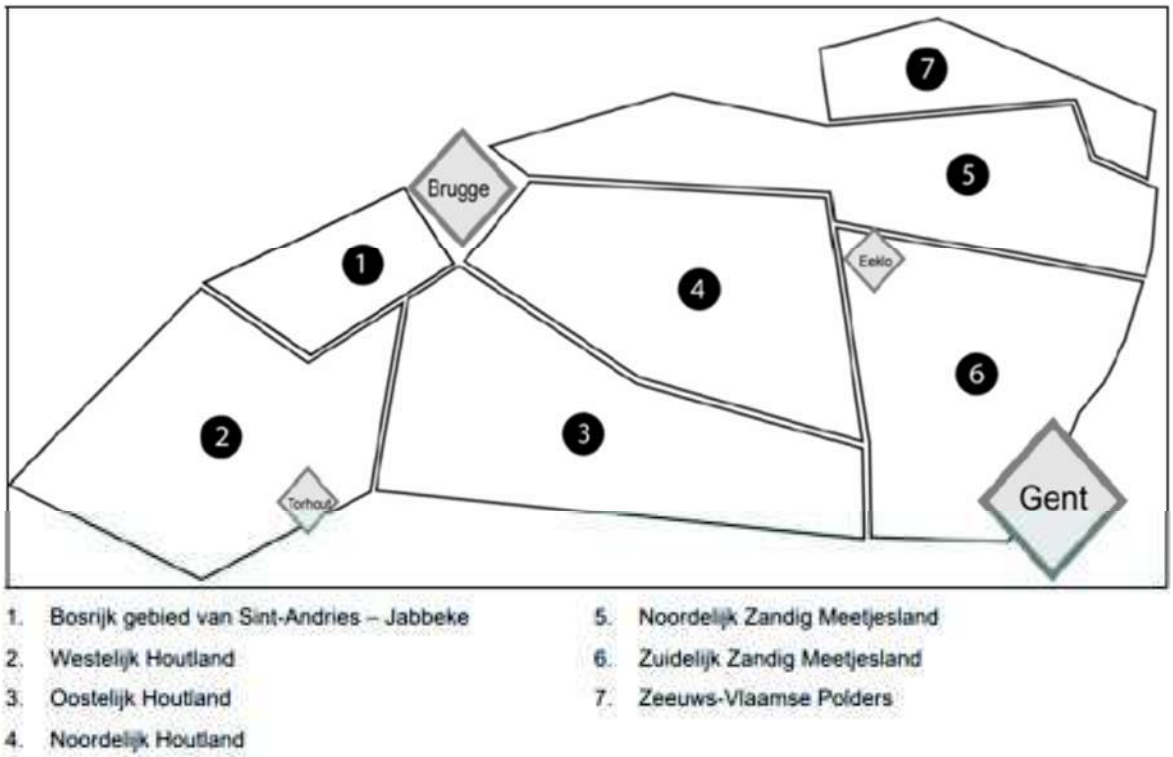


Herbevestigde agrarische gebieden

Figuur 15 : Herbevestigde agrarische gebieden

In 2007 nam ze kennis van de ruimtelijke visie en keurde ze een operationeel uitvoeringsprogramma goed. De visie is opgebouwd aan de hand van een gewenste ruimtelijke structuur voor verschillende deelruimten die men in de regio onderscheidt. Deze deelruimten zijn gedefinieerd op basis van de bestaande ruimtelijke structuur. Het plangebied van het RUP situeert zich binnen de deelruimte 'Noordelijk Houtland'. *(figuur 16)*

In het operationeel uitvoeringsprogramma is aangegeven welke gewestelijke uitvoeringsplannen de Vlaamse Overheid de komende jaren zal opmaken voor de afbakening van de resterende landbouw-, natuur- en bosgebieden.



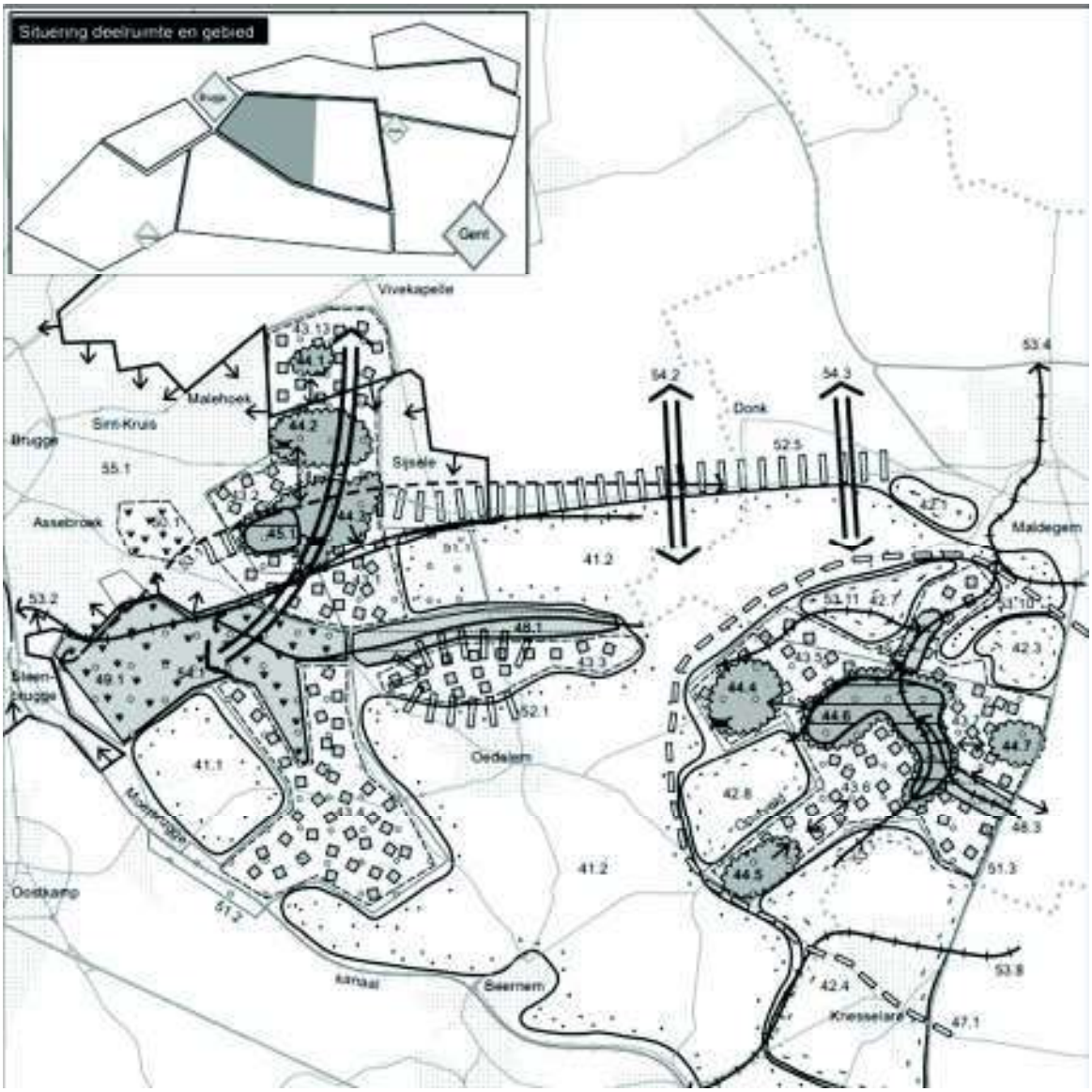
Figuur 16 : Veldgebied Brugge – Meetjesland – Noordelijk Houtland

Van de gewenste ruimtelijke structuur voor de deelruimte 'Noordelijk Houtland' zijn volgende ruimtelijke conceptelementen voor het Assebroekse Meersengebied relevant:

- *Behouden en versterken van ecologisch zeer waardevolle graslanden als natuurkern met behoud van het overstroombaar karakter.*
  De hoofdfunctie van dit gebied is natuur. Er wordt gestreefd naar behoud en verdere ontwikkeling van het Assebroekse Meersengebied als een vochtig en nat, open graslandgebied in een raamwerk van sloten en kleine bos- en landschapselementen, waar de grondgebonden landbouw lokaal een ondersteunende rol kan vervulling in het beheer.
- *Behoud en herstel van gave landschaps- en erfgoedwaarden.*

De Assebroekse meersengebieden worden behouden als historisch graslandgebied in een raamwerk van historische perceelstructuren, sloten en kleine bos- en landschapselementen. Daarbij is een verdere is een verdere toename van lint- en verspreide bebouwing te vermijden. Grondgebonden landbouw binnen een landschapsecologisch raamwerk zijn te behouden en verder te ontwikkelen.

- *Landschappelijke opwaardering van de beekvalleien (en kanalen) en versterken van de verbindende ecologische functie.*
  Hiertoe is voldoende ruimte te vrijwaren voor het realiseren van een landschappelijke en ecologische basiskwaliteit die de verbindende functie mee kan ondersteunen.



Figuur 17 : Veldgebied Brugge – Meetjesland – gewenste ruimtelijke structuur noordelijk Houtland

De visie op de gewenste ruimtelijke structuur is gekoppeld aan een programma van acties. De visie werd opgenomen in het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan 'Afbakening van het regionaalstedelijk gebied Brugge'.

Parallel aan de verdere uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen bereidt de Vlaamse Regering een nieuw **'Beleidsplan Ruimte'** voor (zie verder).

11.2 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)

Het Vlaamse Beleidsplan Ruimte is in opmaak.

De Vlaamse Regering keurde op 30 november 2016 het Witboek Beleidsplan Ruimte Vlaanderen goed. Dit is een eerste formele stap op weg naar het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen, dat het Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen zal vervangen. Het uiteindelijke Beleidsplan Ruimte Vlaanderen zal bestaan uit een strategische visie en een operationaliseringsprogramma in de vorm van een set beleidskaders.

Op 20 juli 2018 keurde de Vlaamse Regering de strategische visie van het BRV goed. Hiermee zet de Vlaamse Regering in op een vernieuwde filosofie en een andere aanpak in het ruimtelijk beleid. De strategische visie van het BRV heeft echter niet het statuut van een ontwerp van ruimtelijk beleidsplan.

In de strategische visie worden 10 kernkwaliteiten geïntroduceerd als kader voor een kwaliteitsvolle inrichting en optimaal beheer van de omgeving:

- Gedeeld en meervoudig gebruik
- 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

Ook de provincie West-Vlaanderen en stad Brugge zijn in kader van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen de bestaande structuurplannen aan het herzien in het Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen en Beleidsplan Ruimte Brugge (BRB) (zie verder).

De intenties van voorliggend RUP sluiten aan op de strategische visie en zijn hier niet strijdig mee. Het Beleidsplan Ruimt Vlaanderen bevat geen elementen waarvan een juridische vertaling in voorliggend RUP wenselijk of noodzakelijk is.

11.3 Provinciaal ruimtelijk structuurplan

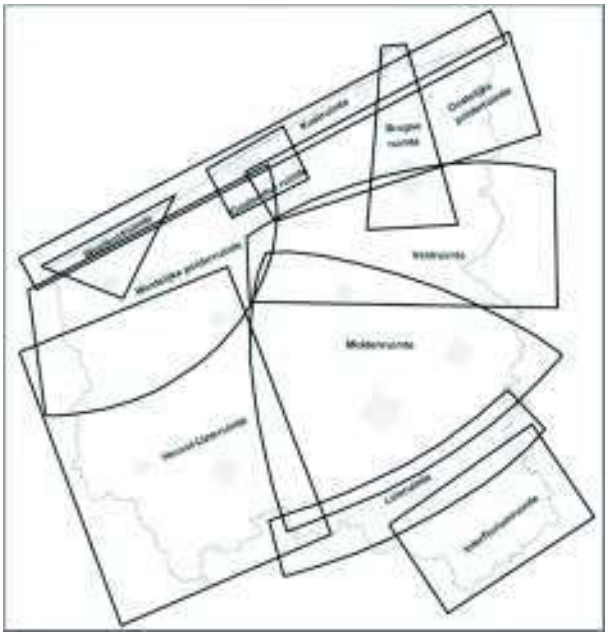
Figuur 18 : De diverse deelruimten volgens het PRS West-Vlaanderen (bron : PRS West-Vlaanderen)

Figuur 19 : Structuurschets van de beleidsbepalende elementen in de Brugse Ruimte (bron : PRS West-Vlaanderen)
Figuur 20 : Structuurschets van de beleidsbepalende elementen in de Veldruimte (bron : PRS West-Vlaanderen)
Figuur 21 : Gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur (bron: PRS West-Vlaanderen)
Figuur 22 : Gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur (bron : PRS West-Vlaanderen)
Figuur 23 : Selectie natuurverbindingen Brugge-Torhout-Tielt - detail (bron: PRS West-Vlaanderen)
Figuur 24 : Gewenste ruimtelijke agrarische structuur (bron : PRS West-Vlaanderen)
Figuur 25 : Gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie (bron: PRS West-Vlaanderen)
Figuur 26 : Gewenste ruimtelijke landschappelijke structuur (bron : PRS West-Vlaanderen)

Het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse Regering d.d. 6 maart 2002, biedt een kader waarmee de opties in het RUP niet strijdig mogen zijn.

De intenties en doelstellingen van het RUP zullen in het verdere proces getoetst worden aan de beleidsopties opgenomen in het RSV. Onderstaande paragraaf vormt een aanzet en zal in het verdere proces verfijnd en aangevuld worden met relevante informatie.

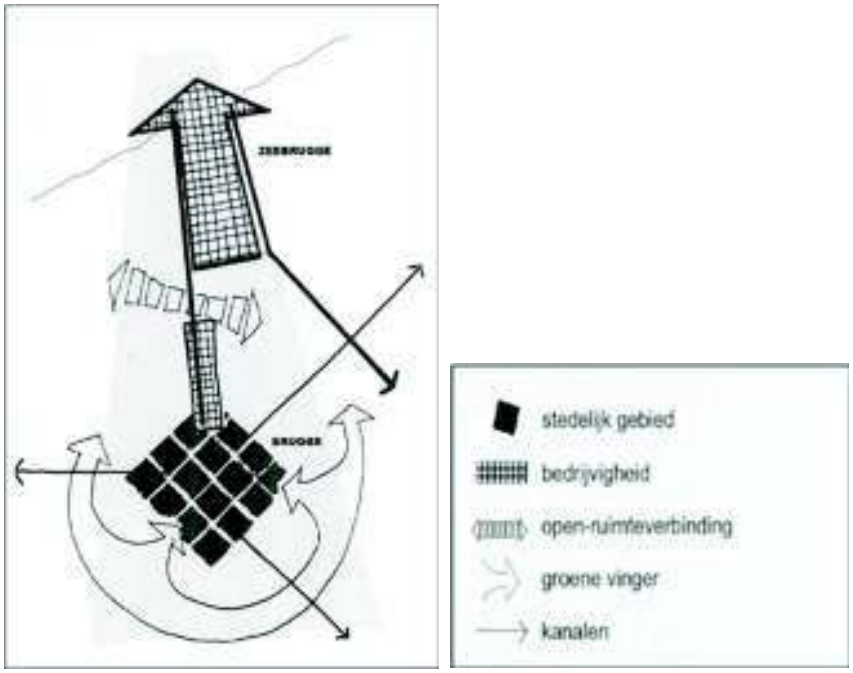
Het provinciaal ruimtelijke structuurplan is uitgewerkt binnen het kader van het RSV, rekening houdend met de gebiedspecifieke eigenheid van de provincie. Het plangebied bevindt zich in de deelruimte 'Brugse ruimte'. De rol voor deze deelruimte wordt grotendeels bepaald op Vlaams niveau, namelijk de zeehaven als motor van economische ontwikkelingen en de bovenlokale verzorgende rol van het regionaal stedelijk gebied Brugge.



Figuur 18 : De diverse deelruimten volgens het PRS West-Vlaanderen (bron : PRS West-Vlaanderen)

<u>Volgende elementen zijn bepalend voor het beleid in de Brugse ruimte</u>:

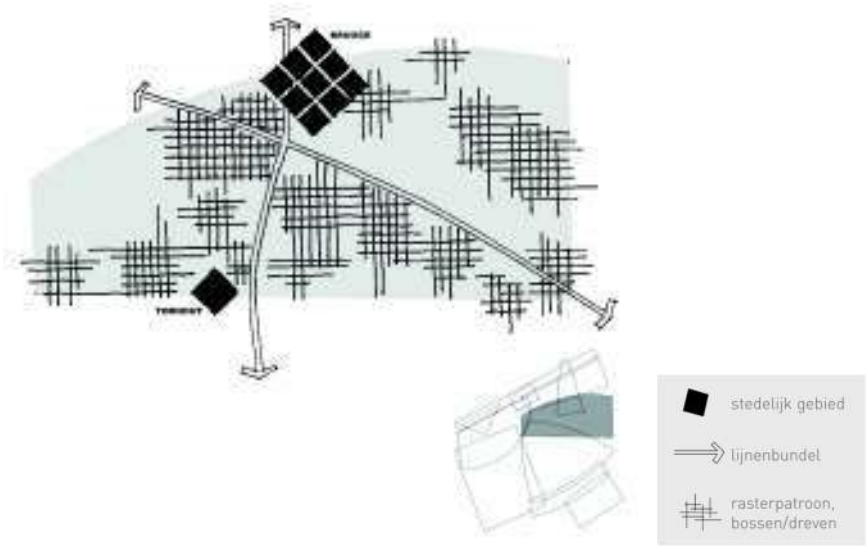
- Een compacte, duurzame uitbouw van de zeehaven: ondersteunen van overslag en havengebonden activiteiten die een toegevoegde waarde creëren, duurzaam ruimtegebruik, aandacht voor de leefbaarheid van de omgevende kernen en natuurwaarden.
- Het regionaalstedelijk gebied Brugge ondersteunen als concentratie van stedelijke activiteiten: ruimtelijk aanbodbeleid richten op regionale bedrijventerreinen, mogelijkheid voor specifieke (hoogwaardige) bedrijventerreinen, verdere ontwikkeling van Brugge als toeristisch-recreatief knooppunt complementair aan de Kustruimte.
- Een duidelijke open-ruimteverbinding om haven en stad ruimtelijk te scheiden: om de eigenheid van haven en stad te behouden en als verbinding tussen de twee poldergebieden.
- De kanalenstructuur accentueren als landschappelijke bakens: duidelijke grenzen voor haven, ondersteuning van de ecologische en recreatieve potenties.
- Versterking van de groene vingers in het stedelijk gebied: Tillegembos, kanaal Brugge-Sluis, Kanaal Brugge-Oostende en Kanaal Brugge-Gent.



Figuur 19 : Structuurschets van de beleidsbepalende elementen in de Brugse Ruimte (bron : PRS West-Vlaanderen)

<u>Volgende elementen zijn bepalend voor het beleid in de Veldruimte</u>:

- Historisch gegroeid rasterpatroon bestaande uit dreven, boscomplexen en grondgebonden landbouw versterken.
- Lijninfrastructuur als drager van doorgaand verkeer.



Figuur 20 : Structuurschets van de beleidsbepalende elementen in de Veldruimte (bron : PRS West-Vlaanderen)

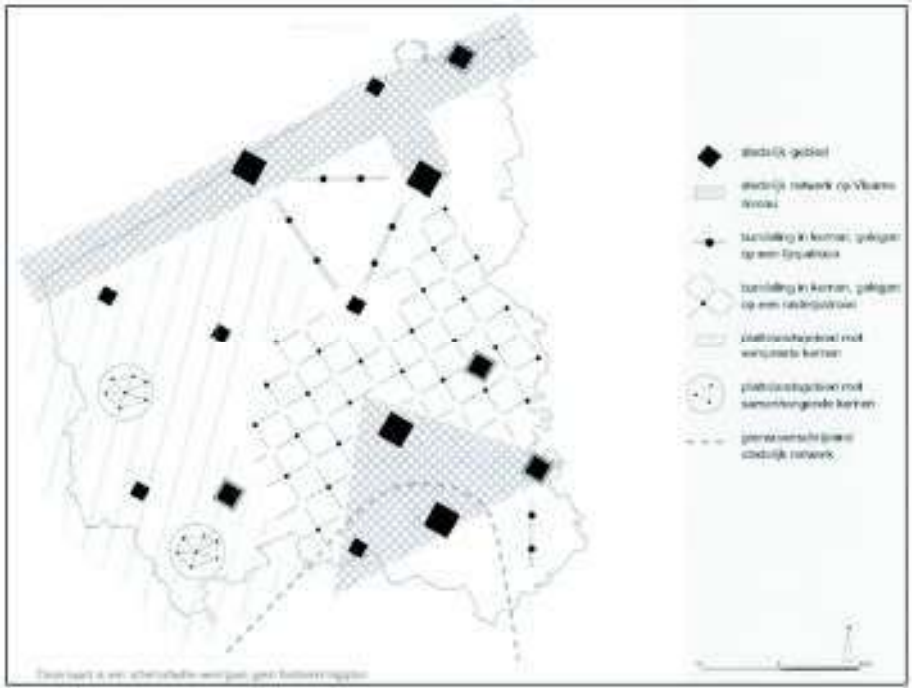
<u>Relevante selecties en ruimtelijke bepalingen voor de nederzettingstructuur:</u>

Brugge behoort gedeeltelijk tot het regionaalstedelijk gebied Brugge met een verzorgende rol op regionaal vlak voor stedelijke voorzieningen en de economische infrastructuur.

Specifiek ten aanzien van woonwagenbewoners dient er binnen het stedelijk gebied Brugge een doortrekkersterrein met 25 standplaatsen voorzien te worden, en een residentieel terrein met 10 à 20 standplaatsen als een behoeftenonderzoek door het stadsbestuur de noodzaak daarvan aanwijst.

Dudzele en Lissewege behoren niet tot dit gebied, en zijn geselecteerd als woonkern. Deze woonkernen spelen dan ook een beperkte rol: slechts de eigen groei kan opgevangen worden in de kernen. Zwankendamme, Zeebrugge en Kruisabele zijn niet geselecteerd op provinciaal niveau. Zeebrugge is niet geselecteerd wegens zijn ligging: het ligt bijna volledig omkneld door het havengebied, zodat selectie een bedreiging zou vormen voor het natuurreservaat ten westen van de kern.

Het stedelijk gebied Brugge behoort samen met Oostende, Knokke-Heist, Blankenberge en Veurne tot het stedelijk netwerk van de Kust. De rol van dit gebied ligt vooral in de kustgebonden toeristisch-recreatieve ontwikkeling. Ook de maritieme transportfunctie van de poorten is belangrijk.

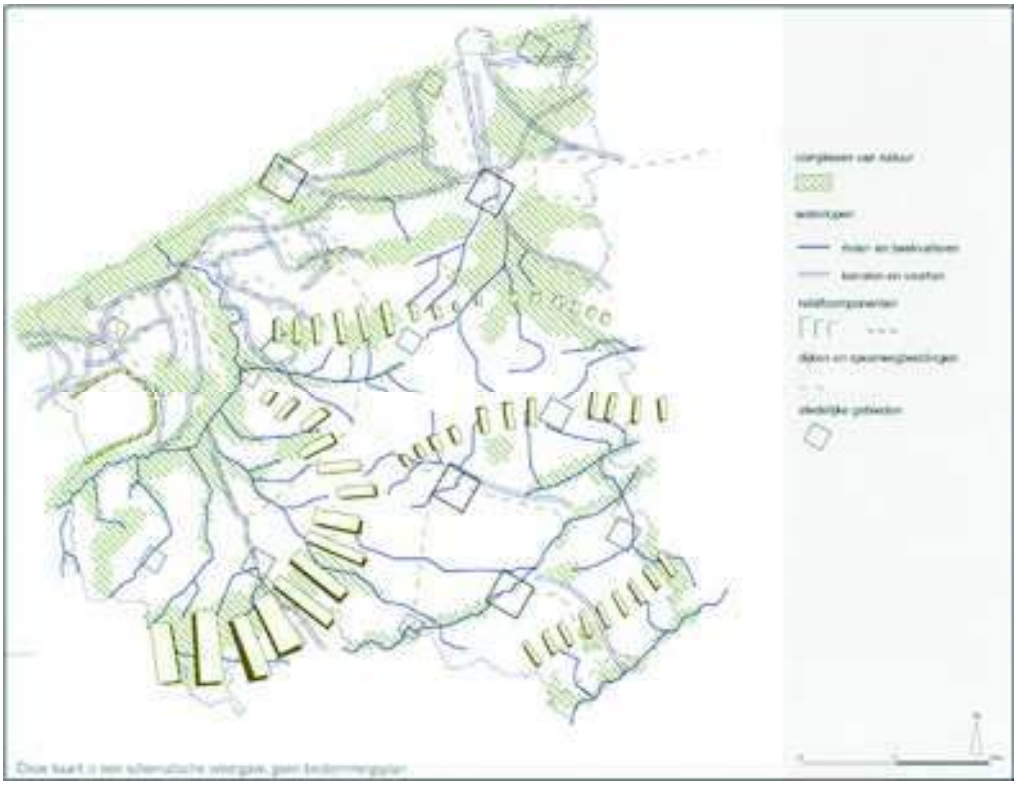


Figuur 21 : gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur (bron: PRS West-Vlaanderen)

<u>Relevante selecties en ruimtelijke bepalingen voor de natuurlijke structuur</u>:

De omgeving Beverhoutsveld – Assebroekse Meersen – Ryckevelde t.e.m. Oedelemberg, de omgeving Moere Blote tot Vloethemveld, de kustpolder Brugge – Damme – Lapscheure en de kustpolder Oostende – Zeebrugge – Brugge worden in de buurt van Brugge **aangeduid als natuuraandachtszones.**

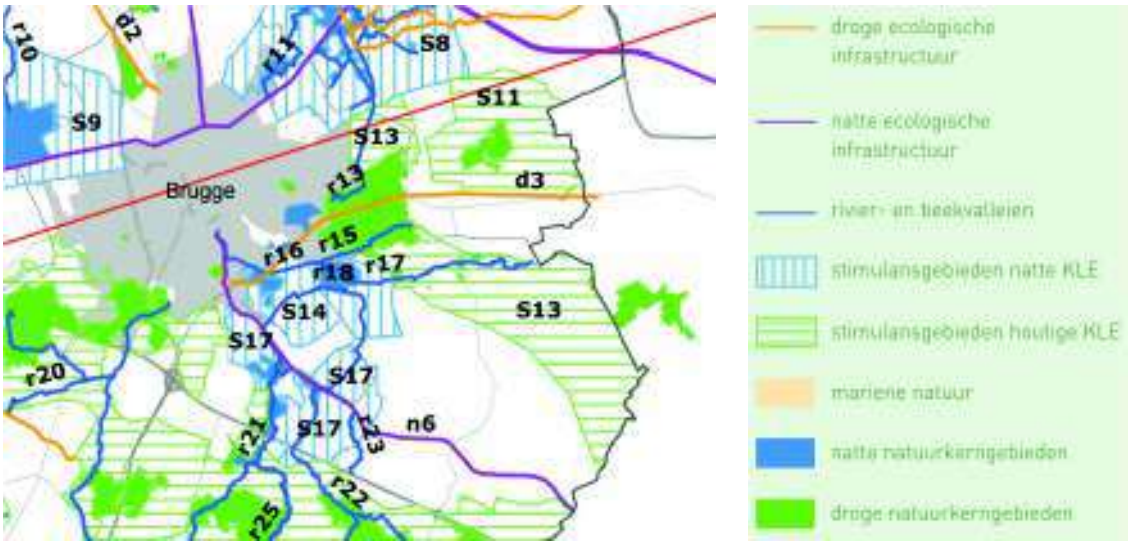
Het plangebied is volgens het schema gelegen in een natuuraandachtszone *(figuur 22)*.



Figuur 22 : Gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur (bron : PRS West-Vlaanderen)

De omgeving van de Steenbrugse bosjes en de Assebroekse Meersen (S14) werd geselecteerd als 'Stimulansgebied kleine landschapselementen'. *(figuur 23)*

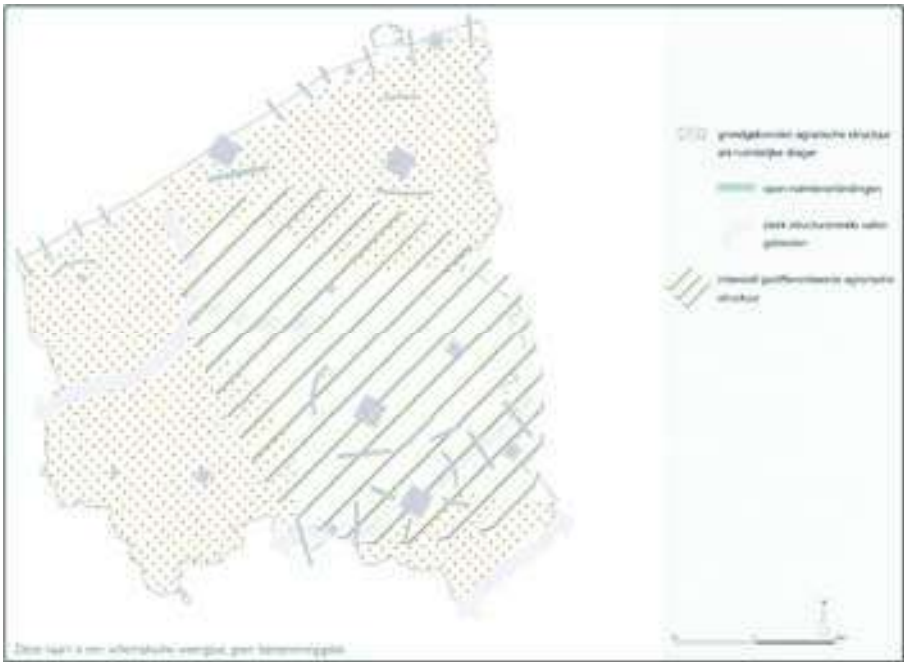
Sint-Trudoledeken (tussen de Steenbrugse bosjes en de Assebroekse Meersen – r16), de Meersbeek (tussen Ryckevelde en de Assebroekse Meersen – r15) en de hoofdsloot (tussen de Steenbrugse bosjes, de Assebroekse Meersen en de Leiemeersen – r18) werden geselecteerd als 'Rivier- en beekvallei'. *(figuur 23)*



Figuur 23 : Selectie natuurverbindingen Brugge-Torhout-Tielt - detail (bron: PRS West-Vlaanderen)

Relevante selecties en ruimtelijke bepalingen voor de agrarische structuur:

De gewenste agrarische structuur van West-Vlaanderen bestaat in hoofdzaak uit twee deelgebieden: de grondgebonden agrarische structuur en de intensief gedifferentieerde agrarische structuur. *(figuur 24)*
Brugge ligt volledig in het gebied met de grondgebonden agrarische structuur. Grotere aaneengesloten gebieden met grondgebonden landbouw moeten behouden en versterkt worden omwille van de samenhang van de agrarische structuur zelf. Dit komt ook de landschappelijke waarde, het open houden van het buitengebied of het recreatief medegebruik ten goede. De landbouwsector kan gebiedsgericht actieve taken opnemen op het vlak toerisme en recreatie en landschaps- en natuurbeheer.



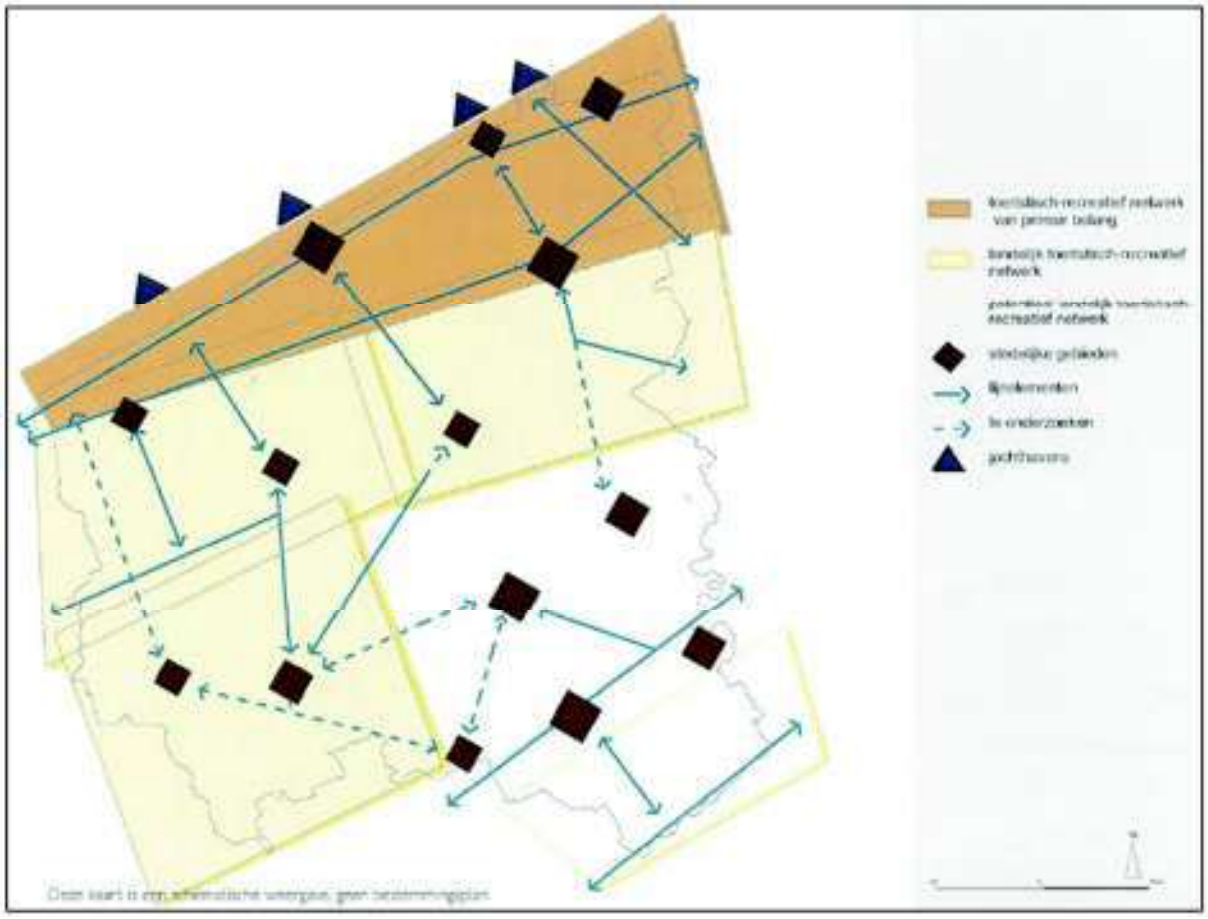
Figuur 24 : Gewenste ruimtelijke agrarische structuur (bron : PRS West-Vlaanderen)

Relevante selecties en ruimtelijke bepalingen voor de structuur toerisme en recreatie:

Het stedelijk gebied Brugge, Tillegembos, Fort van Beieren, Ryckevelde met het domein van Male en Beisbroek-Tudor worden geselecteerd als knooppunten.

De kanalen Brugge-Sluis, Brugge-Gent, het Leopoldkanaal, de oude spoorwegbedding Steenbrugge-Maldegem en de oude dijk tussen Brugge en Blankenberge worden geselecteerd als lijnelement.

De spoorwegbedding Steenbrugge-Maldegem (abdijenroute) werd geselecteerd als as.



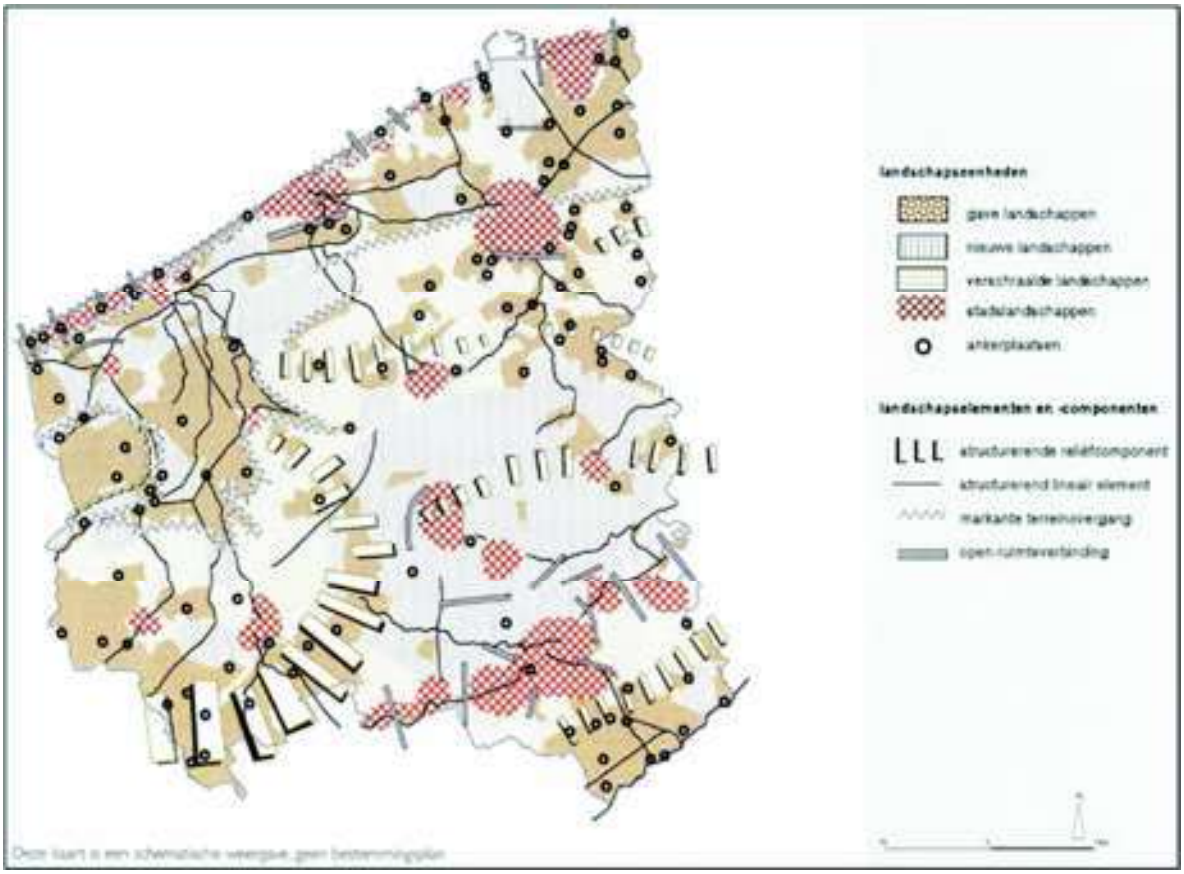
Afbeelding 25 : gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie (bron: PRS West-Vlaanderen)

<u>Relevante selecties en ruimtelijke bepalingen voor de landschappelijke structuur</u>:

In de omgeving van Brugge worden volgende elementen indicatief en niet-limitatief aangeduid als bovenlokale landschapseenheden, -elementen, en -componenten:

- ankerplaatsen: duinen-polderovergang Fonteintjes, polders Dudzele (Aarsele weiden), Tudor, polders van Damme, Maleveld en bossen van Male, Ryckeveld, Assebroekse Meersen, Groot Ter Doest, Koolkerke: Fort van Beieren, Oudemaarspolders, Tillegemkasteel en —bos
- markante terreinovergang: overgang duin – polder en overgang polder - zandstreek
- structurerende lineaire elementen: de kanalen Brugge - Sluis, Brugge – Oostende, Leopold- en afleidingskanaal van de Leie
- open-ruimteverbindingen: Oudemaarspolder en Kreekrugpolder ten westen van het kanaal, delen van het poldergebied omgeving Ter Doest, achterland haven Zeebrugge, ten zuiden, ten westen en ten oosten van Brugge
- stadslandschappen: Brugge
- nieuw landschap: haven van Zeebrugge
- gave landschappen: Oudemaarspolder en Kreekrugpolder ten westen van het kanaal, poldergebied omgeving Hoeve Ter Walle, poldergebied omgeving Ter Doest, poldergebied Koolkerke-Dudzele, moere van Meetkerke, kasteelparken ten noordwesten van Brugge, kasteelparken en bosgebieden in Sint-Andries – Varsenare, Wulgenbroeken, Sijseleveld en

Maleveld, Spijkerkasteel, Ryckevelde en ruimere omgeving van Sijseleveld, Assebroekse Meersen, Chartreusemeersen, Gemene Weiden.



Figuur 26 : Gewenste ruimtelijke landschappelijke structuur (bron : PRS West-Vlaanderen)

Parallel aan de verdere uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Provincie West-Vlaanderen bereidt de Bestendige Deputatie een nieuw **'Beleidsplan Ruimte'** voor (zie verder).

11.4 Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen

Op 17 maart 2022 keurde de deputatie van de Provincie West-Vlaanderen de Conceptnota voor het Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen goed. Deze nota is de eerste stap in de opmaak van het Beleidsplan Ruimte.

De strategische visie is de langetermijnvisie voor de ruimtelijke ontwikkeling en heeft een doorkijkvenster naar 2040.

De strategische visie is opgebouwd uit 4 ruimtelijke principes en 12 strategieën.

De 4 ruimtelijke principes vormen de krachtlijnen van het ruimtelijk beleid. Elk van deze ruimtelijke principes legt een andere focus op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en bevat ambities voor

2040. Iedere ruimtelijk ontwikkeling moet steeds getoetst worden aan deze 4 principes. Deze dienen steeds samen bekeken te worden:

1. **Herkennen én erkennen van het fysisch systeem**

   Het fysisch systeem is de natuurlijke omgeving die bepaald wordt door de combinatie van het reliëf, de samenstelling van de bodem en de waterhuishouding. Menselijke activiteiten en klimaatverandering zorgen voor effecten in en op het fysisch systeem.

   Bij ruimtelijke ontwikkelingen moet het fysisch systeem een essentieel deel uitmaken van de ruimtelijke analyse en een bepalende factor zijn voor de mogelijke ontwikkelingen. Zo kunnen we geleverde ecosysteemdiensten zoals natuurlijke waterzuivering, verkoeling, belevingswaarde, infiltratie en tegengaan van erosie, maximaal benutten en inzetten. Hierbij is ook het verhogen van de biodiversiteit belangrijk.

   Visie 2040:
   - In 2040 heeft West-Vlaanderen een goed functionerend watersysteem waarbij regenwater maximaal kan infiltreren.
   - Vanaf 2040 stijgt de verhardingsgraad in West-Vlaanderen niet.
   - In 2040 is onze kustlijn gewapend tegen de zeespiegelstijging, met zowel zachte als harde kustverdediging.
   - In 2040 is er een maximale afstemming tussen het bodemgebruik en het fysisch systeem.
   - In 2040 staat de open ruimte niet onder druk door verspreide activiteiten en geïsoleerde functies.
   - In 2040 produceren we voldoende hernieuwbare energie.

2. **Optimaliseren van het rendement van de bebouwde en verharde ruimte**

   Vanuit verschillende sectoren en functies is er een vraag naar bijkomende ruimte. Binnen deze ruimte moeten we plaats vinden voor natuur en biodiversiteit, om te wonen, werken, te ondernemen, voedsel te produceren, te ontspannen. We willen onze open ruimte zo veel mogelijk vrijwaren voor de essentiële functies (landbouw, natuur en bepaalde vormen van vrijetijdsbeleving). Daarom moeten we zuinig omspringen met onze nog onbebouwde ruimte en moeten we het ruimtelijk rendement van onze bebouwde en verharde ruimte optimaliseren.

   Bebouwde en verharde ruimte in de kern vraagt om een andere aanpak dan bebouwde en verharde ruimte in de open ruimte in de vorm van een lint of verspreide bebouwing.

   Visie 2040:
   - In 2040 zetten we maximaal in op het creëren van ruimte op strategische locaties binnen de bestaande bebouwde en verharde ruimte.
   - In 2040 staat het verhogen van het ruimtelijk rendement ten dienste van de leefbaarheid van de dorpen en steden.
   - In 2040 vormt reconversie een prioritair instrument om ruimte te creëren.
   - In 2040 wordt de verharde en bebouwde ruimte maximaal multifunctioneel gebruikt.

3. Uitbouwen van een netwerk van kernen

De manier waarop onze ruimte is geordend, beïnvloedt onze manier van verplaatsen. Ons versnipperd ruimtegebruik vertaalt zich in een hoge transportvraag, hoger autogebruik, duurdere infrastructuur voor gemeenschappelijk georganiseerd vervoer, …

Het netwerk van steden en dorpen wordt gevormd door de steden en dorpen zelf en het geheel van fysieke verbindingen tussen deze kernen.

Het is belangrijk dat een inwoner van een kern via het netwerk op een duurzame manier zijn/haar voorzieningen en werkplek kan bereiken. De bestaande infrastructuren worden hiervoor maximaal benut. Er zijn voldoende alternatieven voor het individuele autoverkeer. Het is zoeken naar manieren om bestaande weginfrastructuur te ontlasten. Door functies te bundelen wordt een grotere collectieve massa bereikt, wat een aanleiding kan zijn om alternatieven voor het individuele autoverkeer te ontwikkelen.

Visie 2040:

- In 2040 hebben we een goed gestructureerd netwerk van kernen.
- In 2040 verplaatst de West-Vlaming zich op een duurzame manier.
- In 2040 maakt de ontspanningsruimte deel uit van het netwerk van kernen.

4. De identiteit van het cultuurlandschap geeft richting aan haar toekomstige ontwikkelingen

De identiteit van een plek wordt gevormd door verschillende factoren. De identiteit of eigenheid is vaak subjectief en wordt bepaald door de mensen die op de plek wonen, werken of de plek gebruiken.

Het cultuurlandschap is ontstaan door menselijk ingrijpen op het fysisch systeem, het is dus een landschap dat onder invloed van de mens werd gevormd. Het huidig cultuurlandschap evolueert en is geen vaststaand feit.

Het cultuurlandschap omvat zowel de open ruimte, de dorpen en steden, kleine landschapselementen, … . Deze verschillende aspecten geven aanleiding tot specifieke ecologische functies, een specifieke visuele beleving en een specifiek ruimtegebruik.

Dit ruimtelijk principe geeft aan dat we steeds een lokale en gebiedsgerichte bril moeten opzetten bij ruimtelijke ontwikkelingen en aandacht moeten hebben voor de landschappelijke identiteit van het gebied. We conserveren onze landschappen niet rigide, maar gaan er voldoende respectvol mee om.

Visie 2040:

- In 2040 vormt de identiteit van elke plek het uitgangspunt voor ruimtelijke ontwikkeling.
- In 2040 evolueert het landschap verder met respect voor haar identiteit.
- In 2040 bestaat het West-Vlaamse landschap uit meer energiebronnen met een grote landschappelijke impact, zoals windturbines en de bijhorende infrastructuur.

<u>Om uitvoering te geven aan de ruimtelijke principes worden 12 strategieën vooropgesteld</u>:

1. **Open ruimte strategie**
   Deze focust zich op de ruimte buiten de dorpen en steden en heeft als doel om ervoor te zorgen dat de open ruimte zo veel mogelijk gevrijwaard wordt voor de hoofdfuncties, maar ook om de druk op het fysisch systeem door bebouwing en verharding tegen te gaan.

2. **Dorpen en steden strategie**
   Deze focust zich op de bebouwde ruimte zoals de dorpen en steden. Het hoofddoel is inzetten op kernversterking om zo de druk op de open ruimte te verminderen.

3. **Verbindingen strategie**
   Deze zet in op 3 soorten van verbindingen (groen, blauwe en verplaatsingen) en heeft als doel deze te versterken en te combineren waar mogelijk.

4. **Water strategie**
   Deze pakt het watervraagstuk in West-Vlaanderen aan. Elementen in deze strategie zijn: het functioneren van het watersysteem, de grondwatervoorraden aanvullen, de waterkwaliteit verbeteren, de verziltingsproblematiek aanpakken, het waterbergend vermogen van de bodem verhogen, omgaan met periodes van droogte en hevige neerslagbuien, de afvoer van hemelwater naar de zee vermijden. Met deze strategie wil men meer ruimte creëren voor water, niet alleen in de open ruimte maar ook in de dorpen en steden. Het fysisch systeem vormt hier steeds de basis voor de verschillende ingrepen.

5. **Locatiestrategie**
   Deze zet prioritair in op bereikbaarheid en nabijheid. Het doel is om verplaatsingen zo min mogelijk met de auto te doen en zo veel mogelijk te voet, met de fiets, met gemeenschappelijk georganiseerd vervoer of andere duurzame transportmodi en/of deze te combineren (combimobiliteit).

6. **Energiestrategie**
   Deze strategie gaat niet enkel over hoe we energiebronnen en de bijhorende infrastructuur in het landschap inpassen, maar ook over energie-efficiëntie en het zuinig omgaan met energie en mogelijke energieverliezen.

7. **Ecosysteem strategie**
   Deze strategie heeft als doel om de verschillende ecosysteemdiensten per ecosysteem in kaart te brengen.

8. **Biodiversiteit verhogen**

Deze strategie heeft een directe relatie met de ecosysteem strategie. Hoe groter de biodiversiteit in een ecosysteem, hoe gezonder het systeem en hoe groter de hoeveelheid ecosysteemdiensten. Biodiversiteit verhogen is een belangrijk uitgangsprincipe.
In deze strategie staat het versterken van de biodiversiteit binnen het huidige natuuraanbod, door bijkomende natuur – maar ook door het ontsnipperen van de natuur – voorop.

9. **Kwalitatieve ontmoetingsruimte creëren**
   In functie van de leefbaarheid van de dorpen en steden is het belangrijk dat er ruimte is om elkaar te ontmoeten.
   In deze strategie staat de bereikbaarheid en de kwaliteit en het multifunctioneel gebruik van de publieke ruimte als ontmoetingsruimte voorop. De strategie zet in op de ontwikkeling van bijkomende publieke ruimte en aangename verblijfs- en ontmoetingsruimte. Hierbij is er aandacht voor generatie-overstijgende ontmoetingsplaatsen.

10. **Ruimte delen**
    Bij delen van ruimte denken we zowel aan het delen van buitenruimte als het delen van binnenruimte. Deze strategie gaat over multifunctioneel ruimtegebruik en heeft als doel om ruimte te delen op verschillende vlakken aan te moedigen en verder uit te werken.

11. **Hergebruiken van ruimte en grondstoffen**
    Deze strategie zet in op de principes van circulaire economie, maar verruimt deze op het niveau van de gehele West-Vlaamse ruimte.

12. **Sociale cohesie versterken**
    Deze strategie zet in op ontwikkeling van de aspecten van onze woon- en leefomgeving die een sociaal karakter hebben. Hierbij ligt de focus op ontmoeten, het bepalen van de identiteit van een plek en een mix aan woonruimten.

De strategieën worden verfijnd en verder op punt gezet in het verder verloop van de procedure Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen.

De intenties van voorliggend RUP sluiten aan op de strategische visie en zijn hier niet strijdig mee. Het Beleidsplan Ruimt West-Vlaanderen bevat geen elementen waarvan een juridische vertaling in voorliggend RUP wenselijk of noodzakelijk is.

11.5 Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

Het GRS is goedgekeurd door het de deputatie van West-Vlaanderen op 03/08/2006. Het omvat een informatief, richtinggevend en bindend gedeelte.

Parallel aan de verdere uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Brugge bereidt het stadsbestuur een nieuw Beleidsplan Brugge (BRB) voor (zie verder).

Hoewel het BRB nog in een voorontwerp fase zit zijn er al veel waardevolle elementen die kunnen worden meegenomen binnen de opmaak van het RUP 'Mispelaar-Zuid'.

Omdat het BRB nog niet in voege is, is het GRS nog van toepassing. Het RUP toetsen we dan ook aan het GRS.

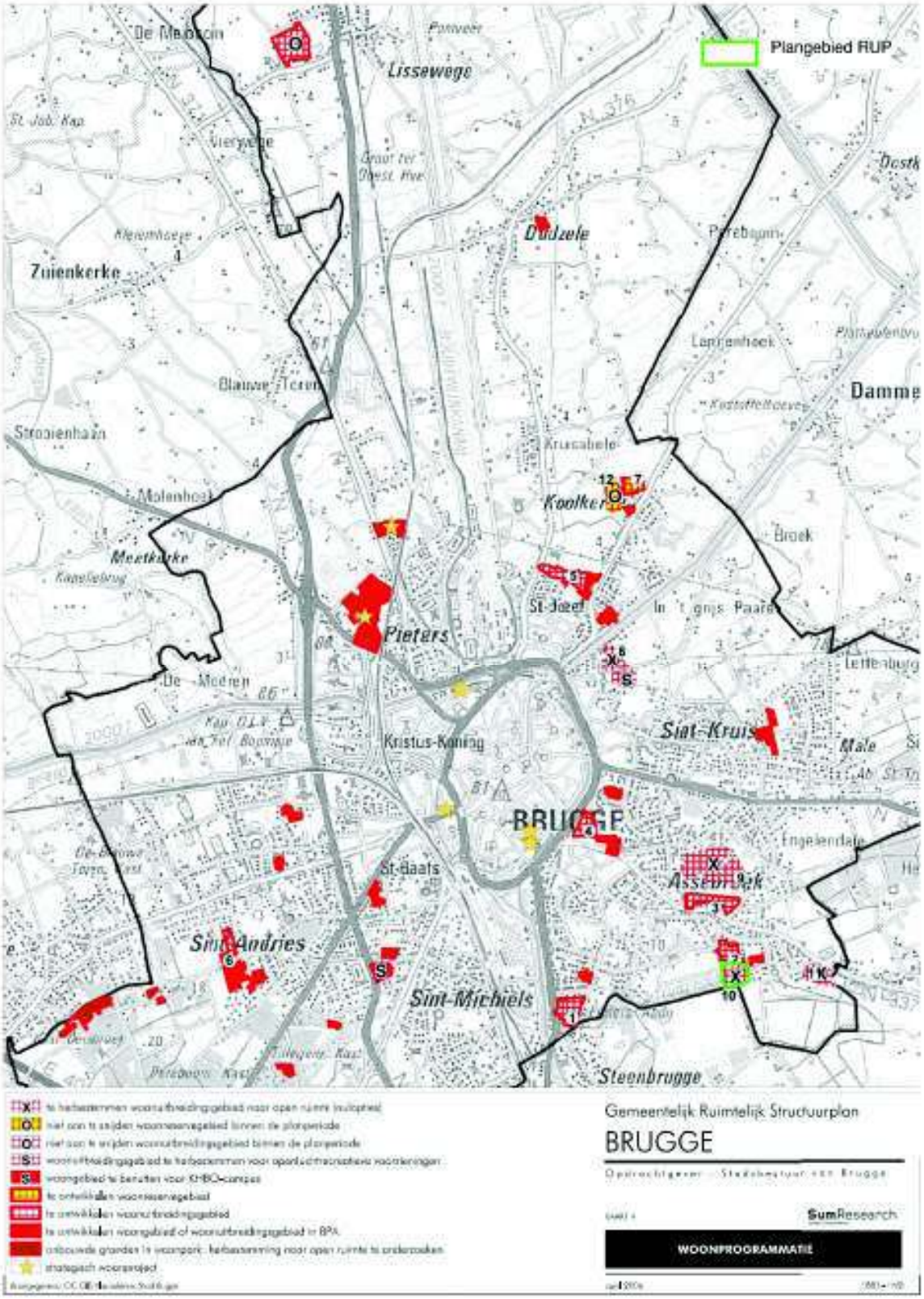
11.5.1 Herbestemming nuloptiegebieden

Figuur 27 : Woonprogrammatie

Bij opmaak van het GRS omvatte het woonuitbreidingsgebied tevens de percelen ten noorden van Mispelaar. Het deel ten noorden van Mispelaar werd door het gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied' herbestemd naar wonen. En kan volgens dit ruimtelijk uitvoeringsplan ontwikkeld worden.

In het ruimtelijk structuurplan wordt de optie genomen om het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van Mispelaar niet te ontwikkelen. Dit omwille van zijn ligging tussen de Assebroekse Meersen in het zuidoosten en de Gemene Weiden in het westen. Hierdoor biedt het immers mogelijkheden voor een herontwikkeling als een authentiek landschappelijke en ecologisch gedifferentieerde tussenzone tussen de Assebroekse Meersen en de Gemene Weiden. Een bestemming als natuurverwevingsgebied is volgens het structuurplan aangewezen.

Zie ook artikel 8 'Relatie met gemeentelijk ruimtelijk structuurplan'.



Figuur 27 : Woonprogrammatie (bron : GRS)

11.5.2 Gewenste open ruimte structuur

Figuur 28 : Gewenste open ruimte structuur (bron : GRS)
Figuur 29 : Gewenste landschappelijke structuur (bron : GRS)

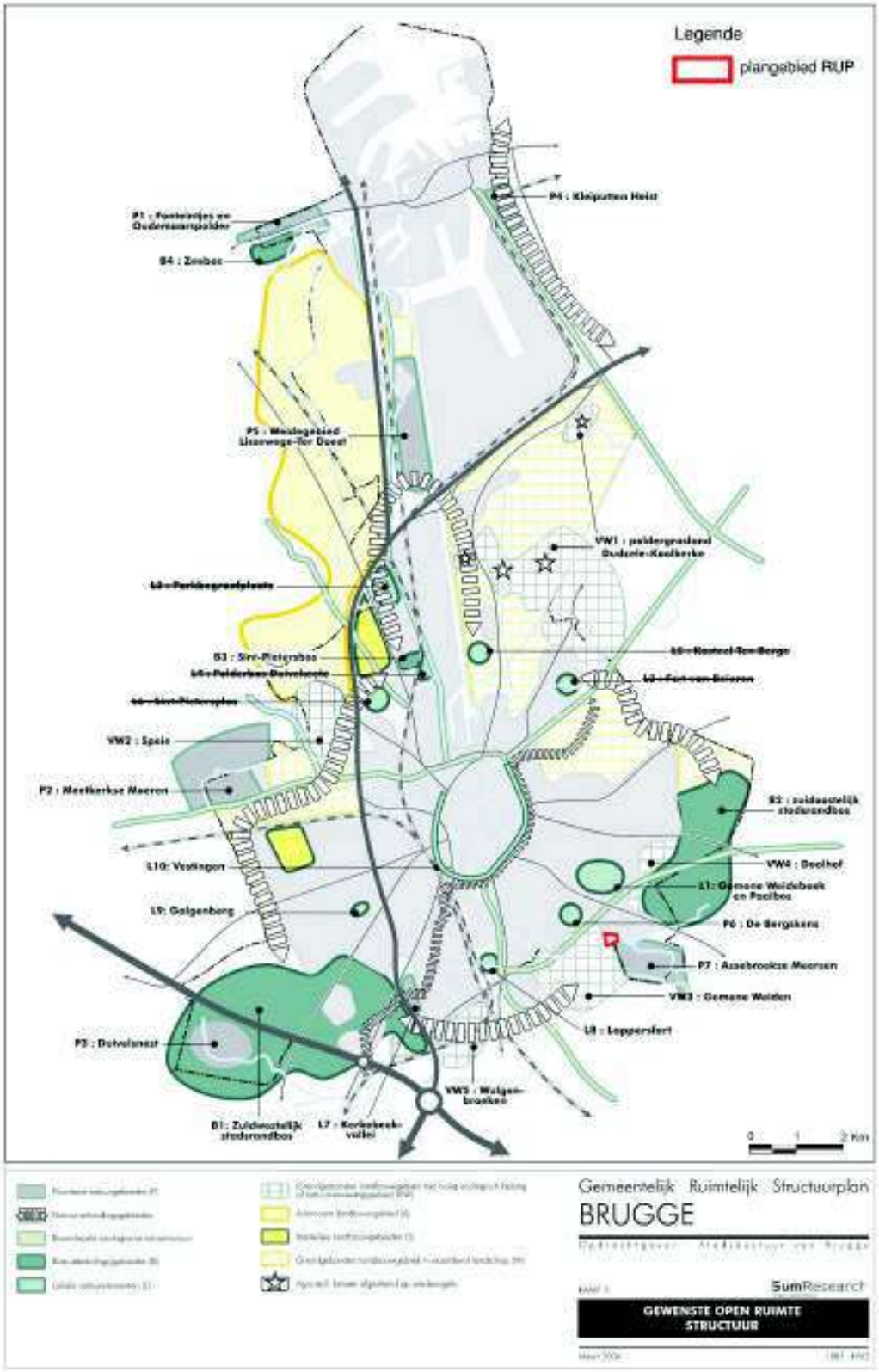
Het plangebied van het RUP maakt deel uit van een geheel van open ruimtegebieden aan de zuidelijke rand van Brugge: de Assebroekse Meersen in oostelijke richting, de Chartreusemeersen in zuidelijke richting en de Gemene weiden in westelijke richting. Deze vormen een belangrijk deel van de groene gordel om Brugge, een geheel van structuurbepalende open ruimtegebieden aan de rand van de stedelijke agglomeratie. Het ruimtelijk beleid richt er zich op een maximale vrijwaring en behoud van de groene gordel om zo te vermijden dat Brugge en de perifere kernen aan elkaar groeien.

Het meersengebied van de Gemene Weiden en de Chartreusemeersen wordt aangeduid als grondgebonden landbouwgebied met hoog ecologisch belang (of natuurverwevingsgebied). In deze gebieden is het beleid gericht op het in stand houden of ontwikkelen van ecologische kwaliteiten waarin grondgebonden landbouw een belangrijke rol kan vervullen. Het zijn multifunctionele gebieden voor landbouw, natuur en bos. Naargelang het gebied zal de natuurfunctie de landbouwfunctie domineren of zullen ze nevengeschikt zijn aan elkaar. In deze gebieden zijn landschappelijke en ecologische beperkingen sterk bepalend voor de landbouwfunctie.

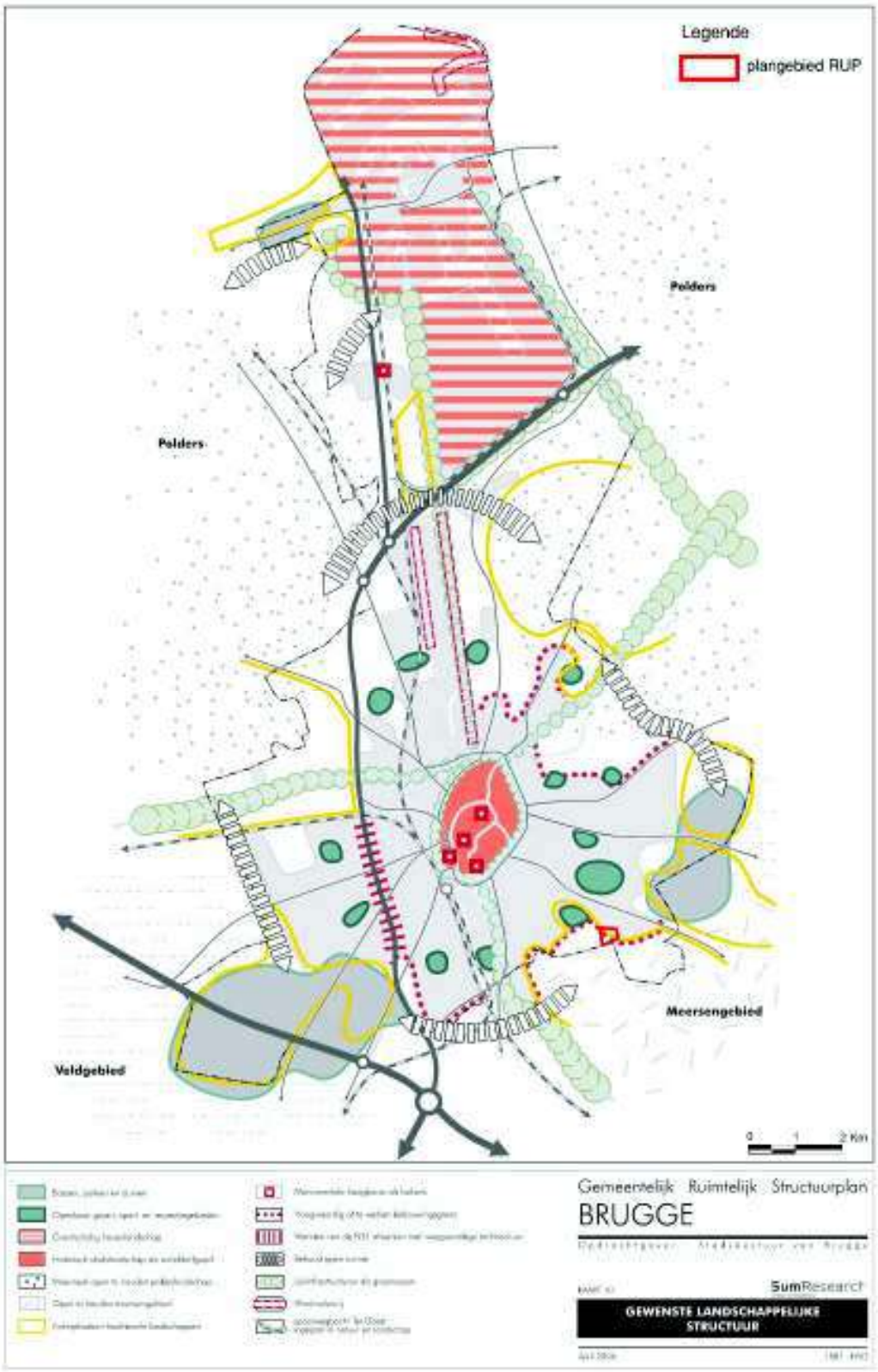
De Assebroekse Meersen ten zuidoosten van het plangebied, worden aangeduid als prioritair natuurgebied. Het beleid moet in deze gebieden gericht zijn op het herstel en de ontwikkeling van natuurgebonden ecotopen.

Het structuurplan geeft een visie op de agrarische gebieden op Brugs grondgebied. Deze visie is een voorstel naar de Vlaamse Overheid die bevoegd is voor de afbakening van de agrarische gebieden en de eventuele differentiatie ervan naar bebouwingsmogelijkheden in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen.

De natuurfunctie van de Assebroekse Meersen is juridisch verankerd via het gewestelijk RUP ‘Assebroekse Meersen tot Bergbeekvallei’.



Figuur 28 : Gewenste open ruimte structuur (bron : GRS)

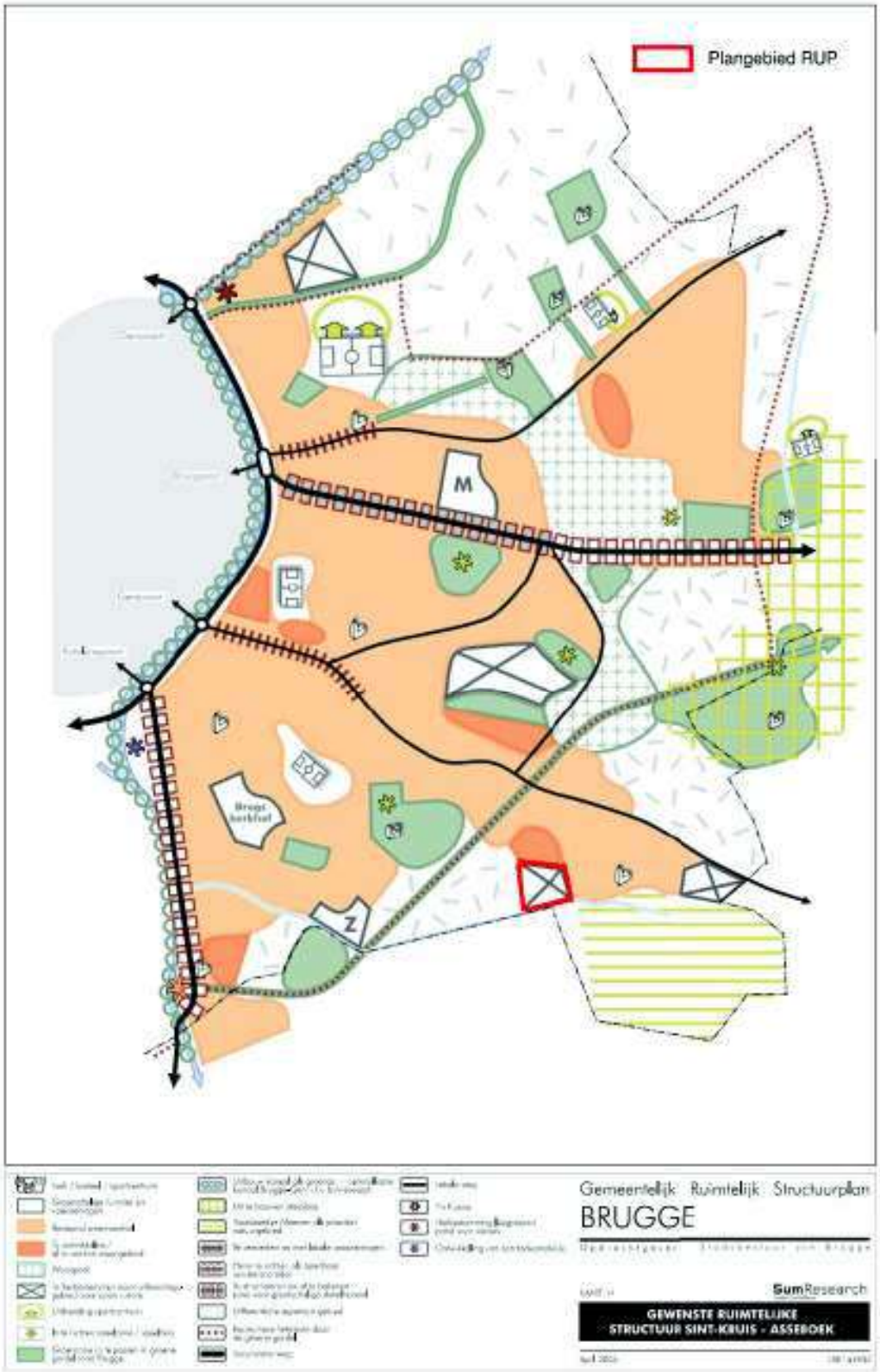


Figuur 29: Gewenste landschappelijke structuur (bron : GRS)

11.5.3 Gewenste ruimtelijke structuur voor zuidelijk deel van Assebroek

Figuur 30 : Gewenste ruimtelijke structuur Sint-Kruis - Assebroek (bron : GRS)

De zuidzijde van Assebroek wordt ingenomen door een complex van meersengebieden (Assebroekse Meersen, Sint-Trudomeersen, Chartreusemeersen, Gemene weiden). Via een gewestelijk RUP werden de Assebroekse Meersen opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). De overige meersengebied zijn natuurverwevingsgebieden en worden beheerd door de landbouw. Verschillende woonuitbreidingsgebieden aan de rand van dit meersengebied worden onttrokken aan het woningaanbod en krijgen een herbestemming als openruimtegebied.



Figuur 30 : Gewenste ruimtelijke structuur Sint-Kruis - Assebroek (bron : GRS)

Parallel aan de verdere uitvoering van het Ruimtelijk Structuurplan Brugge bereidt de Gemeenteraad een nieuw **'Beleidsplan Ruimte Brugge'** voor (zie verder).

11.6 Beleidsplan Ruimte Brugge

Op 7 februari 2022 heeft het college van burgemeester en schepenen de Conceptnota voor het Beleidsplan Ruimte Brugge goedgekeurd vervolgens nam de Gemeenteraad op 21 februari 2022 kennis van de Conceptnota. Dit is een eerste formele stap in de opmaak naar een goedgekeurd Beleidsplan Ruimte Brugge.

De nota omvat een strategische visie aan de hand van 5 ambities. De ambities zijn complementair in één verhaal. Ze zijn niet los van elkaar te zien en staan niet noodzakelijk in een vaste volgorde. De strategische visie geeft richting over de stad die Brugge in 2050 wenst te zijn.

De 5 ambities:

1. **Open ruimte centraal**
   Open ruimte is noodzakelijk in een stad, want grote en kleine open ruimtes houden de stad leefbaar en tegelijk beleefbaar. Ze **geven plaats aan (stads)landbouw en natuur**, aan rust en ontspanning en ze wapenen ons tegen hitte, overstromingen, droogte die een veranderend klimaat met zich meebrengt. Daarom stellen we open ruimte, in al haar vormen en gebruiken, centraal in de ontwikkeling van Brugge 2050. We bouwen aan een groen blauw open ruimte raamwerk, **vertrekkend van de grootste landschappen aan de stadsgrenzen** tot de parken en kleinere groengebieden en groensnippers die de stadswijken en dorpen van ademruimte voorzien, van de beken, de Reien, de vaarten, de kanalen tot de zee. Dit raamwerk wordt de maat om kwaliteitsvol te groeien. Want een leefbare en beleefbare stad is aantrekkelijk om er te wonen, te werken, te ondernemen, te ontspannen, … en moet dus kunnen groeien, maar dan in kwaliteit. Want ruimte open houden vormt geen hindernis op weg naar groei, het wordt de manier om kwaliteitsvol te groeien.

2. **Groeien in kwaliteit**
   In 2050 ontwikkelt en vernieuwt de stad in kwaliteit. Ruimte om te wonen, te werken, te ondernemen, te ontspannen nemen we niet op in de open ruimte, maar we maken er plaats voor binnen de ruimte die al ingenomen is. Die ruimte gebruiken we zuiniger, efficiënter, slimmer en we delen de ruimte in de stad waar het kan, maar steeds op een kwaliteitsvolle manier. Namelijk, op maat van de verschillende woon- en leefomgevingen die van een Brugge een gevarieerd stad maken. Maar ook gericht, waar er meer dynamiek kan en wenselijk is. Zo is Brugge in 2050 een gevarieerde stad, die plaats biedt aan ieders woonwensen, waar dynamiek en collectiviteit gepaard gaan met luwte en groene rust, bebouwde met open ruimte, beeldkwaliteit met leefkwaliteit.

3. **Levend en divers erfgoed**
   In 2050 is Brugge bovenal een stad**, rijk aan erfgoed**. En dat erfgoed **is zeer divers**, meer divers dan de gouden driehoek die miljoenen toeristen aantrekt. **Wat we overerfden uit het verleden**

en waarderen houden we levendig en zetten we in als troef in een dynamische stad; een stad waar het goed leven is voor Bruggelingen, nog steeds aantrekkelijk voor bezoekers; een stad die weet om te gaan met verandering en bestand is tegen 21eeuwse uitdagingen. Levendig houden doen we door zinvol te (her)bestemmen en door kwaliteitsvolle hedendaagse toevoegingen. Ook met kwaliteitsvolle hedendaagse architectuur maken we erfgoed voor de toekomst.

4. **Netwerk van buurten**
   In 2050 is Brugge een stad waar Bruggelingen thuis zijn en in beweging. Thuis, in buurten waar voorzieningen nabij zijn en waar ruimte gedeeld wordt, waar kwaliteitsvolle publieke ruimten multifunctionele en centrale plaatsen uitnodigen tot wandelen, fietsen, ontmoeten.
   Thuis is de hele stad, waar buurten en centrale (ontmoetings)plaatsen samenwerken in een buurtoverstijgend netwerk van vlot toegankelijke bovenlokale voorzieningen die maximaal duurzaam bereikbaar zijn.

5. **Magneet voor de regio**
   Ook in 2050 blijft Brugge aantrekken als werkgeverspool, een sterk regionale rol spelen in zorg en onderwijs, een aantrekkelijke winkelstad, een kunst- en cultuurstad, het bezoeken meer dan waard, …
   Daarvoor bundelen en clusteren we hoog dynamische activiteiten (grote ruimtevragers, publiekstrekkers, …) waar spoor, weg en water de stad regionaal en internationaal ontsluiten, van het zuiden van de stad tot aan zee. Steeds in goed nabuurschap en op zoek naar meerwaarde en versterkende relaties aangaand met de omgeving.

Op 14 november 2022 werd het voorontwerp Beleidsplan Ruimte Brugge goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen. Dit is een volgende formele stap in de procedure naar een goedgekeurd beleidsplan. Het voorontwerp BRB concretiseert de goedgekeurde strategische visie in de conceptnota in 5 beleidskaders. De 5 beleidskaders kijken op middellange termijn: 2035. Ze omvatten doelstellingen en acties.

1. **Beleidskader 'groenblauw raamwerk activeren'**
   Doelstelling 1: open ruimte beschermen
   Doelstelling 2: groenblauw raamwerk uitbouwen
   Het beleidskader speelt zich af in de open ruimte en formuleert 2 doelstellingen tegen 2035 om een groenblauw open ruimte raamwerk uit te bouwen dat cruciaal is voor de (be)leefbare stad die Brugge in 2050 nog steeds wil zijn. Het zorgt voor een waterveilige stad waar we water kunnen opvangen en houden, waar hitte gemilderd wordt, waar gespeeld kan worden in groen en blauwe snippers en grote gehelen. Stads(nabije)landbouw biedt kansen om actief aan het raamwerk te bouwen en het raamwerk kan drager zijn voor zachte verbindingen. Eens dit raamwerk goed zit, kan en zal de stad ook toekomstgericht en complementair ontwikkelen. Het groenblauw raamwerk bepaalt dus, de maat voor de ontwikkeling van de stad.

2. **Beleidskader 'wijkdynamiek concentreren'**
   Doelstelling 1: knopen
   Doelstelling 2: bereikbaarheid
   Doelstelling 3: collectiviteit
   Het beleidskader zoomt in op stadswijken en dorpscentra en formuleert 3 doelstellingen tegen 2035 om er levendige centrale plaatsen te maken die samenwerken in een netwerk van stads-

en wijkknopen. Door wijkdynamiek te concentreren zorgen we voor een nabijheid van voorzieningen, waar mogelijk collectief georganiseerd en bereikbaar te voet of met de fiets. Brugge wil er zijn ambitie van fietsstad verder mee waarmaken en versterken. Door wijkdynamieken samen te brengen , meer ruimte en voorzieningen te delen, ontstaan plekken voor ontmoeting. Die plekken zijn nodig voor een warme en inclusieve stad.

3. **Beleidskader 'woonweefsel transformeren'**
   Doelstelling 1: woonomgeving
   Doelstelling 2: woningvoorraad
   Doelstelling 3: circulariteit
   Het beleidskader speelt zich af in de stadswijken en dorpen, binnen de ruimte die we al beslaan om te wonen, te werken, te ontspannen,…en formuleert 3 doelstellingen tegen 2035 om slimmer, zuinig en efficiënter plaats te maken om te wonen en hoe we dat verweven met ruimte om te ondernemen en te ontspannen. Stads"uitbreiding" door planologisch in te nemen op open ruimte is niet langer aan de orde. We moeten er verder plaats voor maken binnen de ruimte die we vandaag al beslaan. Het woonweefsel staat voor verschillende transformatie-opgaven die om een geïntegreerde aanpak vragen. Er is nood aan meer woningentypes in een gevarieerd palet aan woonomgevingen waar elkeen (volgens zijn budget) een betaalbare woonst vindt. Waar we kunnen koppelen we dit aan opgaven als een duurzame mobiliteit, een meer sociaal zorgende stad, een klimaatrobuuste stad.

4. **Beleidskader 'campussen intensiveren'**
   Doelstelling 1: zuinig ruimtegebruik
   Doelstelling 2: goed nabuurschap
   Het beleidskader speelt zich af op de gespecialiseerde terreinen of 'campussen' die afgebakend en bestemd zijn of worden voor specifieke vormen van bedrijvigheid die niet verweefbaar zijn in een woonomgeving en daarom gescheiden of afgezonderd worden op specifieke terreinen.
   Het beleidskader formuleert 2 doelstellingen tegen 2035 om deze campussen, binnen de daarvoor bestemde ruimte, maximaal ruimte-efficiënt en ruimtezuinig en in goed nabuurschap in te zetten in een stad die blijft aantrekken als werkgeverspool, een sterk regionale rol blijft spelen in zorg en onderwijs en dus in 2050 nog steeds 'magneet voor de regio' wil zijn.

5. **Beleidskader 'transformatieplekken regisseren'**
   Handvat 1: kansen (her)kennen
   Handvat 2: houding
   Handvat 3: aanpak
   Het beleidskader heeft betrekking op strategische plekken in de stad waar de kans ligt om het beeld van Brugge 2050 in geconcentreerde vorm te realiseren en in die zin aan de structuur van de stad te sleutelen.
   Het beleidskader formuleert handvaten om op die plekken aan het roer te zitten en als Stad een actieve partner te zijn in transformatieprocessen die het beeld van Brugge 2050 doelgericht op strategische plekken realiseert.

De intenties van het RUP passen zich in in de beleidsdoelstelling in opmaak en zijn hier niet strijdig mee.

12 Andere relevante (beleids)plannen

Er zijn verschillende (beleids)plannen die de gewenste doelstellingen en de visie die wordt vooropgesteld binnen het RUP ondersteunen en onderschrijven. De relevante plannen worden in dit hoofdstuk aangehaald en verduidelijkt.

12.1 Het Brugse beleidsprogramma 2019 – 2024

In de negentien hoofdstukken en vijfhonderdvijftien beleidspunten zet de stad de grote beleidslijnen uit waar in Brugge mee aan de slag moet worden gegaan. Voor de opmaak van het Brugs beleidsprogramma 2019 – 2024 werd inspiratie gezocht bij de Global Goals for Sustainable Development, de zeventien doelen die de Verenigde Naties hebben geformuleerd voor een meer eerlijke en duurzame wereld. Met deze doelen wordt meer samenhang aan diverse inspanningen voor sociale, economische en ecologische duurzaamheid gegeven. De Global Goals bieden een sterk en integraal raamwerk voor het dagelijks werk, met een positieve blik op de toekomst.

Hieronder worden de relevante beleidspunten opgesomd voor het RUP Mispelaar:

- Beleidsitem 220 . We wapenen ons tegen de effecten van de klimaatverandering door in te zetten op groenblauwe dooradering. Door extra ruimte te geven aan het water, vangen we de gevolgen van de klimaatverandering beter op.
- Beleidsitem 267 . We vrijwaren de open ruimte in het buitengebied.

12.2 Klimaatplan 2030

In juni 2020 ondertekende de Stad Brugge, samen met 10.000 andere Europese steden, het burgemeestersconvenant. Hiermee engageert Brugge zich om tegen 2030 de lokale uitstoot van CO2 met de helft te verminderen. Tegen 2050 wil Brugge een klimaatneutrale stad zijn en géén netto CO2 uitstoot meer hebben.

Het Klimaatplan 2030 bevat 7 ‘bruggen naar morgen’ die worden omgezet in concrete acties.

De doelstellingen van voorliggend RUP passen zich in in ‘Brug 6 : Brugge is klimaatrobuust’ van het plan.

Meer specifiek

- Pijler 14 : via slimme ontharding, gerichte afkoppeling en bronmaatregelen creëren we een waterrobuuste stad.

  De acties in deze pijler hebben vooral tot doel de waterhuishouding op peil te houden door slim waterbeheer, zowel op openbaar domein als privaat domein. Bij hevige of extreme regen is een vlotte afvoer van regenwater niet altijd gegarandeerd. Daarom is het belangrijk om

water vast te houden of op een andere manier af te voeren, zodat het regenwater- en riolenstelsel niet overbelast raken. Dit doen we in hoofdzaak door in te zetten op ontharding (wegnemen van verharding) en beter waterbeheer, door bvb. het aanleggen van regenwaterputten, vertraagde afvoer en het creëren van zones waar regenwater traag in de grond kan infiltreren.

- Pijler 15 : zorgen voor een aangename leefomgeving, klimaatrobuuste landbouw, veerkrachtige natuur via groenblauwe maatregelen en netwerken.

  Deze doelstelling zet in op het toepassen van het principe meer groen- en waterbeleving in en rond de stad. Dit is belangrijk om vooral de risico's van verhitting tegen te gaan. Langdurige periodes van warmte of hitte en droogte zullen van de stedelijke versteende omgeving hitte-eilanden maken. Dit brengt niet enkel risico's naar leefbaarheid van fauna en flora met zich mee, maar ook een groot energievraag om onze woningen en gebouwen voldoende koel te houden. Om dit verhittingsrisico zo laag mogelijk te houden zijn er natuurgebaseerde oplossingen, onder meer door het versterken van de groene buffers (bomen, struiken, gevelbegroeiing,…)

  Brugge heeft met haar natuurlijk groen/blauwe dooradering een belangrijke troef en voorsprong op andere steden. Deze troeven moeten we verder versterken door groenblauwe structuren te onderhouden, versterken en verder uit te bouwen. Volgende streefdoelen worden opgenomen in het adaptatieplan:

  - Aanleg van 20.000 m2 bijkomende groenzones in woonkernen tegen 2024
  - Aanplant van 21.000 extra bomen tegen 2024
  - 10 ha herstel natte natuur tegen 2027

12.3 Governance Blue Deal

Blue Deal is een ambitieus plan op Vlaams niveau dat via samenwerking en tal van acties de strijd tegen waterschaarste en droogte aangaat.

Van alle Europese regio's staat Vlaanderen bovenaan de lijst wat risico's betreft op waterschaarste en droogte.

In de eerste plaats wil de Blue Deal ons aanzetten tot een mentaliteitsshift : we moeten anders omgaan met water. Water zoveel mogelijk ter plekke vasthouden. Minder water gebruiken, meer water hergebruiken en verspilling aanpakken.

Drie thema's komen aan bod:

1. <u>Slim watergebruik:</u>
   Gaat over het zuiniger omgaan met water, gebruik van alternatieve waterbronnen zoals hemelwater of werfwater, en over het juiste water gebruiken voor de juiste toepassing.
2. <u>Natte natuur</u>:
   Gaat over het herstel van gebieden die van nature water vasthouden: veengebieden, broekbossen, vallei- en moerasgebieden en vochtige graslanden. Door de ondergrond opnieuw als een spons te laten werken kan de natte natuur heropleven. En kunnen we het water dat tijdens natte perioden valt vasthouden zodat het beschikbaar is in droge perioden.

3. Groenblauwe infrastructuur:
   Gaat over natuurlijke of natuurgebaseerde oplossingen die groen en blauw combineren. Ze dragen bij aan de uitbouw van groenblauwe netwerken in de bebouwde omgeving en de open ruimte, met vijvers, wadi's, bufferbekkens, waterlopen, oevers, … als blauwe elementen en hagen, bomen, natuurlijke graslanden, parken, tuinen, groendaken, groene gevels, … als groene elementen.

12.4 Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan

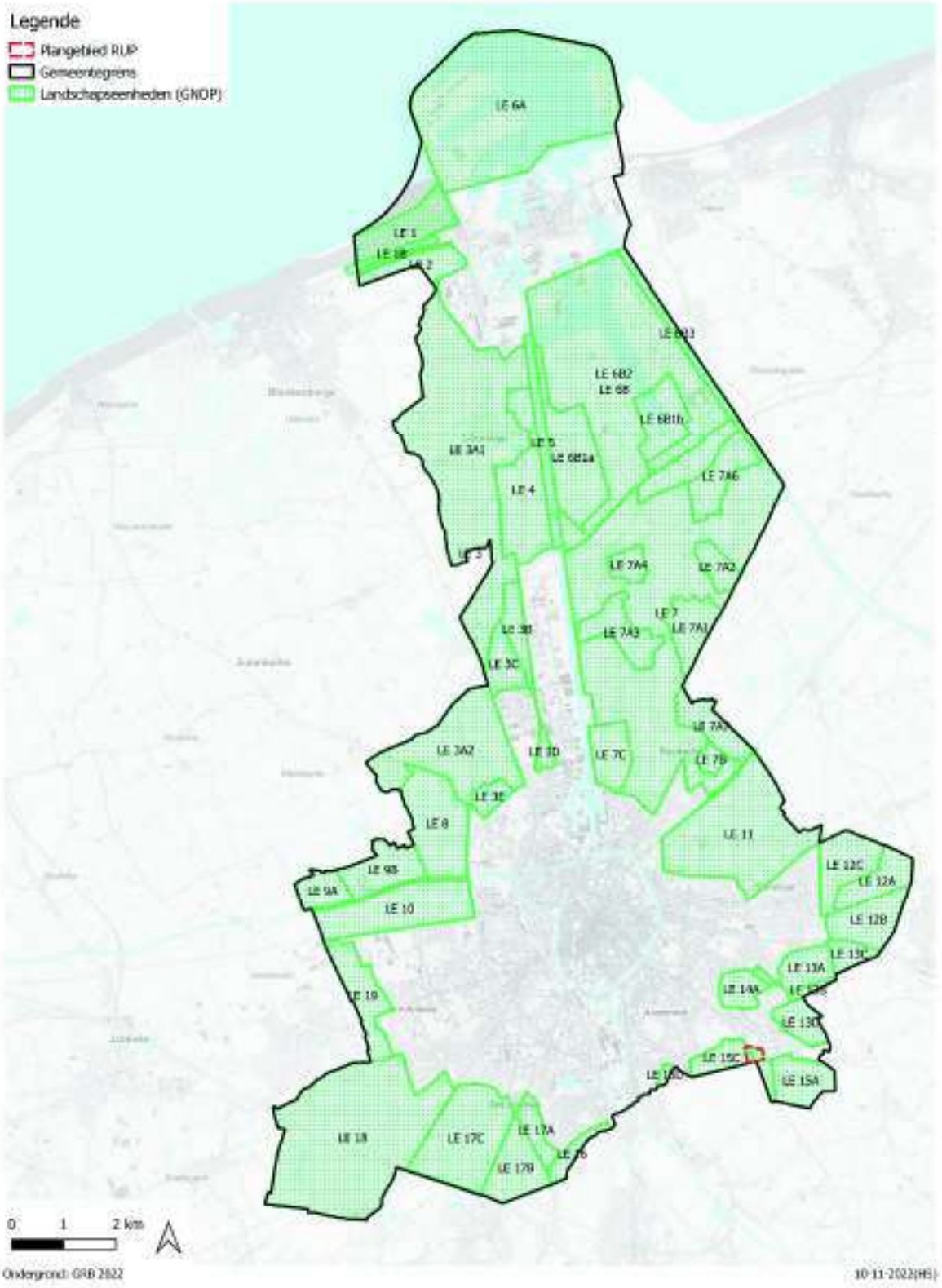
Figuur 31 : Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP)
Figuur 32 : Landschapseenheden (GNOP) - detail

Het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP) is goedgekeurd door de Gemeenteraad in 1997. Het heeft de bedoeling om een duidelijk inzicht te geven in de toestand van natuur en landschap op het grondgebied van de stad. Het bepaalt ook beleids- en beheerdoelstellingen voor een hele resem gebieden. Er is ook een actieplan aan gekoppeld om de kwaliteit van natuur en landschap effectief te behouden en te verbeteren.

Het plangebied maakt deel uit van het meersengebied dat zich in het zuidoosten van Brugge uitstrekt in het grensgebied Assebroek – Oostkamp – Beernem. Het meersengebied is een laagte die het overstromingsgebied vormt voor een aantal waterlopen met oorsprong in de hoger gelegen gronden richting Ryckevelde, Oedelem en Beernem. Het GNOP onderscheidt verschillende deelzones in het gebied: een lage zandrug waarop de Michel Van Hammestraat gelegen is, de Assebroekse Meersen (Assebroek – Oedelem), de Chartreusemeersen (Oostkamp), de Gemene Weiden (Assebroek), de Steenbrugse Bosjes (Oostkamp) en de meersgronden bij de Sint-Trudohoeve (Oostkamp).

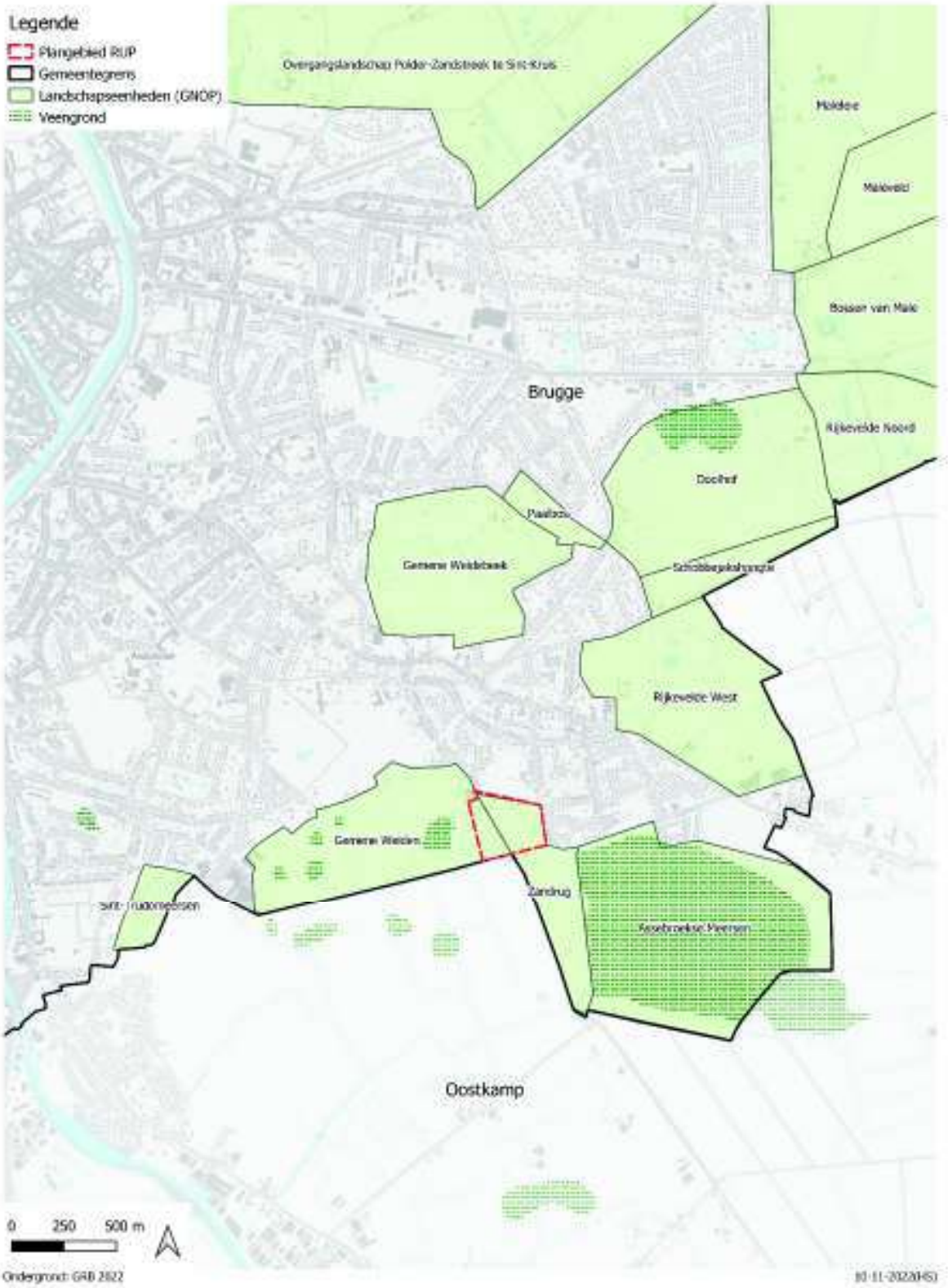
Het meersengebied is een laagte die het overstromingsgebied vormt voor een aantal waterlopen met oorsprong in de hoger gelegen gronden richting Ryckevelde, Oedelem en Beernem. Het gebied is door zijn overstroombaar karakter steeds een onbebouwd gebied gebleven, met uitzondering van enige randinname. Het is een van de meest markante en uitgestrekte open ruimtegebieden in de regio met een belangrijke natuurwaarde. Het geheel wordt gekenmerkt door een grote soortendiversiteit aan hogere planten. Bij drassige omstandigheden vormen delen van het gebied een trekpleister voor vogels (eendensoorten en steltlopers).

De Michel Van Hammestraat deelt het plangebied in 2 delen. Het oostelijk deel (de Kleine Gemene Weiden) situeert zich op de zandrug. Het westelijk deel maakt deel uit van de Grote Gemene Weiden. Het plangebied van het RUP situeert zich grotendeels tussen de Gemene Weiden en de Assebroekse Meersen waardoor het volgens het structuurplan mogelijkheden biedt om te **ontwikkelen naar een ecologisch en gedifferentieerde tussenzone**. In de Gemene Weiden wordt gestreefd naar een **verweving van landbouw en natuur met hoofdfunctie landbouw**. Voor de Assebroekse Meersen stelt het GNOP de herontwikkeling als natuurlijk vochtig graslandgebied met een agrarisch beheergebruik voorop.



Landschapseenheden volgens het Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP)

Figuur 31 : Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP)



Landschapseenheden volgens het Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP) - detail

Figuur 32 : Landschapseenheden (GNOP) – detail

12.5 Erfgoed

12.5.1 Algemeen

Vanaf januari 2023 wordt de voormalige landschapsatlas opgesplitst in enerzijds de landschapsatlas (met o.m. ankerplaatsen) beheerd door het Agentschap Onroerend Erfgoed en anderzijds de nieuwe inventaris landschappelijk erfgoed met daaronder de inventaris houtige beplantingen, de inventaris historische tuinen en parken en de elementen uit de landschapsatlas. Deze laatste wordt beheerd door de erfgoedgemeente. Op het ogenblik van het uitschrijven van de startnota zijn de consequenties hiervan nog niet duidelijk. Binnen dit document wordt de opdeling gevolgd zoals gekend in oktober 2022. Indien relevant zal in een latere fase de opdeling verduidelijkt en/of aangevuld worden volgens de nieuwe indeling.

12.5.2 Historische informatie inzake enkele lijnelementen in het plangebied

Het plangebied wordt in noord-zuidelijke richting doorkruist door de **Michel Van Hammestraat**. Deze weg is een historische verbindingsweg naar Beernem met een aantal opvallende kaarsrechte stukken doorheen het landschap. De Generaal Lemanlaan en Astridlaan vormden een deel van de oude weg naar Gent toe. Deze verliest haar belang door de aanleg van de Maalse Steenweg, in 1768-1778, op grondgebied Sint-Kruis. De Michel Van Hammestraat vormde hier een afsplitsing van richting Beernem en Oostkamp en werd vroeger Beernemse Steenweg of Beernems kasseitje genoemd. In 1944 wordt de naam gewijzigd als hulde aan de hier wonende verzetsstrijder Michel Van Hamme, die tijdens de Tweede Wereldoorlog werd vermoord.

De Michel Van Hammestraat is dan ook op alle historische kaarten duidelijk aangeduid, meestal met een rij bomen aan beide zijden (thans is er slechts één rij bomen aan westelijke zijde van de rijweg). Een opmerkelijk landschapselement is ook de stenen brug met gietijzeren balustrade over het Sint-Trudoledeken. Brug en balustrade zijn het enige bouwkundige element met erfgoedwaarde binnen het plangebied.

Langs de noordelijke grens van het plangebied situeert zich de weg **Mispelaar**. Het deel van de weg binnen het plangebied staat op historische kaarten zeer lang enkel als voetweg aangeduid, onder meer op de Atlas der Buurtwegen (1841)(zie verder). Op heden is dit deel van de weg afgezoomd met populieren.

Het **Sint-Trudoledeken** langs de zuidelijke grens van het plangebied, heeft een belangrijke functie als afwateringsgracht van de Assebroekse Meersen. Het ontspringt in Sijsele als de Dorpsbeek, doorkruist Oedelem als de Waterloop en vloeit vanaf Ver-Assebroek, samen met de Bergbeek als het Sint-Trudoledeken. De beek verloopt vanaf oost naar west en stroomde eertijds in de Reie. Door de aanleg van het kanaal Gent-Brugge wordt het afgeleid langs het kanaal. Vanaf de Brugse ringvaart zet de waterloop zijn weg verder als Zuidervaartje.

12.5.3 Wetenschappelijke inventarissen

Figuur 33 : Wetenschappelijke inventaris – detail
Figuur 34 : Afbakening erfgoedobject Assebroekse Meersen, Beverhoutsveld en Bergskes
Figuur 35 : Afbakening erfgoedobject Toegangsdreef Gemene Weiden
Figuur 36 : Afbakening erfgoedobject Jaagpad langs St-Trudoledeken

Erfgoedobjecten vormen de basis van de wetenschappelijke inventaris. Het zijn items die Vlaanderen geïnventariseerd heeft op basis van vastgelegde criteria. Samen geven ze een zo representatief mogelijk beeld van al het onroerend en varend erfgoed dat Vlaanderen rijk is.

Wanneer een onroerend goed is opgenomen in een wetenschappelijke inventaris, dan betekent dat enkel dat het goed beschreven en gedocumenteerd is. Er zijn geen rechten of plichten aan verbonden: geïnventariseerd erfgoed heeft geen juridische gevolgen.

Figuur 33 : Wetenschappelijke inventaris – detail (bron : https://geo.onroerenderfgoed.be)

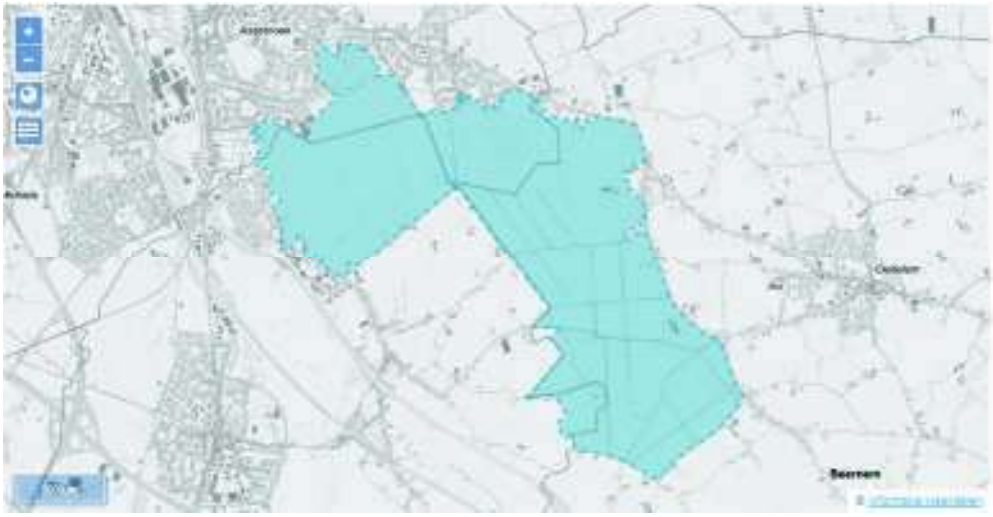
In het plangebied werden volgende erfgoedobjecten geïnventariseerd:

- Assebroekse Meersen, Beverhoutsveld en Bergskens als landschappelijk geheel
  ID : 135142 URI : https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/135142

  Volgende elementen maken deel uit van het landschappelijk geheel:

  - Aanduiding als beschermd stads- of dorpsgezicht, intrinsiek 'Dorpskom Assebroek'. Deze bescherming is geldig sinds 28-11-1978
  - Aanduiding als vastgesteld bouwkundig erfgoed 'Gemene Weiden, Assebroekse Meersen en de Bergskens'. Deze vaststelling is geldig sinds 14-09-2009

- Aanduiding als beschermd cultuurhistorisch landschap ‘Meersengebied’. Deze bescherming is geldig sinds 19-11-2001
- Aanduiding als beschermd cultuurhistorisch landschap ‘Opgaande beukendreef bij domein de Bergskens’. Deze bescherming is geldig sinds 5-05-1959
- Aanduiding als beschermd cultuurhistorisch landschap ‘Wallen- en grachtencomplex’. Deze bescherming is geldig sinds 13-09-1976



Figuur 34 : afbakening erfgoedobject Assebroekse Meersen, Beverhoutsveld en Bergskes (bron: https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/135142)

Het plangebied is gedeeltelijk (ten westen van de Michel Van Hammestraat), gelegen binnen het landschappelijk geheel Assebroekse Meersen, Beverhoutsveld en Bergskens.

Het gebied bestaat uit 3 grote delen:

- de Bergskens of Bergjesbos die gelegen zijn dichtbij Assebroek en langs drie kanten omsloten door bebouwing. Het is een relatief klein gebied gelegen op de dekzandrug Gistel-Maldegem-Stekene-Verrebroek;
- het meersengebied gelegen in de depressie ten zuiden van de dekzandrug. In dit deelgebied liggen de Assebroekse meersen, de Chartreuzemeersen (op grondgebied Oostkamp), de Gemene Weiden (tussen de Bergskes en het Sint-Trudoledeken) en Steenbrugse bosjes;
- het Beverhoutsveld ten zuiden van de meersen. Dat iets hoger ligt op arme zandgrond.

Kenmerkend voor het gebied is het agrarisch landgebruik met vele hoogstamdreven die de gronden verdelen. Nabij Brugge zijn er de tracés van de verlaten spoorlijn Brugge-Eeklo doorheen de Steenbrugse Bosjes en de Gemene Weiden en de verlaten tramlijn van Ver Assebroek naar Oedelem doorheen de circulaire archeologische site.

De waarde van het landschappelijke geheel ligt in zijn wetenschappelijke, historische, esthetische en zijn ruimtelijk structurerende waarde.

- <u>Toegangsdreef Gemene Weiden als landschappelijke element</u>

ID : 304659 URI : https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/304659

Figuur 35 : afbakening erfgoedobject Toegangsdreef Gemene Weiden (bron: https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/304659)

Ten westen van de Michel Van Hammestraat wordt het plangebied in oost-westelijke richting doorkruist door een toegangsdreef naar de Gemene Weiden. Het betreft een half verharde dreef met grindlaag die langs weerszijden beplant is met een rij opgaande populieren. De private dreef geeft toegang aan de aangelanden van de Gemene- en Loweiden en doorkruist dit weilandenblok tot aan de oude spoorlijn Brugge-Maldegem-Eeklo.
De Gemene Weiden vormden sinds de middeleeuwen een gemeen en onverdeelde eigendom van de afstammelingen van oude families, wat betekende dat deze percelen voorbehouden waren voor eigen gebruik.

- <u>Jaagpad langs St-Trudoledeke als landschappelijk element</u>

ID : 304658 URI : https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/304658

Figuur 36 : afbakening erfgoedobject Jaagpad langs St-Trudoledeken (bron: https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/304658)

Ten westen van de Michel Van Hammestraat en langs de zuidelijke grens van het plangebied loopt er langs de afwateringssloot Sint-Trudoledeken een jaagpad of trekweg. Naast de sloot die begrensd wordt door een rij opgaande populieren loopt een parallelle onverharde weg tot

aan de kruising met de oude spoorwegbedding. Dit jaagpad vormt de administratieve grens tussen de gemeenten Oostkamp en Assebroek.
De 'Trudo Leye' wordt al weergegeven op de Kabinetskaart van de Ferraris, het jaagpad zelf is zichtbaar op de latere 19de-eeuwse topografische kaarten.

12.5.4 Vastgestelde inventarissen

De inventaris geeft een overzicht van het waardevolle erfgoed in Vlaanderen. Zowel archeologisch, bouwkundig, landschappelijk als varend erfgoed zijn opgenomen. Het gaat om elementen met een historische waarde die dus zoveel mogelijk voor de toekomst te behouden zijn.

Voor het onroerend goed opgenomen in een vastgestelde inventaris gelden er enkele juridische gevolgen. Deze zijn minder uitgebreid dan bij een bescherming (zie verder). Voor het behoud en beheer van vastgesteld erfgoed kan onder bepaalde voorwaarden financiële ondersteuning verkregen worden.

Voor objecten die opgenomen zijn in de vastgestelde inventaris gelden binnen het onroerend erfgoedbeleid, het stedenbouwkundigvergunningenbeleid, het woonbeleid en het energieprestatiebeleid uitzonderingsmaatregelen. Deze hebben als doel het bouwkundig erfgoed zo veel mogelijk te vrijwaren.

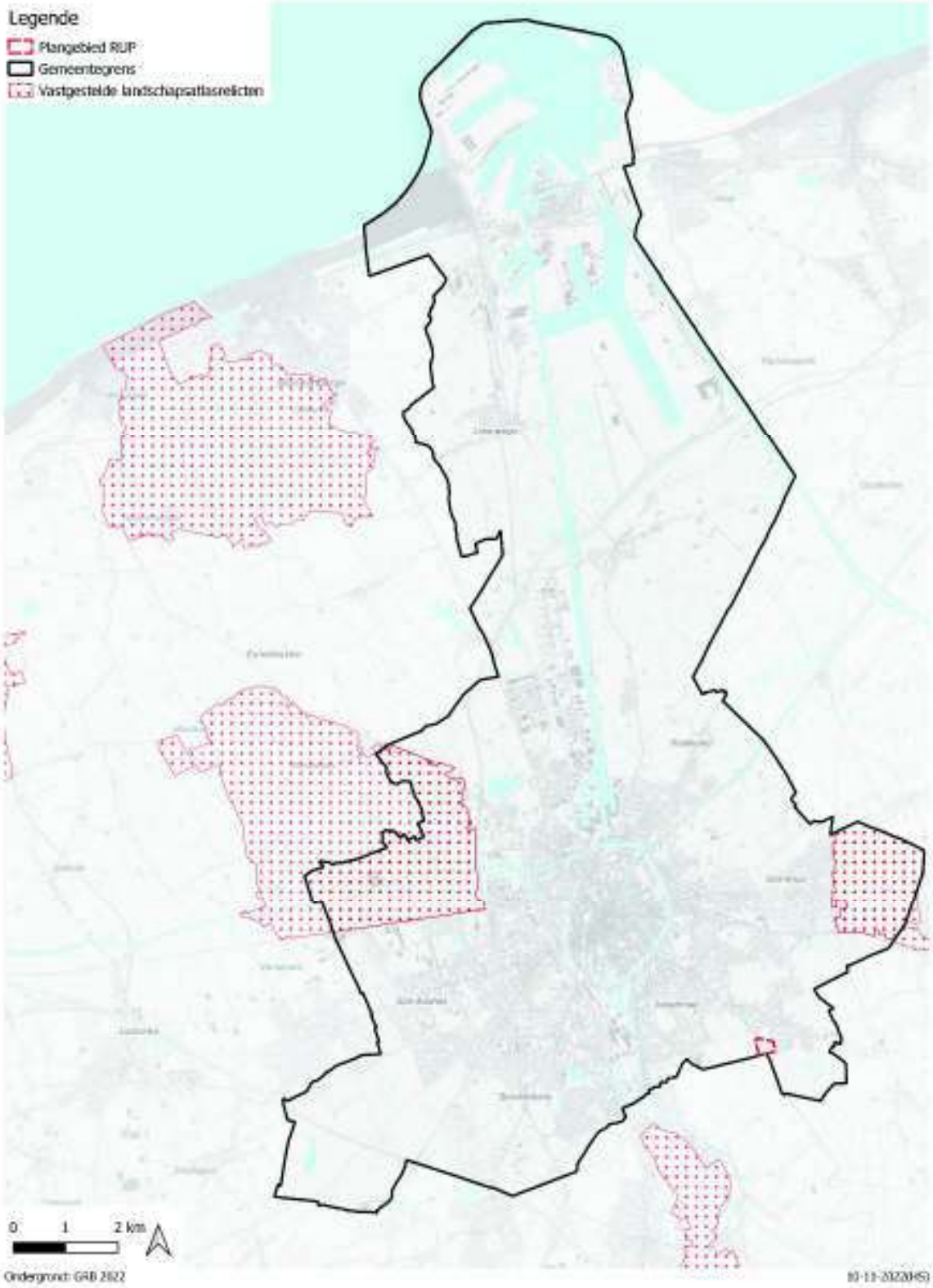
Vastgestelde Landschapsatlas

Figuur 37 : Vastgestelde inventarissen – Landschapsatlas (bron: https://geo.onroerenderfgoed.be)

Vanaf 15 oktober 2015 kan je de voordien 'Aangeduide ankerplaatsen' van de landschapsatlas terug vinden als vastgestelde landschapsatlasrelicten in de Vastgestelde landschapsatlas. Deze werden gelijkgesteld met de andere vastgestelde landschapsatlasrelicten en onroerenderfgoedrichtplannen.

Binnen de afgebakende gebieden moet je je houden aan de rechtsgevolgen van het Onroerenderfgoeddecreet. Meer bepaald ben je gebonden aan de zorgplicht en de informatieplicht.

Het plangebied bevindt zich niet in een vastgesteld landschapsatlasrelict. *(figuur 37)*



Erfgoed - vastgestelde landschapsrelicten

Figuur 37 : Vastgestelde inventarissen – Landschapsatlas (bron: https://geo.onroerenderfgoed.be)

Archeologische zones

Het plangebied bevindt zich niet in een vastgestelde archeologische zone.

Vastgesteld Bouwkundig Erfgoed

Figuur 38 : Vastgestelde inventarissen – Bouwkundig Erfgoed
Figuur 39 : Vastgestelde inventarissen – Bouwkundig Erfgoed - detail
Figuur 40 : Afbakening erfgoedobject Gemene weiden, Assebroekse Meersen en de Bergskens

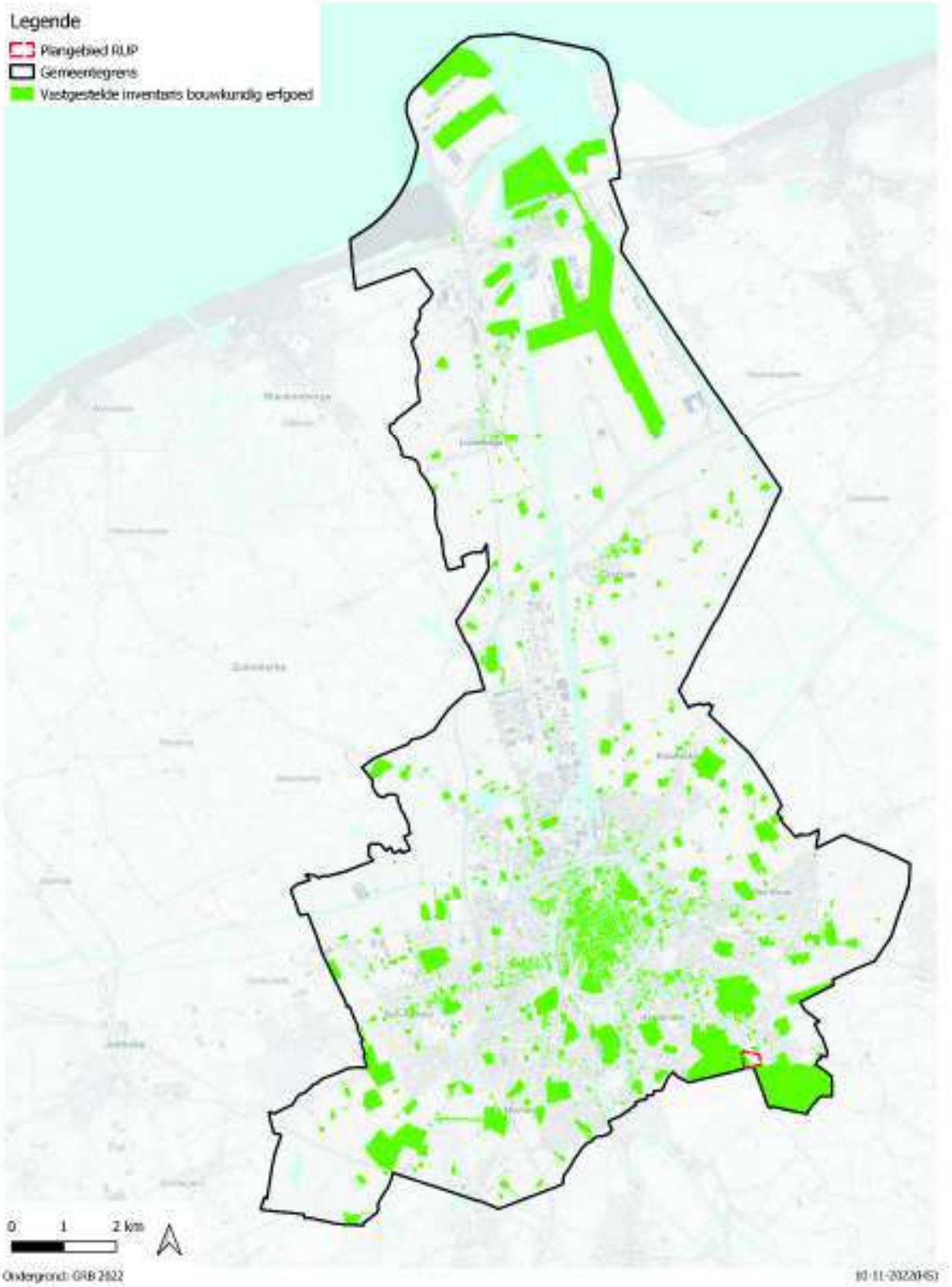
Het deel van het plangebied ten westen van de Michel Van Hammestraat maakt deel uit van 'Gemene Weiden, Assebroekse Meersen en Bergskens' dat vastgesteld werd als bouwkundig erfgoed. *(figuur 38, 39 en 40).* Ze maken deel uit van het in de wetenschappelijke inventaris opgenomen landschappelijk geheel 'Assebroekse Meersen , Beverhoutsveld en Bergskes'.

- *Gemene Weiden, Assebroekse Meersen en de Bergskens (figuur 40)*
  Vastgesteld bouwkundig erfgoed van 14 september 2009 tot heden.
  ID: 59553 URI: https://id.erfgoed.net/aanduidingsobjecten/59553

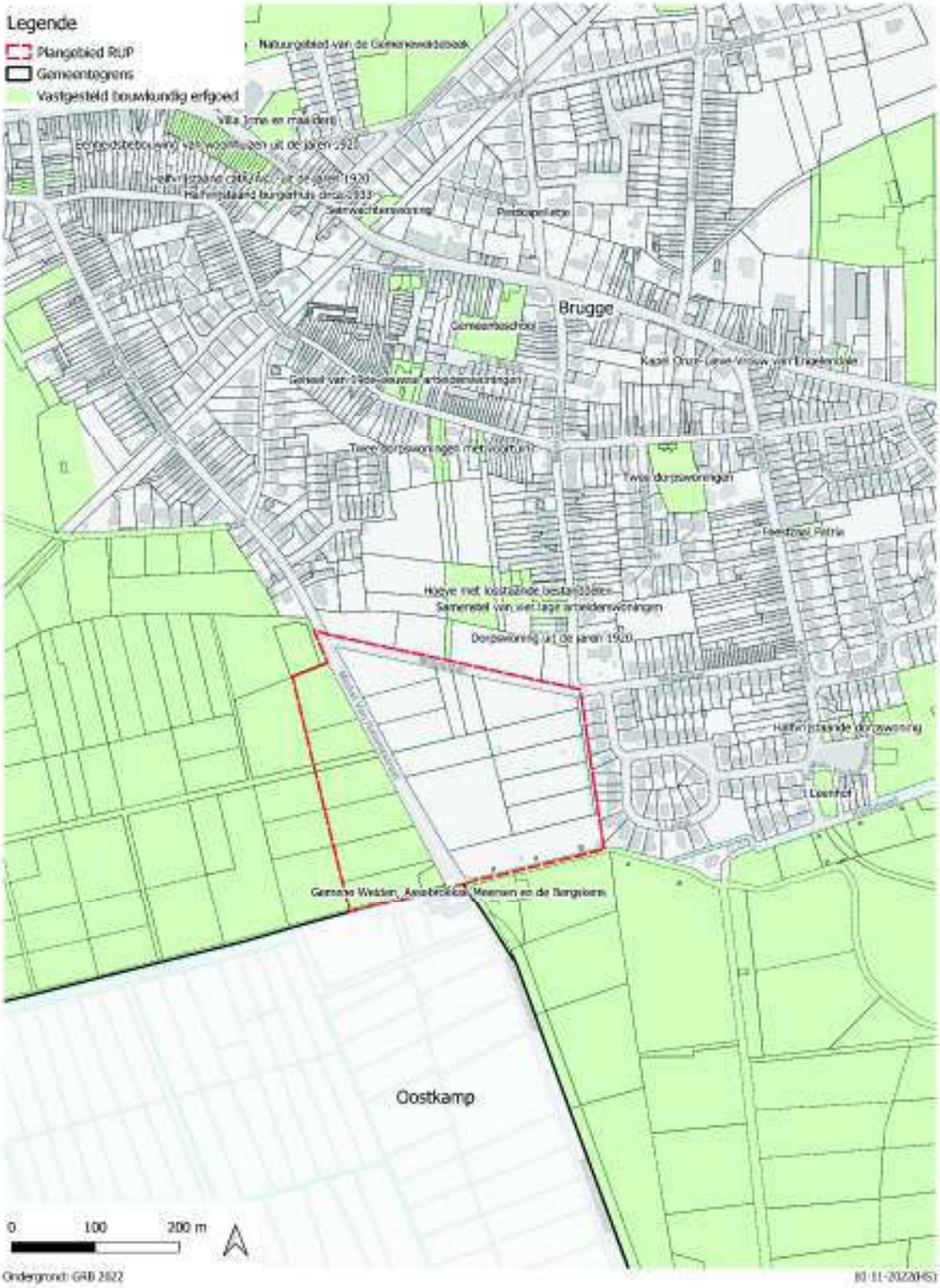
  De 'Gemene Weiden, Assebroekse Meersen en de Bergskens' maakt deel uit van een 420 ha groot natuurgebied dat zich uitstrekt op de gemeenten Assebroek, Oostkamp en Beernem-Oedelem en zijn (her)beschermd als landschap bij M.B. van 19 november 2001. (zie verder artikel 'Beschermd erfgoed')

Het plangebied is nagenoeg onbebouwd. De inventaris bevat geen panden die gelegen zijn in het plangebied van het RUP. In de onmiddellijke omgeving van het plangebied bevinden zich wel enkele panden opgenomen in de Inventaris:

- Ten zuiden van Sint-Trudoledeken en ten westen van de Michel Van Hammestraat: Hoeve 't Leitje – Beverhoutstraat nr. 45. Grondgebied Oostkamp.
- Ten zuiden van Sint-Trudoledeken en ten oosten van de Michel Van Hammestraat : Boerderij – Michel Van Hammestraat nr. 169. Op heden is deze sterk gerenoveerd.
- Ten noorden van Mispelaar :
  - Langgestrekte hoeve - Mispelaar nr. 96
  - Dorpswoning uit de jaren 1920 – Meersenstraat nr. 76
  - Samenstel van vier lage arbeiderswoningen – Meersenstraat nr. 60-68
  - Hoeve met losstaande bestanddelen – Meersenstraat nr. 56

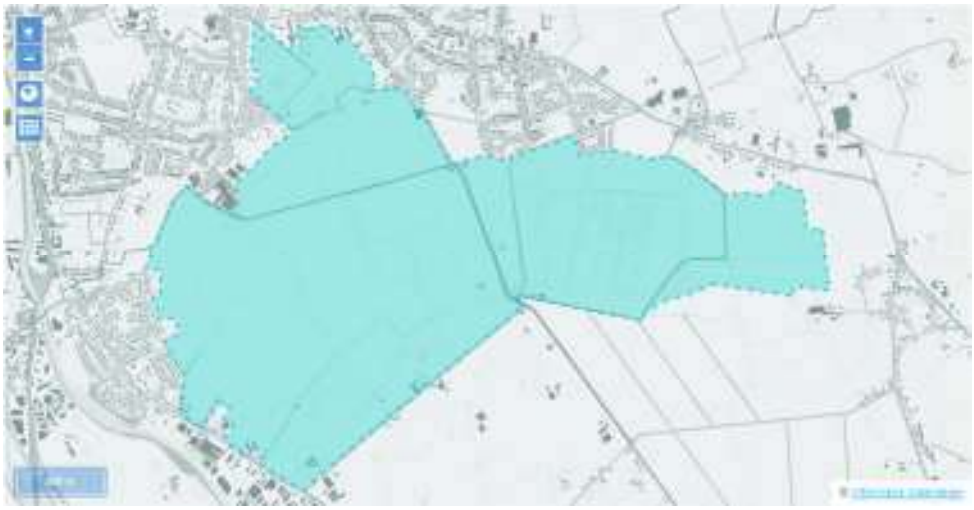


Figuur 38 : Vastgestelde inventarissen – Bouwkundig Erfgoed



Vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed - detail

Figuur 39 : Vastgestelde inventarissen – Bouwkundig Erfgoed - detail



Figuur 40 : afbakening erfgoedobject Gemene weiden, Assebroekse Meersen en de Bergskens (bron: https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/59553)

12.6 Archeologisch potentieel

De erfgoedzorg legt een grote nadruk op het behoud in situ van archeologisch erfgoed. De vigerende wetgeving met betrekking tot archeologie, meer bepaald de decretale bepalingen van hoofdstuk 5 van het Onroerenderfgoeddecreet van 12 juli 2013 leggen vast of al dan niet een bekrachtigde archeologienota moet toegevoegd worden aan een omgevingsvergunningsaanvraag.

De archeologienota omvat een archeologisch (voor)onderzoek. Indien uit het onderzoek de aanwezigheid van waardevol archeologisch erfgoed blijkt, dient dit, waar mogelijk, behouden te blijven en geïntegreerd te worden in de geplande ontwikkelingen. Indien behoud en integratie niet mogelijk blijkt zal onderzocht worden of het bestaan van deze restanten kan ontsloten worden via andere kanalen (informatiepanelen, visualisering in aanleg openbaar domein en/of park,…)

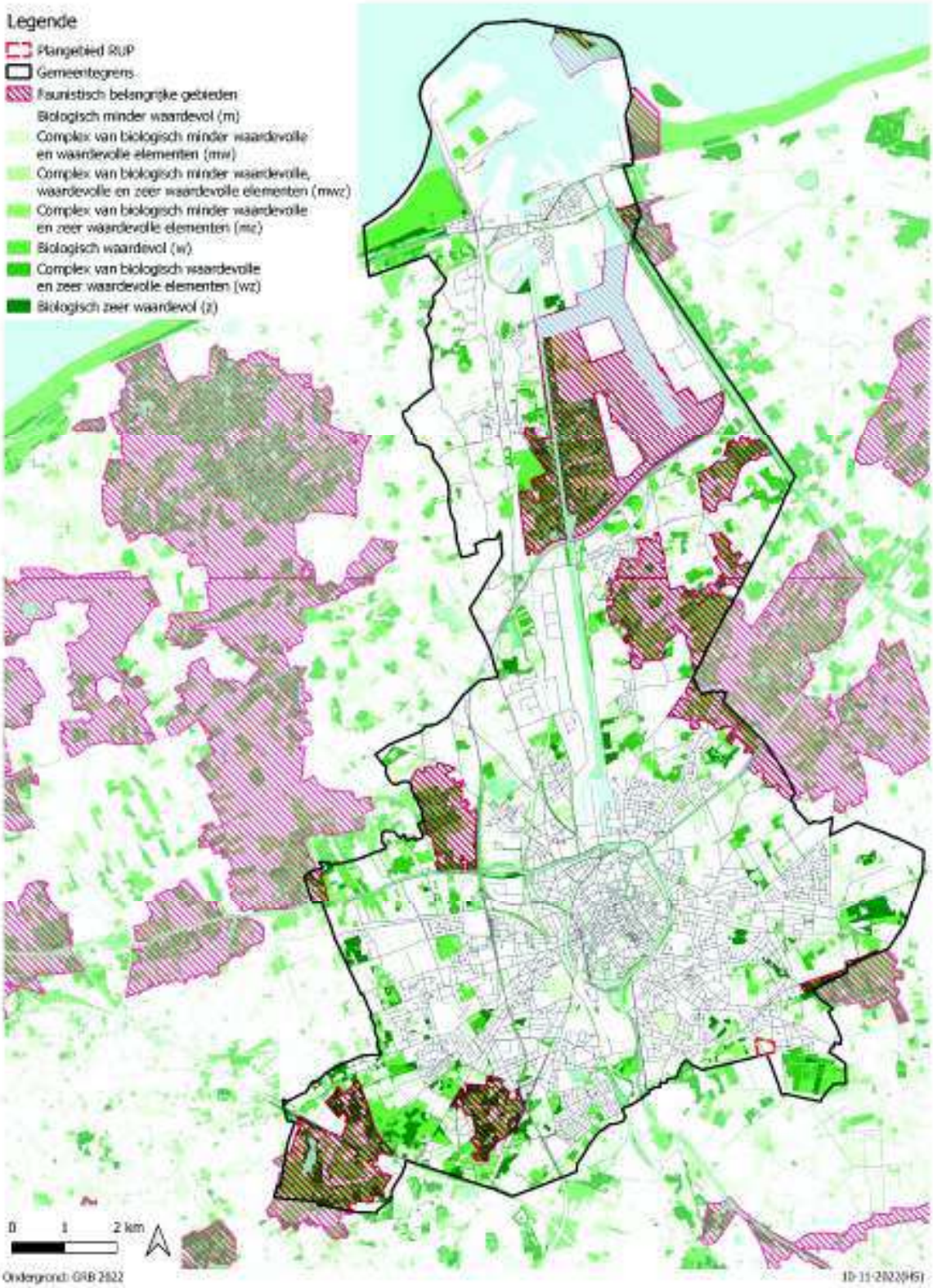
Archeologische waarden zijn in het algemeen niet met zekerheid gekend. Daarom wordt er waar mogelijk rekening gehouden met het 'archeologisch potentieel' van het plangebied. Met behulp van diverse bronnen kan men tot een reconstructie van het oude landschap komen, een archeologische verwachting opstellen en een impactbepaling maken. Specifieke aandachtsgebieden zijn zones die doorheen de tijd relatief gespaard zijn gebleven van grootschalige ontwikkelingen en waar er een combinatie is van hoge/droge en lage/natte delen, zoals bijvoorbeeld zandruggen langs beekvalleien, en duin-/stuifzan-/heidegebied met vennen. Dergelijke gebieden hebben een algemene hoge archeologische verwachting voor alle periodes maar vooral voor de steentijd.

Het plangebied is zo'n gebied met een hoge archeologische verwachting.

12.7 Biologische Waarderingskaart

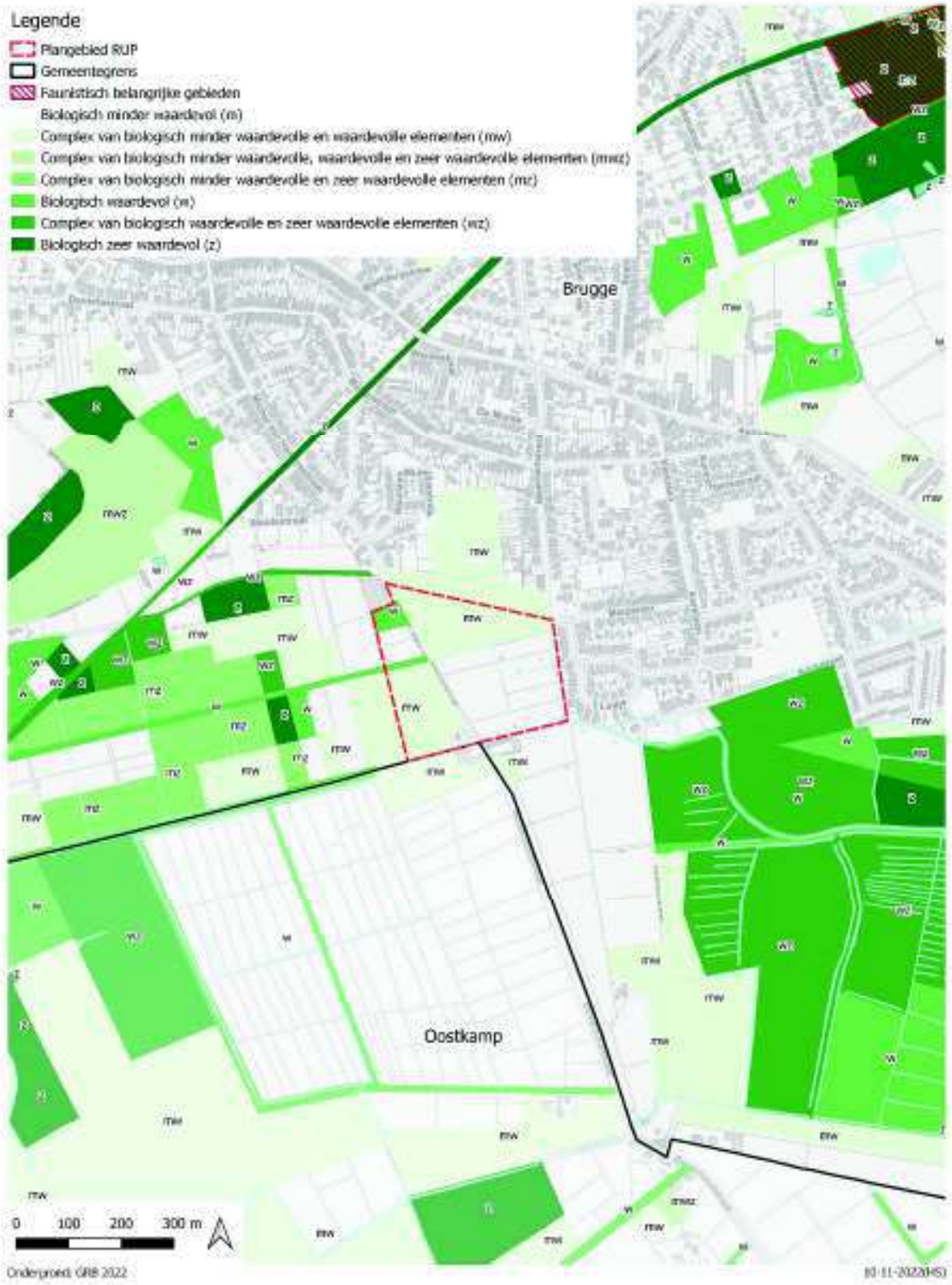
Figuur 42 : Biologische waarderingskaart BWK2
Figuur 43 : Biologische waarderingskaart BWK2 – detail

De biologische waarderingskaart geeft informatie over het al of niet biologisch waardevol zijn van een regio. Het is een momentopname. Volgens deze kaart komen in het plangebied, ten oosten en ten westen van de Michel Van Hammestraat, complexen voor van biologisch minder waardevolle en waardevolle elementen. De dreef die vanaf de Michel Van Hammestraat in oost-westelijke richting doorheen de Grote Gemene Weiden loopt, is aangeduid als biologisch waardevol. Ook het grasland in de noordwestelijke hoek van het gebied is als biologisch waardevol aangeduid.



Biologische waarderingskaart

Figuur 42 : Biologische waarderingskaart BWK2



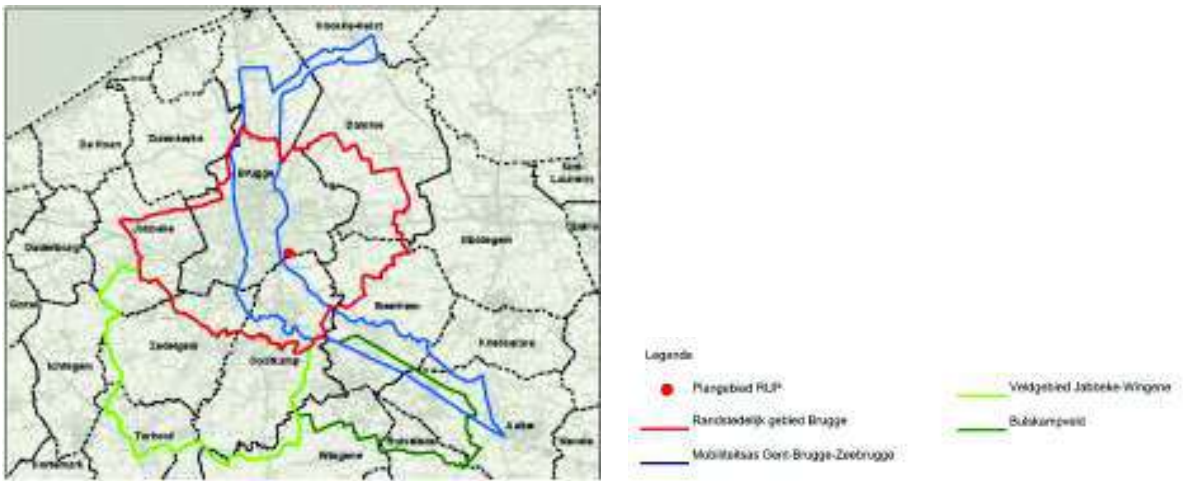
Biologische waarderingskaart - detail

Figuur 43 : Biologische waarderingskaart BWK2 - detail

12.8 Landinrichtingsproject Vlaamse Landmaatschappij (VLM)

Figuur 44 : Voorstel inrichtingsprojecten landinrichting in Veldgebied Brugge
Figuur 45 : Inrichtingsplan 'Assebroekse Meersen – Beverhoutsveld'
Figuur 46 : Inrichtingswerken Assebroekse meersen

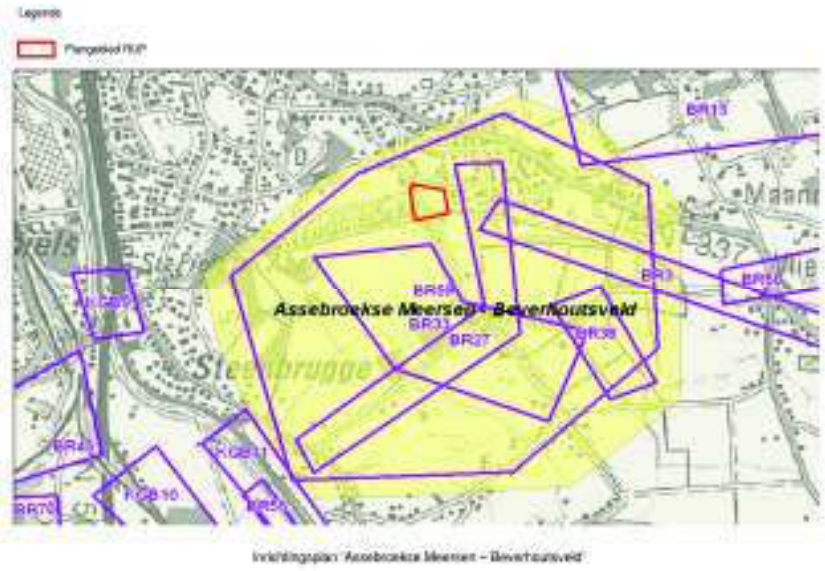
In 1999 kreeg de VLM van de minister de opdracht een voorstudie op te maken voor het landinrichtingsproject Brugse Veldzone. Het project Brugse Veldzone werd opgesplitst in twee delen, nl. Veldgebied Brugge en Landbouwgebied Torhout-Wingene-Tielt. Er zijn 4 inrichtingsprojecten: Randstedelijk gebied Brugge, Mobiliteitsas Gent-Brugge - Zeebrugge, Veldgebied Jabbeke-Wingene, Bulskampveld. Het planprogramma voor het Veldgebied Brugge is door de Vlaamse Regering goedgekeurd op 14 september 2007.



Figuur 44 : Voorstel inrichtingsprojecten landinrichting in Veldgebied Brugge (bron : ontwerp-planprogramma Veldgebied Brugge)

Het plangebied is gelegen binnen de perimeter van het inrichtingsproject Randstedelijk gebied Brugge. *(figuur 44)*

Het inrichtingsproject Randstedelijk gebied Brugge zal het open landschap in de rand van Brugge kwaliteitsvol inrichten, zodat een economische en maatschappelijke meerwaarde ontstaat. Het omvat diverse inrichtingsplannen.



Figuur 45 : Inrichtingsplan 'Assebroekse Meersen – Beverhoutsveld' (bron : ontwerp-planprogramma Veldgebied Brugge)

Het plangebied bevindt zich in het inrichtingsplan 'Assebroekse Meersen – Beverhoutsveld'. *(figuur 45)*

Het gebied Assebroekse Meersen vraagt volgens het plan om een specifieke waterhuishouding, afgestemd op de voornaamste functies in het gebied: natuur en landbouw. Veel recreanten doen het gebied aan, wandelend of fietsend. Een belangrijke ontbrekende schakel hiervoor is een kwalitatieve verbinding met het nabijgelegen Beverhoutsveld ten zuiden van de Assebroekse Meersen.

Het inrichtingsplan bevat geen elementen waarvan een juridische vertaling in voorliggend RUP wenselijk of noodzakelijk is.

Vanaf september 2022 wordt gewerkt aan de verdere realisatie van het inrichtingsplan. Volgende werken worden gepland en/of zijn in uitvoering *(figuur 46)* :

- Aan de Kerkdreef (ten zuidoosten van 't Leitje) zitten resten van een oud waterkasteel uit de 13de eeuw in de bodem. Deze archeologische site wordt als bezoekerspunt ingericht. Vier vroegere ronde grachten worden zichtbaar gemaakt. Er wordt een nieuw wandelpad aangelegd naar het midden van de site. Op het einde van het pad wordt een uitkijkpunt voorzien. De resten van de vroegere trambedding worden daarvoor verwijderd.
- Naast de Groene Wijk komen er ingrepen om wateroverlast tegen te gaan. Er komt een dijk met wandelpad. De gracht wordt hersteld en er wordt nieuwe ursusdraad geplaatst. In het zuiden worden knotwilgen aangeplant.
- Op enkele weides worden vroegere laantjes opnieuw uitgegraven zodat er meer water in komt te staan en enkele grachten krijgen een nieuw profiel.
- In de oostelijke zone lag er vroeger een brug over het Sint-Trudoledeke. De brug wordt opnieuw aangelegd en zal in een latere fase opgenomen worden in een ruiter- en menroute.

Figuur 46 : Inrichtingswerken Assebroekse meersen

12.9 Mobiliteitsplan

Figuur 47 : Mobiliteitsplan Brugge – Beleidsplan – Uitwerking per deelgemeente : Assebroek

Er werd een eerste mobiliteitsplan conform verklaard in april 2001. In dit beleidsplan stonden alle beleidsopties aangegeven met betrekking tot mobiliteit in al haar geledingen in Brugge. Dit plan was dan ook de basis van het mobiliteitsbeleid.

Het beleidsplan werd in functie van de zogenaamde "Sneltoets" in 2008 geactualiseerd. De geactualiseerde versie van het beleidsplan van het mobiliteitsplan werd conform verklaard d.d. 23 januari 2009 en goedgekeurd door het College van Burgemeester en Schepenen d.d. 6 maart 2009.

Vervolgens werden in 2011 de maatregelen geëvalueerd die op 15 oktober 2008 werden ingevoerd, alsook de doorstroming van het verkeer op de grote verkeersassen. In 2015 werd het volledige mobiliteitsplan herzien. Op 26 januari 2016 keurde de gemeenteraad het nieuwe mobiliteitsplan Brugge goed.

Het plangebied wordt doorkruist door de Michel van Hammestraat die aangeduid werd als een lokale functionele fietsroute. (figuur 47)