

240

gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

RUP SINT-TRUDO OOST

I Startnota

februari 2023

RUP_31005_214_00240_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 De Voorzitter
i.o. de stafmedewerker Cluster Omgeving

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 De Burgemeester
i.o. de stafmedewerker Cluster Omgeving

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 De Voorzitter
i.o. de stafmedewerker Cluster Omgeving

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	8
7.	Reikwijdte en detailleringsniveau	13
8.	Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	13
9.	Feitelijk bestaande toestand	14
10.	Eigendomsstructuur	23
11.	Beleidskader – Planningscontext	25
11.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	25
11.1.1	Stedelijk gebied	26
11.1.2	Buitengebied	29
11.2	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)	33
11.3	Provinciaal ruimtelijk structuurplan	33
11.4	Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen	41
11.5	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	46
11.5.1	Componenten van de gewenste nederzettingsstructuur	46
11.5.2	Woonprogrammatie	47
11.5.3	Gewenste open ruimte structuur	50
11.5.4	Gewenste ruimtelijke structuur voor zuidelijk deel van Assebroek	53
11.6	Beleidsplan Ruimte Brugge	55
12.	Andere relevante (beleids)plannen en studies	58
12.1	Het Brugse beleidsprogramma 2019 – 2024	58
12.2	Klimaatplan 2030	58
12.3	Governance Blue Deal	59
12.4	Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan	60
12.5	Erfgoed	64
12.5.1	Algemeen	64
12.5.2	Wetenschappelijke inventarissen	64
12.5.3	Vastgestelde Inventarissen	68
12.6	Archeologisch potentieel	75
12.7	Biologische Waarderingskaart	77

12.8	Landinrichtingsproject Vlaamse Landmaatschappij (VLM)	80
12.9	Mobiliteitsplan	81
12.10	Fietsplan Brugge	82
12.11	Speelruimtebeleidsplan.....	84
13.	Juridisch kader.....	86
13.1	Overzicht	86
13.2	Plannen van aanleg	87
13.3	Ruimtelijke uitvoeringsplannen.....	90
13.3.1	Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.....	90
13.3.2	Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan.....	92
13.3.3	Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan.....	92
13.4	Verkavelingsvergunningen	92
13.5	Verordeningen.....	96
13.6	Beschermde Erfgoed	97
13.6.1	Beschermde monumenten.....	100
13.6.2	Beschermde stads- of dorpsgezichten	100
13.6.3	Beschermde cultuurhistorisch landschap	101
13.6.4	Beschermde archeologische zone	102
13.7	Vogelrichtlijngebied.....	103
13.8	Habitatrichtlijngebied.....	103
13.9	Beheergebied Weidevogels.....	103
13.10	VEN en IVON.....	107
	13.10.2 Historisch permanente graslanden en andere permanente graslanden in Vlaanderen beschermde door de Natuurwetgeving	109
13.11	Beschermingszone grondwaterwinning.....	111
13.12	Overstromingsgebieden in Vlaanderen.....	113
13.13	Gewestwegen en Provinciewegen	114
13.14	Buurtwegen	114
13.15	Waterlopen.....	115
14.	Decreet integraal waterbeleid – watertoets.....	116
15.	Planvoornemen en alternatieven.....	128
15.1	Planvoornemen	128
15.2	Mogelijke alternatieven	130
15.2.1	Locatiealternatieven.....	130
15.2.2	Nulalternatief	130
15.2.3	Inrichtingsalternatieven	131

16.	Scoping	132
16.1	Toepassingsgebied	132
16.2	Effectenrapportage	132
16.2.1	Referentietoestand	132
16.2.2	Discipline Bodem	133
16.2.3	Discipline Water (grond-, oppervlakte- en afvalwater).....	137
16.2.4	Discipline Biodiversiteit.....	141
16.2.5	Discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	146
16.2.6	Discipline Mens – mobiliteit.....	150
16.2.7	Discipline Mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid	151
16.2.8	Discipline Klimaat.....	154
16.2.9	Juridisch planologisch toestand plangebied.....	156
16.2.10	Grensoverschrijdende effecten.....	156
16.2.11	Leemten in de kennis	156
16.2.12	Globale conclusie over de aanzienlijkheid van milieueffecten	157
17.	Ruimtelijke veiligheidsrapportage.....	158
18.	Bijlagen	159

1. Inleiding

In de Collegezitting van 13 juni 2022 werd beslist om het ruimtelijk uitvoeringsplan 'RUP Sint-Trudo Oost' 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 Sint-Trudo Oost'.

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 provincien 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 Sint-Trudo oost 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 oosten van de Sint-Trudostraat 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 Sint-Trudo oost:

Het RUP heeft als doel het 'Signaalgebied Hoeve Sint-Trudo' die bij besluit van de Vlaamse Regering d.d. 9/05/2014 een bouwvrije opgave kreeg te herbestemmen naar een open ruimte bestemming. Dit met respect voor het meersengebied en rekening houdend met het feitelijk gebruik van de gronden.

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

in het signaalgebied zijn volgens het gewestplan Brugge-Oostkust (KB 7/04/1977) bestemd als natuurgebied.

Het woonuitbreidingsgebied waar het signaalgebied deel van uitmaakt omslaat echter een ruimer gebied. In westelijke richting reikt het tot aan de Sint-Trudostraat en in noordelijke richting tot aan de bebouwing ter hoogte van de 's-Heer Boudewijnsburg. De waterloop Sint-Trudoledeken deelt het woonuitbreidingsgebied op in een noordelijk en zuidelijk deel.

Het noordelijk deel van het WUG is dichter bebouwd en zit ingebed in het stedelijk weefsel van Assebroek. Het zuidelijk deel heeft een lage bebouwingsgraad. Het wordt gekenmerkt door een gefragmenteerd bouwlint langs de Sint-Trudostraat met achterliggend percelen met een verspreide bebouwing hetzij onbebouwde percelen. Het resultaat is een gebied met een ruimtelijk open karakter. Dit biedt kansen om het signaalgebied met bouwvrije opgave optimaal te integreren in haar omgeving.

Door het plangebied niet te beperken tot het signaalgebied maar in westelijke richting te verruimen tot aan de Sint-Trudostraat wordt fragmentatie van het landschap vermeden. Het biedt kansen om het signaalgebied ruimtelijk beter in te passen in haar omgeving, de bebouwingsrand met het buitengebied te verzorgen en zo een hogere ruimtelijke kwaliteit te bereiken. Er kan gestreefd worden naar een optimalisatie en afwerken van het bouwlint langs de Sint-Trudostraat waar het ruimtelijk mogelijk is; en er kan een einde gemaakt worden aan het zonevreemde karakter van de bestaande bebouwing gelegen in het WUG.

Het RUP zal 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

Brugge is gelegen in het noorden van de provincie West-Vlaanderen. De buurgemeenten van Brugge zijn Knokke-Heist, Damme, Beernem, Oostkamp, Zedelgem, Jabbeke, Zuikerkerke 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. Op de grens met de gemeente Oostkamp. (Figuur 2 en 3)

De voorgestelde 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;
- Ordenen en hiermee beter inbedden van het signaalgebied in haar ruimere omgeving door het opheffen van het zonevreemd karakter van het woonuitbreidingsgebied gelegen ten oosten van de Sint-Trudostraat en ten zuiden van Sint-Trudoledeken;
- Creëren van een éénduidig juridisch kader voor de bebouwde percelen gelegen in het zuidelijk deel van het woonuitbreidingsgebied;
- 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.
- Contouren van het gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan voor de afbakening van het regionaalstedelijk gebied Brugge (definitief vastgesteld door de Vlaamse Regering op 4 februari 2011).

De oppervlakte van het plangebied bedraagt **13,60 ha**.

De noordelijke grens van het plangebied wordt gevormd door de waterloop Sint-Trudoledeken. De oostelijke en zuidelijke grens volgt de gemeentegrens met Oostkamp. De westelijke grens situeert zich ter hoogte van de Sint-Trudostraat die deel uitmaakt van het plangebied. De contour volgt er de grens van een deelgebied van het gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge'.

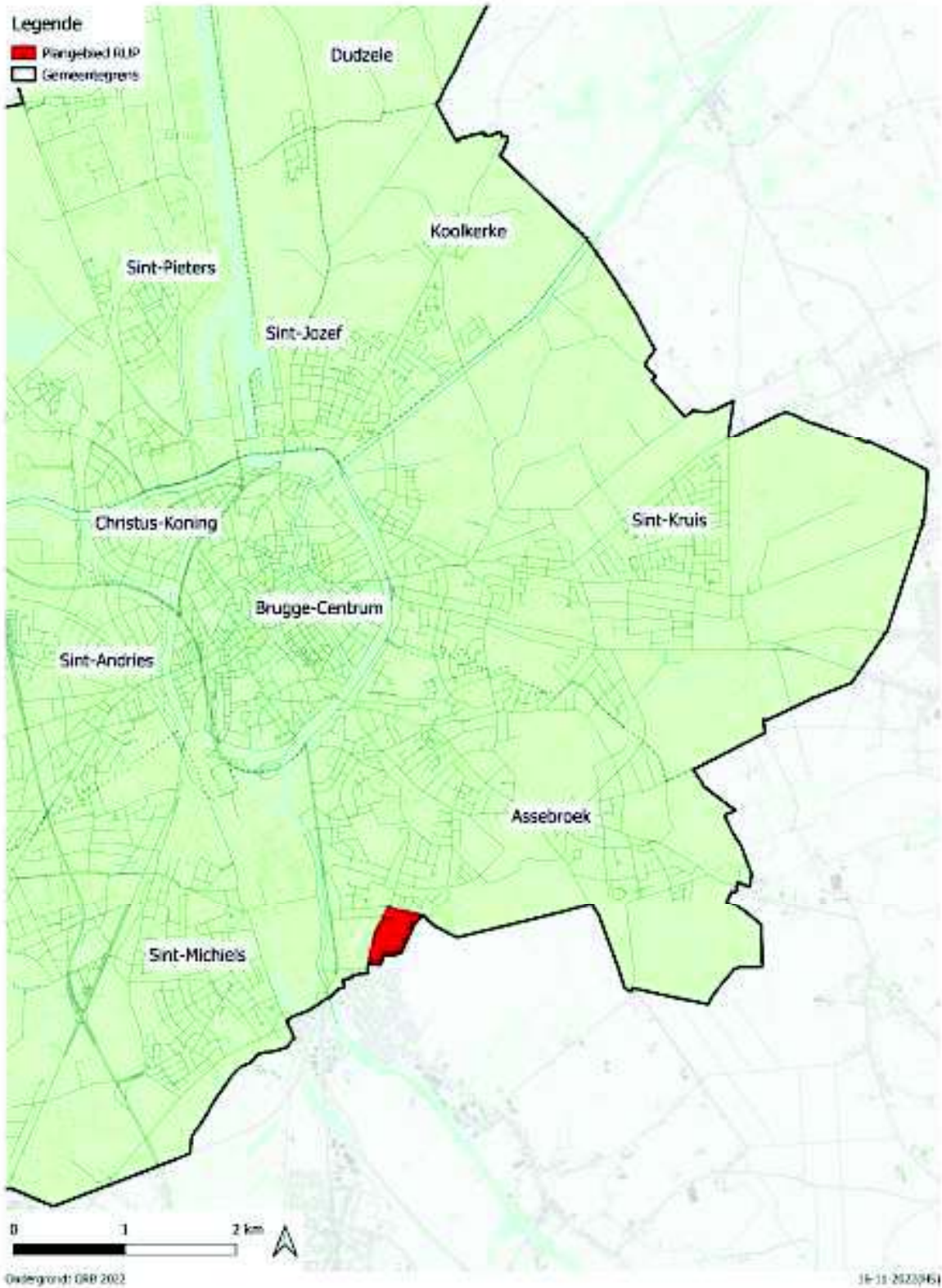
De voorgestelde plancontour maakt een kwalitatieve ordening van het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van Sint-Trudoledeken mogelijk. Deze geeft niet enkel gevolg aan het besluit van de Vlaamse Regering om het signaalgebied met een bouwvrije opgave te herbestemmen naar een open ruimte bestemming maar door fragmentatie van het landschap te vermijden biedt deze ook de mogelijkheid om het signaalgebied juridisch in te bedden in een ruimere context en derwijze een hogere ruimtelijk kwaliteit te bereiken.

Bovendien laat de voorgestelde plancontour toe een invulling te geven aan de vooropgestelde beleids optie opgenomen in het Gemeentelijk Ruimtelijk Structuurplan Brugge om dit gebied ruimtelijk in te passen als een groenzone in de groene gordel rond Brugge.



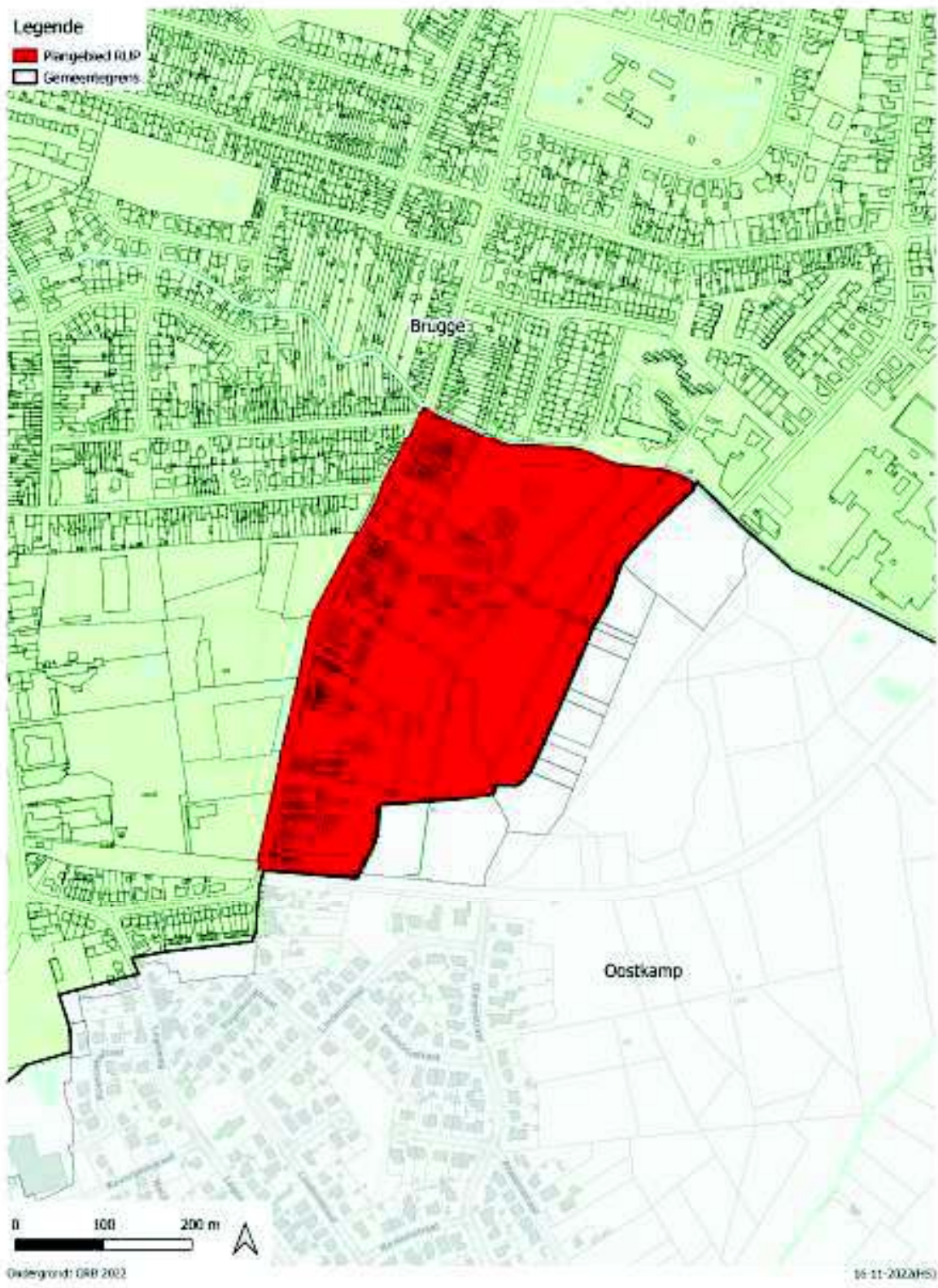
Ruimtelijke situering van Brugge binnen de provincie West-Vlaanderen

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



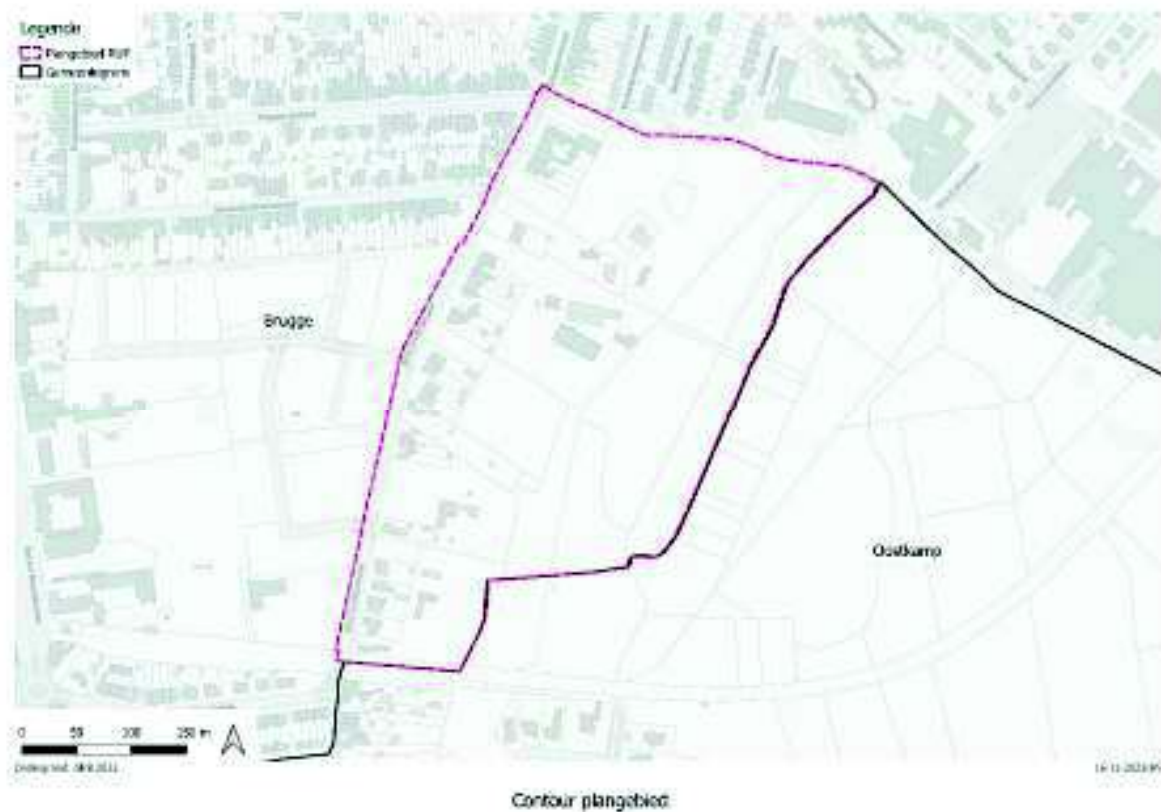
Ruimtelijke situering plangebied in oostelijk deel van Brugge

Figuur 2 : Ruimtelijke situering plangebied in oostelijk deel van Brugge



Situering plangebied

Figuur 3 : Situering plangebied



Figuur 4 : Contour plangebied

7. Reikwijdte en detailleringniveau

Het ruimtelijk uitvoeringsplan beoogt de ordening van een plangebied op gemeentelijk niveau. Het plangebied neemt een oppervlakte van ca. 13,60 ha. Het ruimtelijk uitvoeringsplan zal de bestemming en stedenbouwkundige voorschriften vastleggen tot op perceelsniveau.

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 vooropgestelde beleidsopties van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (R.D. d.d. 3 augustus 2006). In het richtinggevend deel wordt bepaald dat verschillende woonuitbreidingsgebieden aan de rand van het meersengebied onttrokken worden aan het woningaanbod en een herbestemming krijgen als open ruimte. Deze specifieke zone werd binnen de gewenste ruimtelijke structuur Sint-Kruis - Asebroek aangeduid als een in te passen groenzone in de groene gordel rond Brugge. De afwerking van de bebouwingsranden met het buitengebied vormen er een aandachtspunt.

9. Feitelijk bestaande toestand

Figuur 5 : Luchtfoto – feitelijke toestand

Figuur 6 : Detail van de verkaveling VK1719 ten westen van Sint-Trudostraat met legende

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

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.

De noordelijke grens van het plangebied valt samen met de waterloop Sint-Trudoledeken. Deze vormt een duidelijke scheiding tussen 2 type landschappen.

Ten noorden van de waterloop en het plangebied bevindt zich een denses bebouwd gebied (*Figuur 5*). Het kenmerkt zich door private woningen langs de Odegemstraat en 's-Heer Boudewijnsburg. Centraal tussen 's-Heer Boudewijnsburg en de waterloop situeren zich sociale woonwijken. Palend aan Sint-Trudoledeken en het AZ Sint-Lucas ziekenhuis bevinden zich zorgfuncties zoals een dienstencentrum en een woonzorgcentrum. Door hun omvang en schaal vormen het oriëntatiepunten in de wijk. Het beeld van de woonwijk wordt bepaald door groepen van eengezinswoningen in eenzelfde architectuur. Ze omvatten halfopen en gesloten bebouwing met private tuinen.

Het gebied ten zuiden van de waterloop Sint-Trudoledeken kenmerkt zich door fragmenten van een woonlint langs de Sint-Trudostraat. Binnen de plancontour situeren zich meer noordelijk langs de Sint-Trudostraat kleine linten van bebouwing met gesloten en halfopen bebouwing. Tussenin bevindt zich een vrijstaande woning en enkele onbebouwde percelen die een doorzicht of toegang naar het achterliggende gebied manifesteren. Het zuidelijk deel van de Sint-Trudostraat kenmerkt zich door open bebouwing. Deze wordt hoofdzakelijk ingevuld met eengezinswoningen. Bij de achterliggende woning Sint-Trudostraat 4 vinden op paarden gerichte activiteiten plaats.

Ten westen van de Sint-Trudostraat, aansluitend op de plancontour bevindt zich op vandaag een nog onbebouwde ruimte. Een verkavelingsvergunning VK1719 (*Figuur 6*) werd voor dit gebied goedgekeurd. De wegenis en omgevingswerken zijn in uitvoering. Op lange termijn zal de uitvoering van de verkavelingsvergunning leiden tot een denses bebouwd gebied. Ten zuiden van deze nieuwe woonontwikkeling loopt dwars op de Sint-Trudostraat de oude spoorwegbedding die gebruikt wordt als recreatief fietspad. Ten noorden van de nieuwe woonontwikkeling situeert zich een denses bebouwd woongebied. De Benedictijnenstraat en Rapaertstraat worden gekenmerkt door rijwoningen. Ter hoogte van de Sint-Trudostraat bevinden zich tussen de Benedictijnenstraat en de Rapaertstraat enkele woningen die zich hetzij naar desbetreffende straten richten hetzij zich oriënteren op de Sint-Trudostraat.

Binnen de plancontour en achter het woonlint langs de Sint-Trudostraat bevinden zich grote percelen. Deze aaneengeschaalde grote percelen zijn in gebruik als grasland. Ze sluiten aan op de Steenbrugse Bosjes die op grondgebied van Oostkamp liggen. De Steenbrugse bosjes begrenzen het plangebied aan de oostzijde. Het gebied tussen het woonlint en de Steenbrugse bosjes wordt gedomineerd door de vrijstaande gebouwen horende bij de 'Abdijsite Sint-Trudo'. De site werd beschermd als dorpsgezicht omwille van de historische en wetenschappelijke waarde (*zie verder artikel 'Beschermd erfgoed'*).

Tevens maken de achterliggende percelen samen met de site Abdij Sint-Trudo deel uit van het landschappelijk geheel 'Assebroekse Meersen, Beverhoudsveld en Bergskes. Ze palen aan het beschermde cultuurhistorisch landschap 'Meersengebied'.

Een waterloop doorkruist het plangebied in noord-zuid richting en takt aan op Sint-Trudoledeken. Deze wordt ter hoogte van Hoeve Sint-Trudo geflankeerd door een bomenrij.

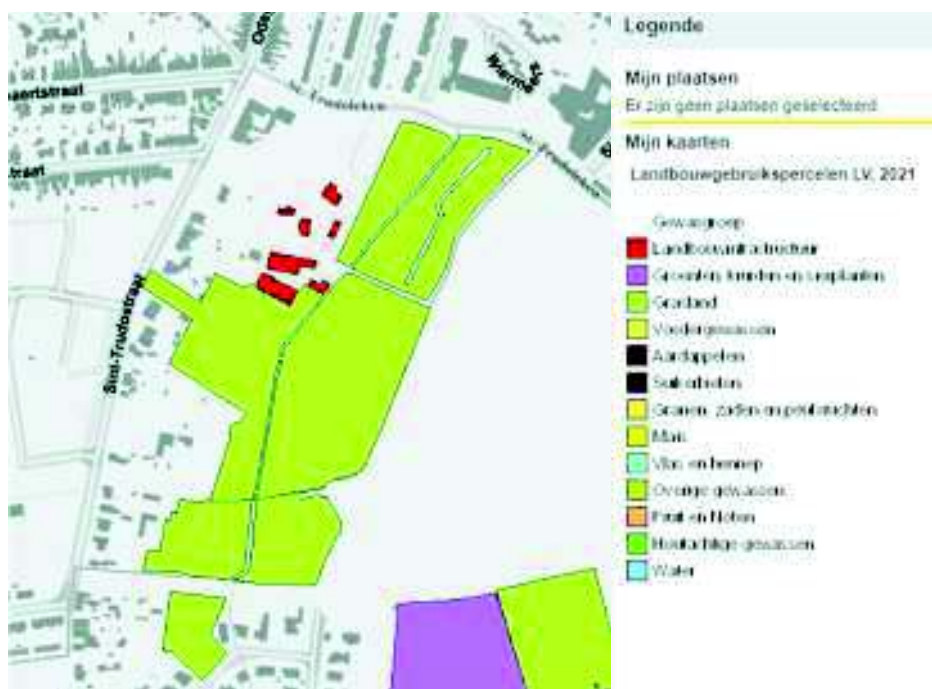
In het zuiden van het plangebied loopt de recreatieve fietsroute die de oude spoorlijn Brugge-Eeklo volgt.



Figuur 5 : Luchtfoto – feitelijke toestand



Figuur 6 : Detail van de verkaveling VK1719 ten westen van Sint-Trudostraat met legende



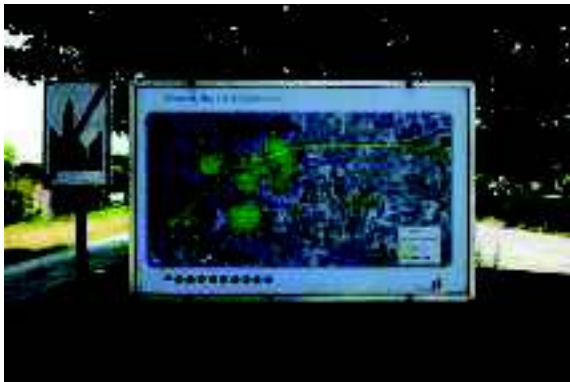
Figuur 7 : Landbouwgebruiksperselen 2021 – bron : <https://www.geopunt.be>

Figuur 8 : Foto's van op het terrein en onmiddellijke omgeving











10.Eigendomsstructuur

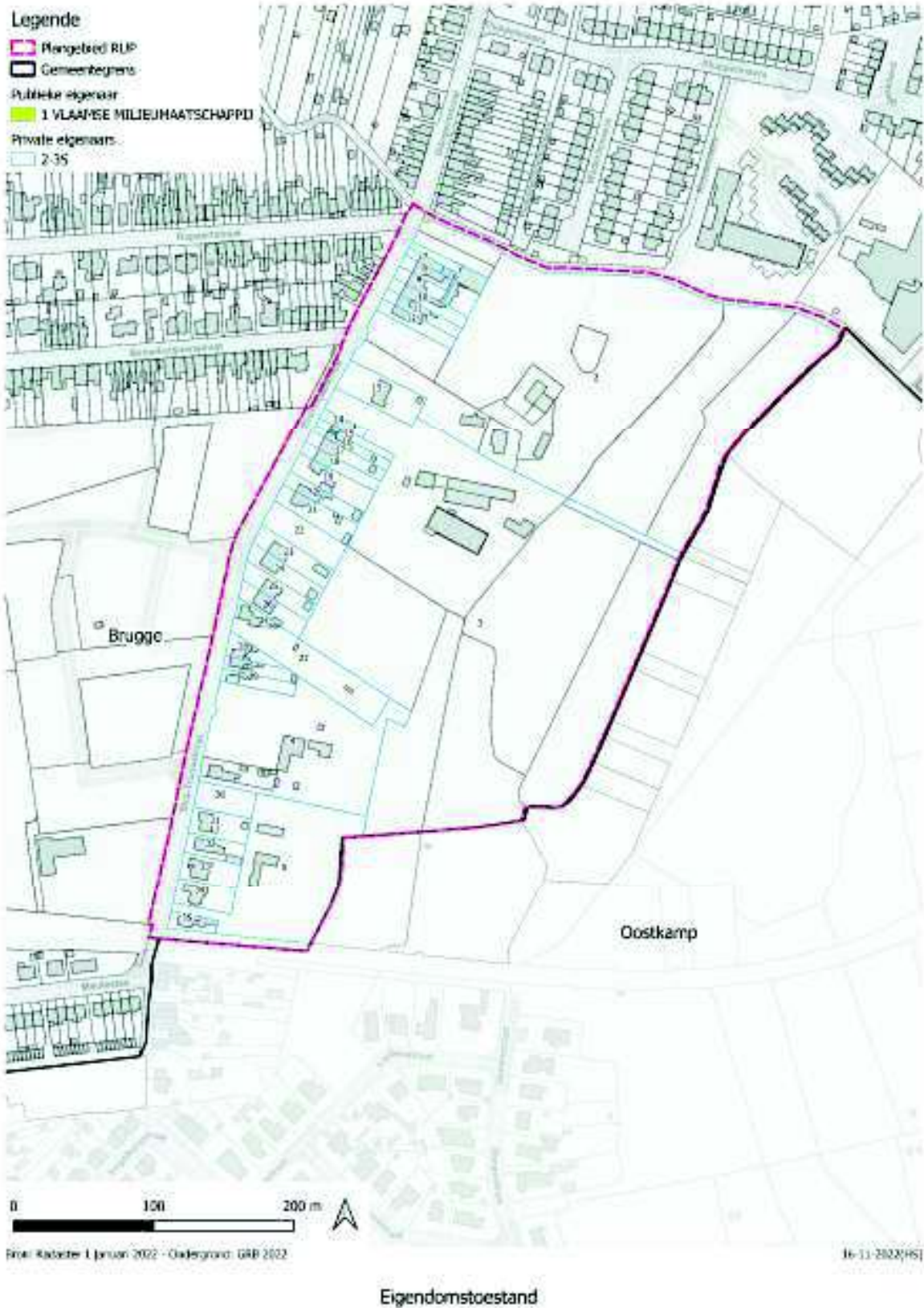
Figuur 9 : Eigendomsstructuur

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

Binnen de plancontour bevindt zich 1 perceel in eigendom van een publieke eigenaar. Het betreft een perceel met een oppervlakte van 11,29 m² en ligt in de noordwestelijke hoek van het plangebied. Net ten zuiden van de waterloop Sint-Trudoledeken ter hoogte van de Sint-Trudostraat.

Langs de Sint-Trudostraat bevinden zich percelen met beperkte omvang. Deze maken deel uit van een woonlint met diverse eigenaars. De percelen die zich ten oosten van het woonlint bevinden hebben een grotere oppervlakte. Het gebied kenmerkt zich door de site Abdijhoeve Sint-Trudo. De percelen vormen er een landschappelijk geheel. Het aantal eigenaars is er beperkt.

*Kadaster 1 januari 2022



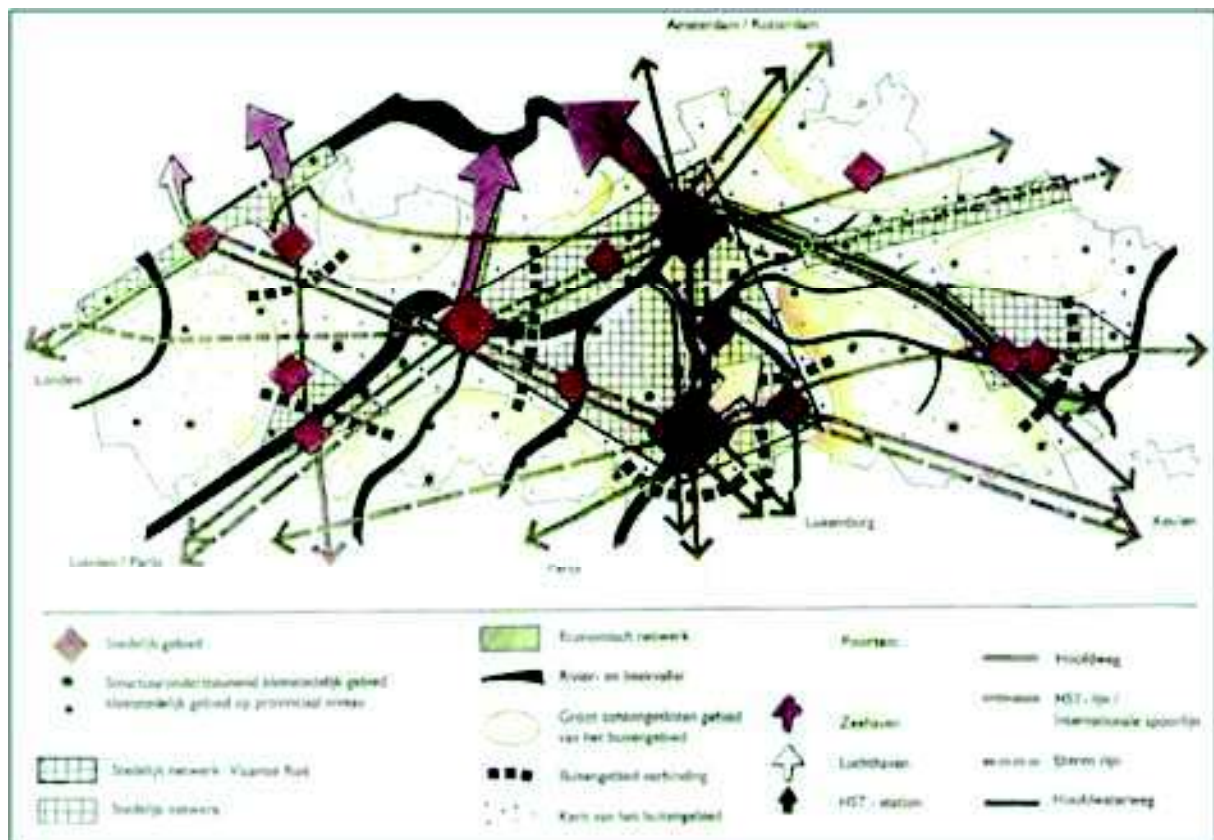
Figuur 9 : Eigendomsstructuur

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.



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. (figuur 10)

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

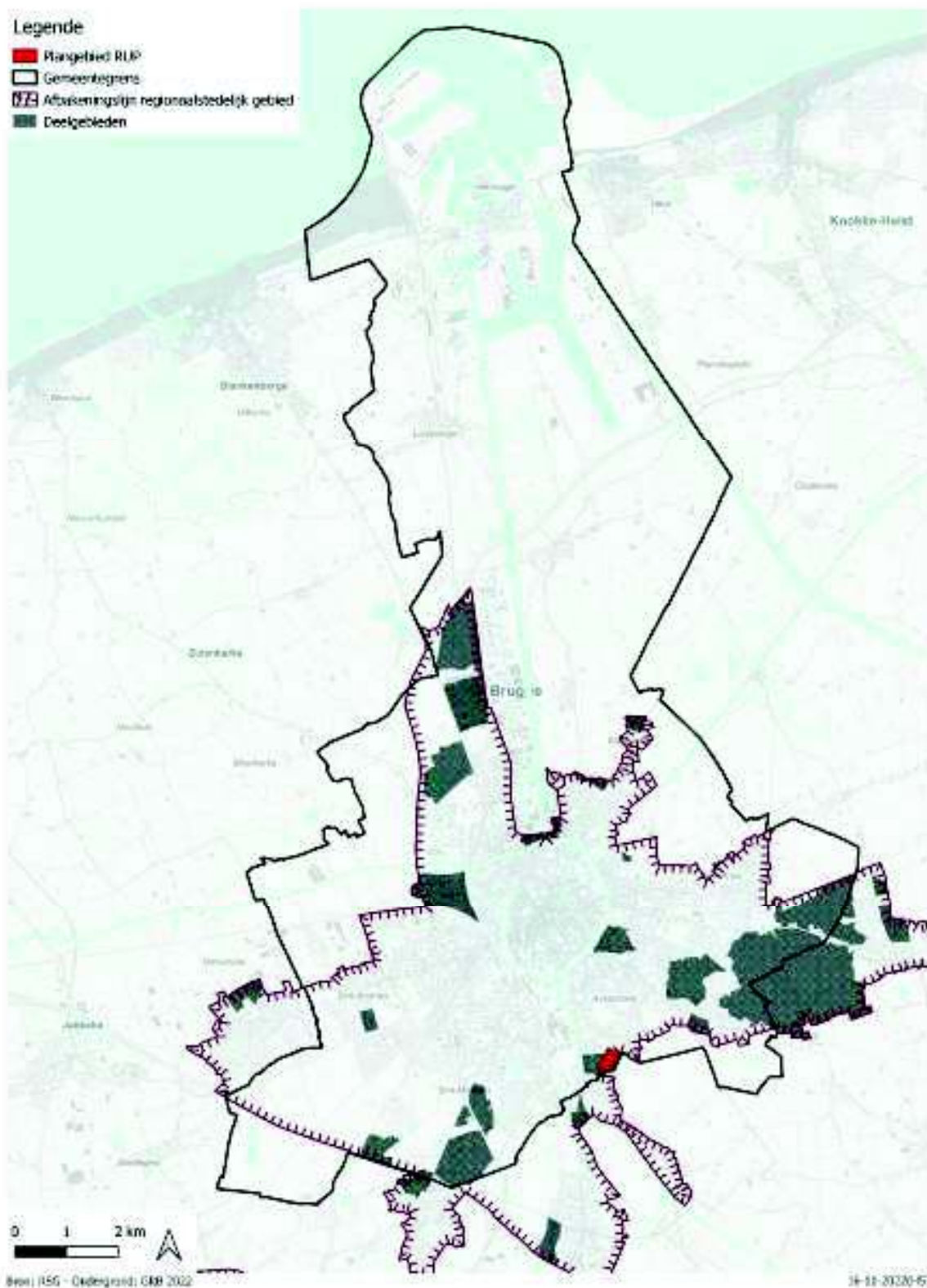
Figuur 12 : Gewestelijk RUP - Afbakening regionaal stedelijk gebied Brugge - detail

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 regionaal stedelijk gebied doorkruist het gebied in noord-zuidelijke richting om vervolgens in het zuiden de gemeentegrens met Oostkamp te volgen en in het noorden de waterloop Sint-Trudoledeken richting Oostkamp. Het plangebied ligt bijgevolg deels in het stedelijk gebied en deels in het buitengebied.

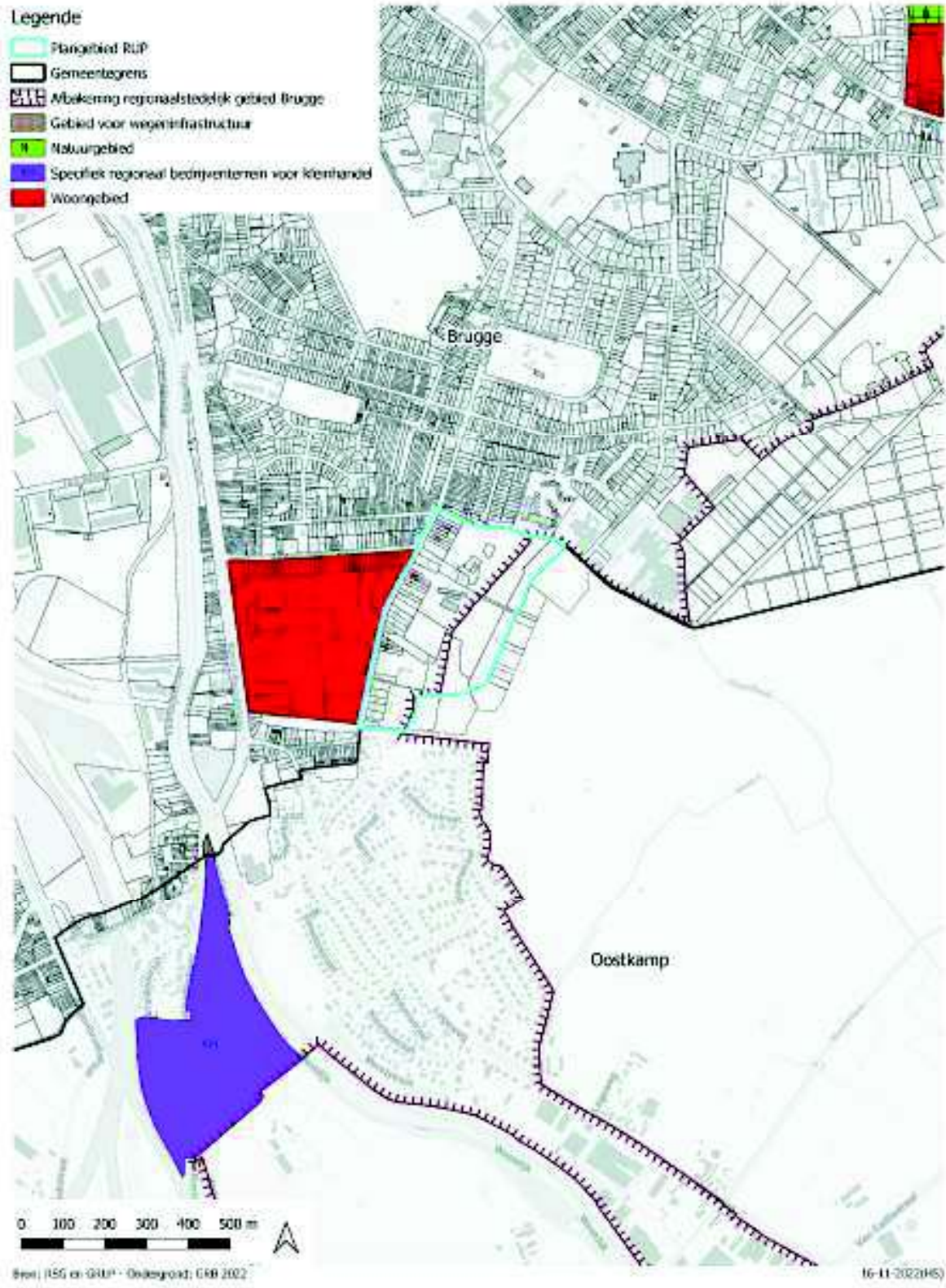
Legende

- Plangebied RUP
- Gemeentegrens
- Afbakingslijn regionaalstedelijk gebied
- Deelgebieden



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

11.1.2 Buitengebied

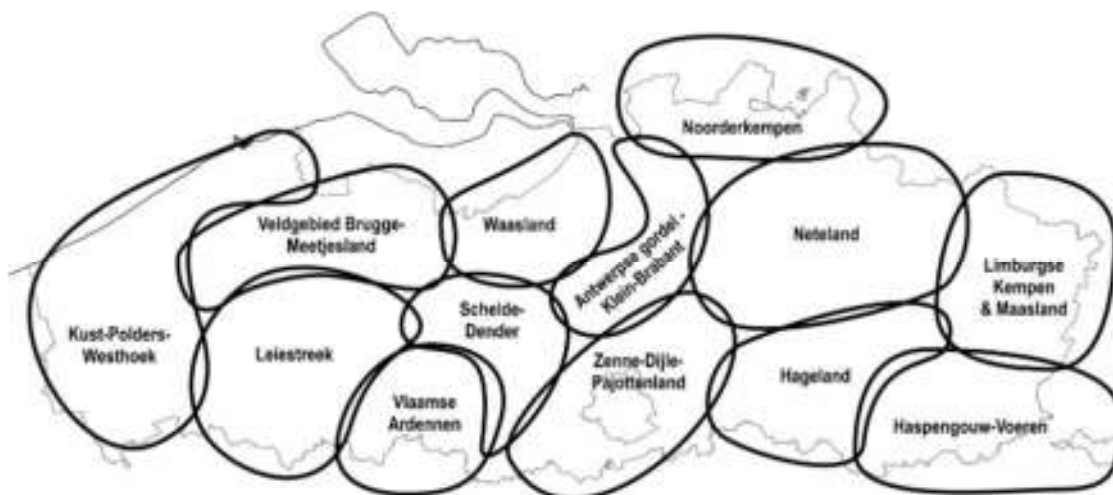
Figuur 13 : Veldgebied Brugge – Meetjesland

Figuur 14 : Herbevestigde agrarische gebieden

Figuur 15 : Veldgebied Brugge – Meetjesland – Noordelijk Houtland

Figuur 16 : 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 13 : Veldgebied Brugge – Meetjesland

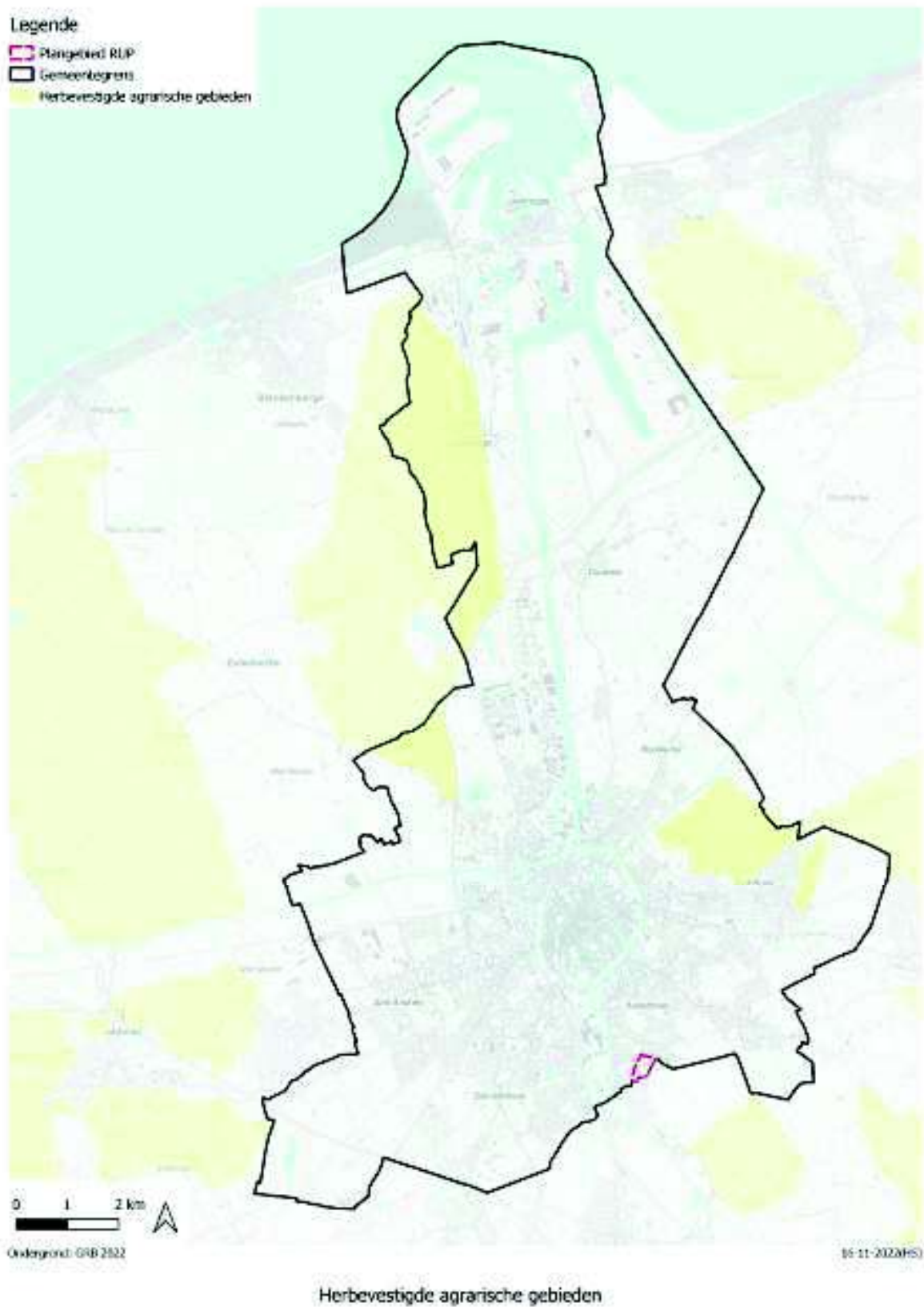
Brugge situeert zich in 2 buitenregio’s: de regio ‘Kust-Polders-Westhoek’ in het noorden en de regio ‘Veldgebied Brugge-Meetjesland’ in het zuiden. De grens tussen beide buitenregio’s situeert zich op de grens tussen Polders en Zandstreek. (figuur 13)

Voorliggend RUP is gelegen in de buitengebiedregio ‘Veldgebied Brugge – Meetjesland’:

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

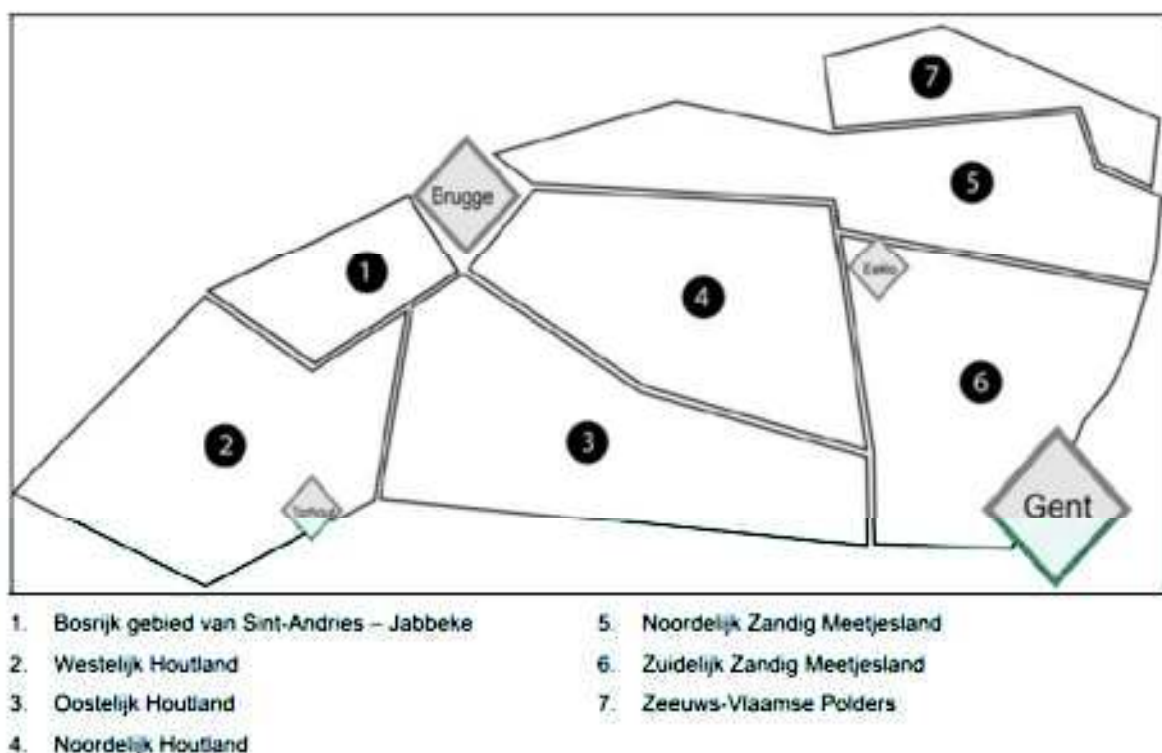
gebieden'. In of in de omgeving van het plangebied zijn geen herbevestigde agrarische gebieden aangeduid. (figuur 14)



Figuur 14 : Herbevestigde agrarische gebieden

In 2007 nam de Vlaamse Regering 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 15)

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 15 : 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 vervullen in het beheer.
- *Behoud en herstel van gave landschaps- en erfgoedwaarden.*

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

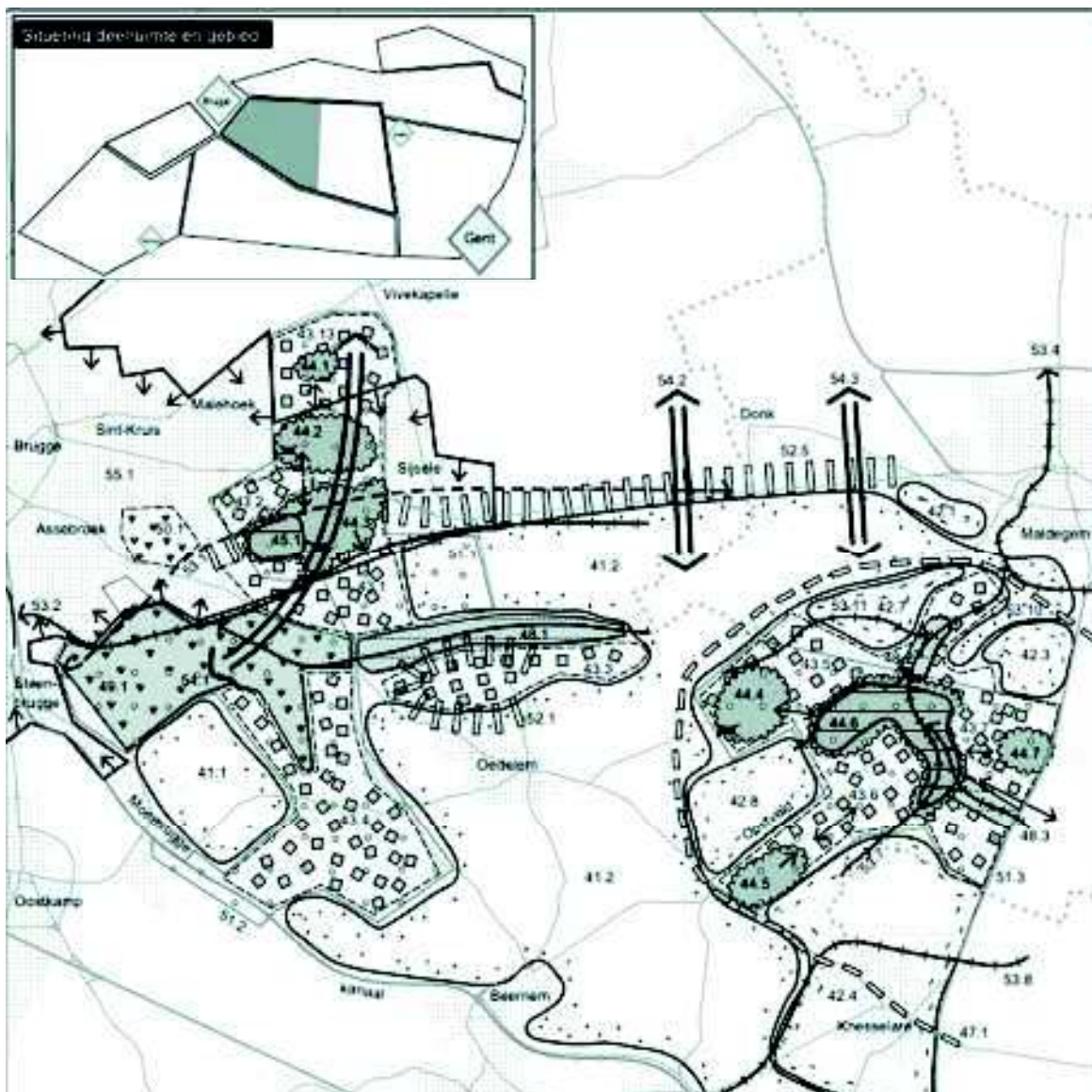
- *Landschappelijke opwaardering van de beekvalleien (en kanalen) en versterken van de verbindende ecologische functie.*

Hiertoe is voldoende ruimte te vrijwaren voor het realiseren van een landschappelijke en ecologische basiskwaliteit die de verbindende functie mee kan ondersteunen.

Het ruimtelijk beleid is gericht op het behoud van de hoofdfunctie (landbouw, bos, natuur,...) waarin elementen zoals beken, kanalen en voormalige spoorwegbeddingen zijn gelegen, maar vrijwaart voldoende ruimte voor het realiseren van een landschappelijke ecologische basiskwaliteit die de verbindende natuurfunctie mee ondersteunt.

- *Ruimtelijk begrensde stedelijke gebieden.*

Binnen of parallel met het afbakeningsproces van het regionaal stedelijk gebied Brugge wordt naar ruimte voor randstedelijk groen gezocht.



De visie op de gewenste ruimtelijke structuur is gekoppeld aan een programma van acties. De visie werd opgenomen in het gewestelijk ruimtelijk structuurplan 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 omdat er nog geen ontwerp-beleidskaders zijn goedgekeurd.

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

De intenties van voorliggend RUP sluiten aan op de strategische visie en zijn hier niet strijdig mee.

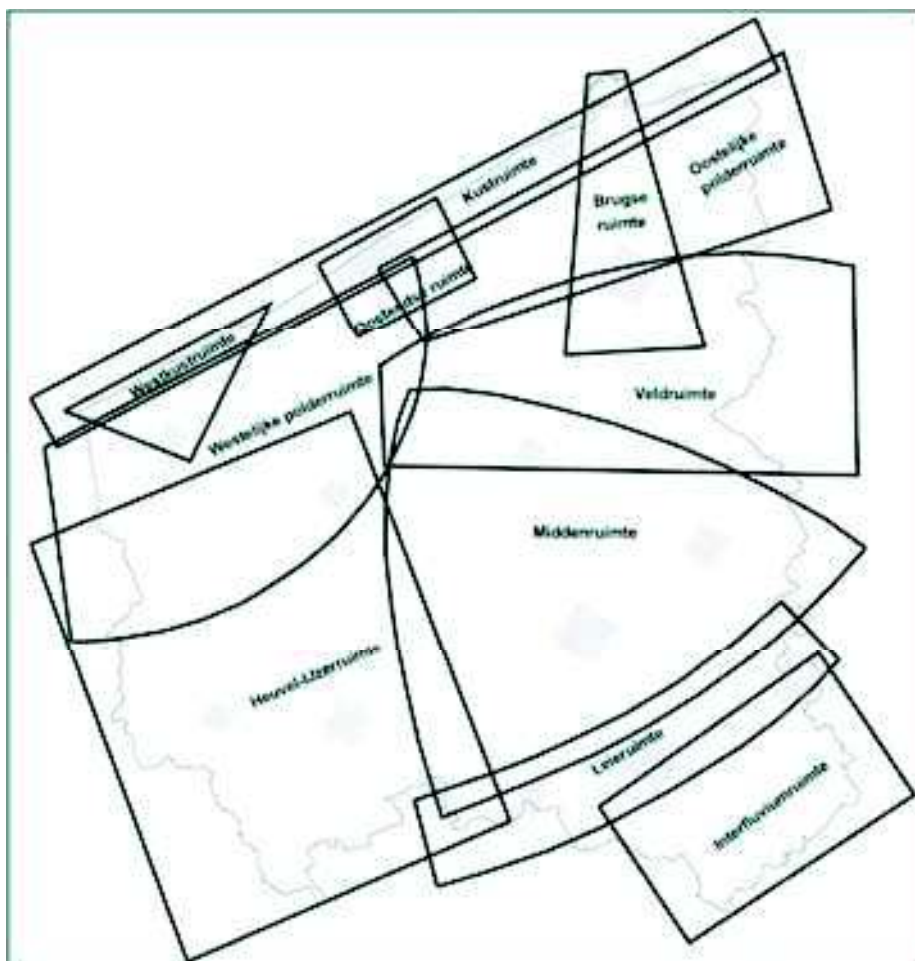
Ook de provincie West-Vlaanderen en stad Brugge zijn in kader van het Beleidsplan Ruimte Vlaanderen de bestaande structuurplannen aan het herzien in het Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen en Beleidsplan Ruimte Brugge (BRB) (zie verder).

11.3 Provinciaal ruimtelijk structuurplan

- Figuur 17 : De diverse deelruimten volgens het PRS West-Vlaanderen
- Figuur 18 : Structuurschets van de beleidsbepalende elementen in de Brugse Ruimte
- Figuur 19 : Structuurschets van de beleidsbepalende elementen in de Veldruimte
- Figuur 20 : Gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur
- Figuur 21 : Gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur
- Figuur 22 : Selectie natuurverbindingen Brugge-Torhout-Tielt - detail
- Figuur 23 : Gewenste ruimtelijke agrarische structuur
- Figuur 24 : gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie
- Figuur 25 : Gewenste ruimtelijke landschappelijke structuur

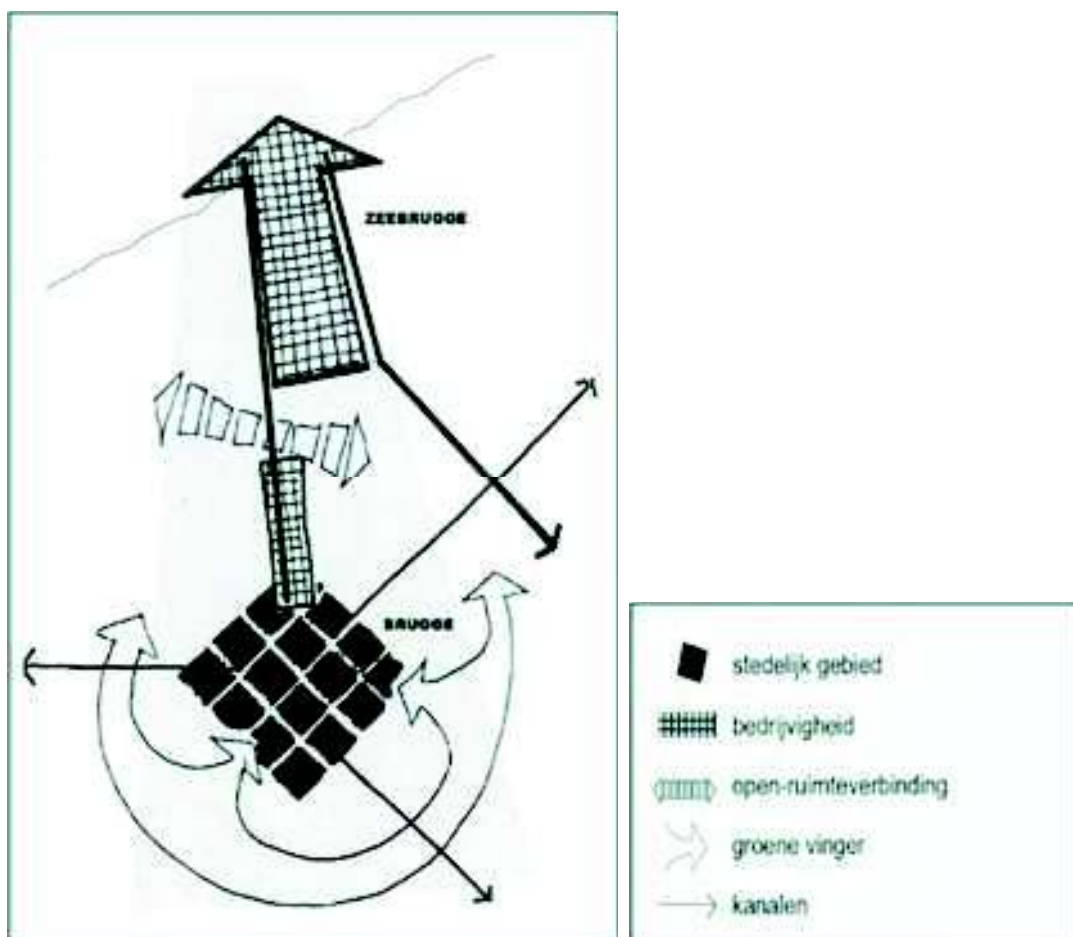
Het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen, goedgekeurd door de Vlaamse Regering d.d. 6 maart 2002, biedt een kader waarmee de opties in het RUP niet strijdig mogen zijn.

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' en 'Veldruimte'. De rol voor deelruimte 'Brugse ruimte' 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. Op het Vlaams niveau vormt de 'Veldruimte' een open-ruimteverbinding tussen 2 grote aaneengesloten gebieden van het buitengebied (RSV). De rol van deze ruimte is in sterke mate bepaald door het vrij gave cultuurhistorische landschap van veldgebieden met bossen en dreven in een fijnmazig dambordpatroon.



Volgende elementen zijn bepalend voor het beleid in de Brugse ruimte (figuur 18):

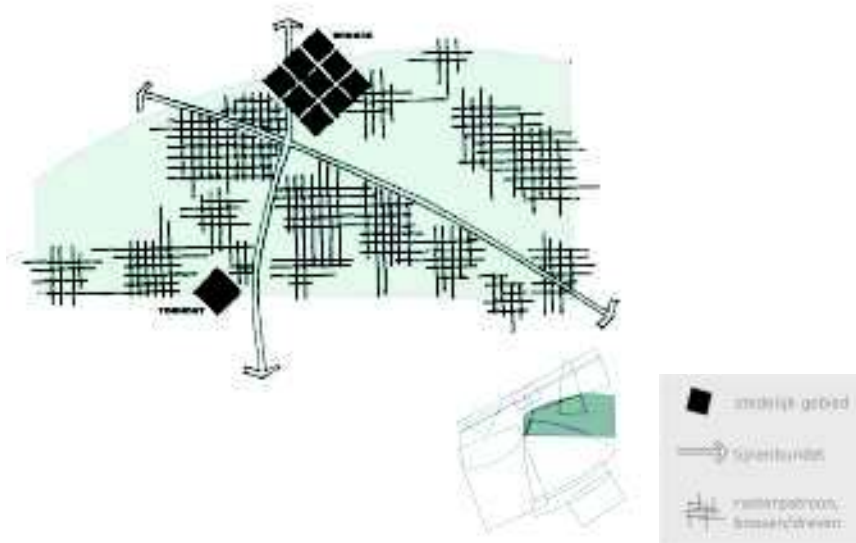
- Een compacte, duurzame uitbouw van de zeehaven: ondersteunen van overslag en havengebonden activiteiten die een toegevoegde waarde creëren, duurzaam ruimtegebruik, aandacht voor de leefbaarheid van de omgevende kernen en natuurwaarden.
- Het regionaalstedelijk gebied Brugge ondersteunen als concentratie 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 18 : Structuurschets van de beleidsbepalende elementen in de Brugse Ruimte (bron : PRS West-Vlaanderen)

Volgende elementen zijn bepalend voor het beleid in de Veldruimte (figuur 19):

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



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

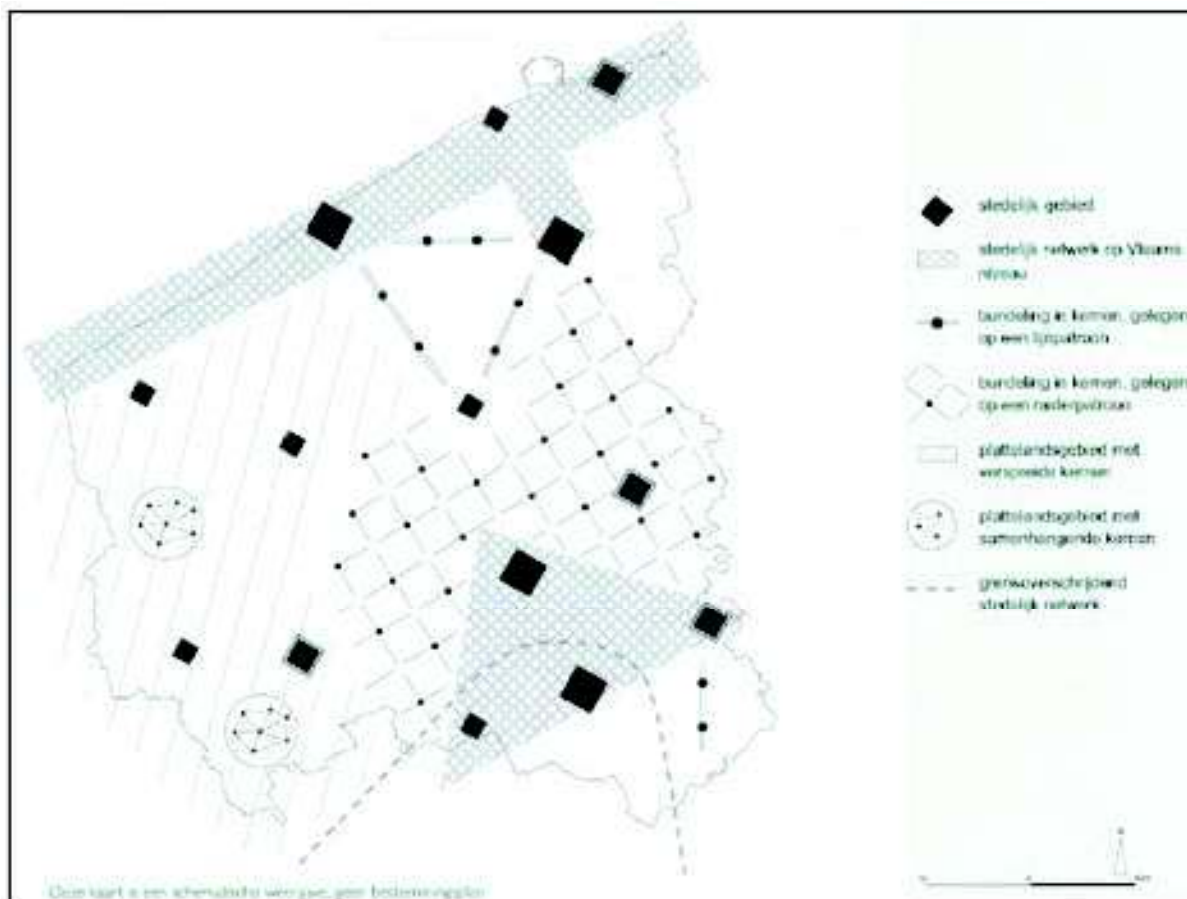
Relevante selecties en ruimtelijke bepalingen voor de nederzettingstructuur:

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 woonwagengedrag 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.

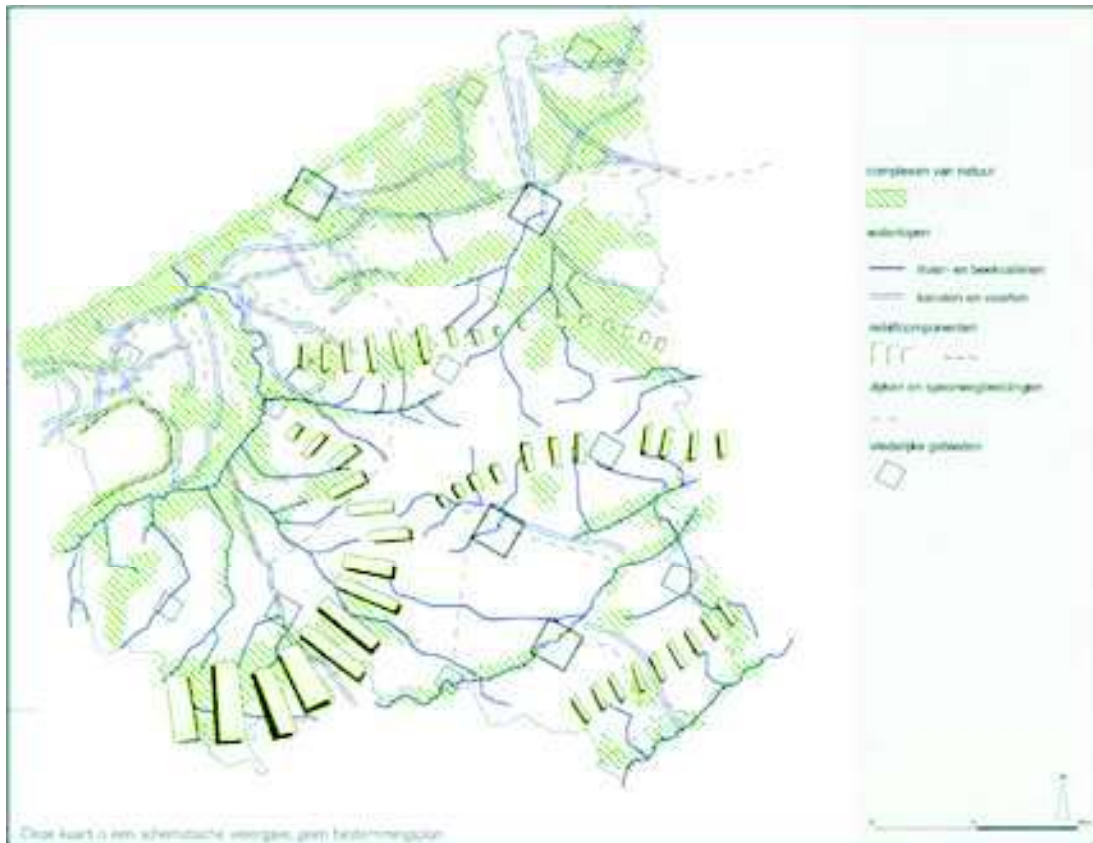


Figuur 20 : gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur (bron: PRS West-Vlaanderen)

Relevante selecties en ruimtelijke bepalingen voor de natuurlijke structuur:

De omgeving Beverhoutsveld - Assebroekse Meersen - Ryckvelde t.e.m. Odelemborg, 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 sluit volgens het schema aan op een natuuraandachtszone (figuur 21).

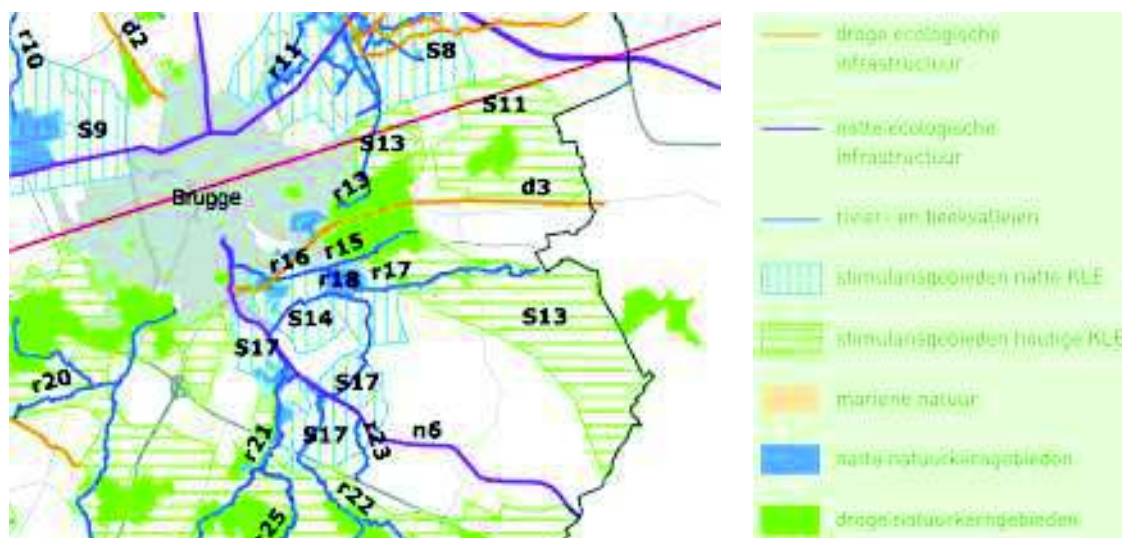


Figuur 21 : Gewenste ruimtelijke natuurlijke structuur (bron : PRS West-Vlaanderen)

De omgeving van de Steenbrugse bosjes en de Assebroekse Meersen (S14) werd geselecteerd als stimulansgebied kleine landschapselementen. (figuur 22).

Sint-Trudoledeken (tussen de Steenbrugse bosjes en de Assebroekse Meersen – r16) werd geselecteerd als ‘Rivier- en beekvallei’. (figuur 22)

De verlaten spoorwegbedding Steenbrugge-Maldegem (d3) wordt geselecteerd als droge ecologische infrastructuur. (figuur 22)



Figuur 22 : 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. 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.



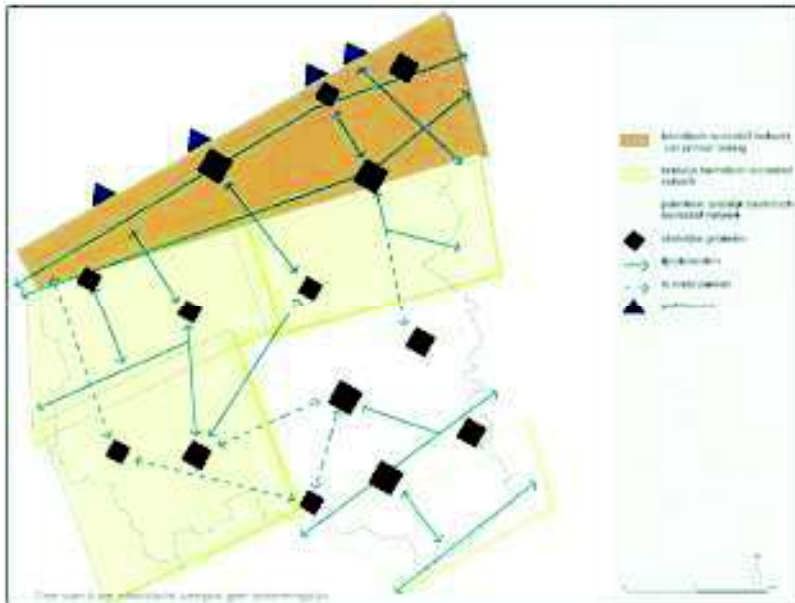
Figuur 23 : Gewenste ruimtelijke agrarische structuur (bron : PRS West-Vlaanderen)

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

Het stedelijk gebied Brugge, Tillegembos, Fort van Beieren, Ryckvelde 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. Deze bevindt zich langs de zuidelijke grens van het plangebied.

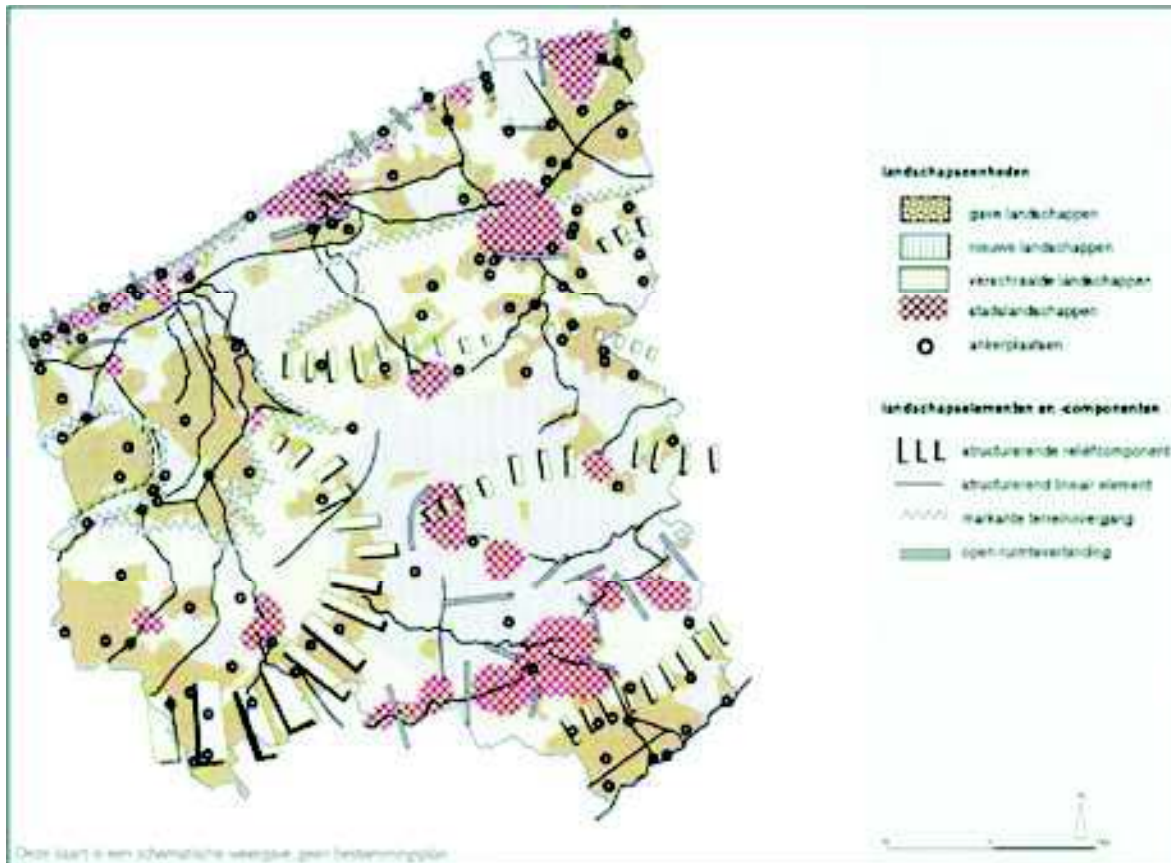


Afbeelding 24 : gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie (bron: PRS West-Vlaanderen)

Relevante selecties en ruimtelijke bepalingen voor de landschappelijke structuur:

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



Figuur 25 : 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

Om uitvoering te geven aan de ruimtelijke principes worden 12 strategieën vooropgesteld:

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 Ruimte 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.

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 'Sint-Trudo oost'.

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

Voorliggend RUP wordt opgemaakt in uitvoering van vooropgestelde beleidsopties van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan (R.D. d.d. 3 augustus 2006). In het richtinggevend deel wordt bepaald dat verschillende woonuitbreidingsgebieden aan de rand van het meersengebied onttrokken worden aan het woningaanbod en een herbestemming krijgen als open ruimte. Deze specifieke zone werd binnen de gewenste ruimtelijke structuur Sint-Kruis - Assebroek aangeduid als een in te passen groenzone in de groene gordel rond Brugge. De afwerking van de bebouwingsranden met het buitengebied vormen er een aandachtspunt.

11.5.1 Componenten van de gewenste nederzettingsstructuur

De nederzettingsstructuur van Brugge bestaat uit een verscheidenheid aan stedelijke en niet-stedelijke woonomgevingen. Deze ruimtelijke diversiteit vraagt om een gebiedsgerichte aanpak. De verschillende beleidscategorieën zijn gebaseerd op het reeds bestaande nederzettingspatroon van Brugge, en maken een onderscheid tussen het stedelijk weefsel en de bebouwde ruimte in het buitengebied.

Stedelijk gebied – Na-oorlogse stedelijke wijken: verdichten en samenhang zoeken

Het is vooral na de tweede wereldoorlog dat de stad Brugge een forse groei kende, en zich rond de binnenstad een brede stadsrand heeft ontwikkeld met een lagere bebouwingsdichtheid. Het gaat om de westelijke vleugel met de deelgemeenten Sint-Andreis en Sint-Michiels, en de oostelijke vleugel met de deelgemeenten Assebroek en Sint-Kruis. Deze verschillende wijken zijn vanuit de binnenstad radiaalsgewijs gegroeid langs de steenwegen door een stelselmatige invulling van de achterliggende gronden.

Het begeleiden en structureren van de invulling van de taakstelling voor wonen is hier de eerste opdracht. Er moet gestreefd worden naar het afwerken van bestaande verkavelingen en reeds gestarte projecten. Belangrijk hierbij is aandacht voor de omgeving: de waardevolle open ruimte dienen open gehouden te worden. Anderzijds moet er in de omgeving van de steenwegen een bepaalde mate van dichtheid nagestreefd worden. (R.D. p.24)

Verspreide bewoning (R.D. p.25-26)

Volgens het PRS West-Vlaanderen moeten in het gemeentelijk structuurplan de ontwikkelingsperspectieven voor de verspreide bestaande vergunde bebouwing aangegeven worden.

Hierbij worden ontwikkelingsperspectieven aangegeven voor zonevreemde woningen. De vertrekbasis hierbij zijn de vigerende decretale bepalingen over deze materie.

Volgende gebiedsgerichte beleidslijnen worden gehanteerd ten aanzien van (vergunde) zonevreemde woningen op Brugs grondgebied.

Zonevreemde woningen die direct aansluiten bij het stedelijk gebied of bij de geselecteerde woonzones in het buitengebied (woonkernen Lissewege en Dudzele + Zeebrugge, Zwankendamme & Kruisabeele) krijgen gelijkaardige ontwikkelingsmogelijkheden als in woongebied:

- Dezelfde uitbreidings- en verbouwingmogelijkheden als in woongebied
- Complementaire functies bij het wonen zijn toegestaan evenals een wijziging van de hoofdfunctie 'wonen' (bv. naar handel, horeca, ambachtelijk bedrijf, kantoor- of dienstenfuncties), voor zover de goede ruimtelijke ordening niet geschaad wordt. Deze toetsing dient uitgebreid te gebeuren bij de opmaak van het GRUP, met aandacht voor volgende aspecten:
 - o Invloed van het nieuwe gebruik op het aantal te verwachten bewoners, gebruikers of bezoekers van het gebouw.
 - o Invloed van het nieuwe gebruik op het mobiliteitsaspect.
 - o Relatie van het nieuwe gebruik met de in de omgeving aanwezige functies.
 - o Relatie van het nieuwe gebruik met de in de omgeving vastgelegde bestemmingen.
 - o Het al dan niet bouwfysisch geschikt zijn van het gebouw voor het nieuwe gebruik.

Voorzieningen en dienstenfuncties

Bij de verdere uitbouw van socio-medische diensten en aangepaste huisvesting wordt er gestreefd naar de integratie in de onmiddellijke woon- en leefomgeving zodat mensen zo lang mogelijk in hun vertrouwde omgeving kunnen blijven wonen. De kernen van de gespecialiseerde medische verzorging worden verder ter plaatse uitgebouwd (AZ-Sint-Jan, AZ Sint-Lucas en O.L.V.-Kliniek), indien de ruimtelijke behoefte hiervoor kan aangetoond worden door de beheerders (R.D. p.27).

Het plangebied ligt deels in het stedelijk gebied en deels in het buitengebied. Binnen de plancontour bevinden zich geen constructies in het buitengebied. De woningen en Hoeve Sint-Trudo situeren zich in het stedelijk gebied. Constructies zijn gelegen in de gewestplanbestemming 'woongebied' hetzij 'woonuitbreidingsgebied'. Deze gelegen in 'woonuitbreidingsgebied' zijn op heden zonevreemd. Ze werden vergund op basis van de toen van toepassing zijnde wetgeving. Men kan stellen dat het zonevreemd karakter van het gebied historisch gegroeid is.

11.5.2 Woonprogrammatie

Figuur 26 : Woonprogrammatie

Het plangebied bevindt zich deels in het stedelijke gebied en deels in het buitengebied.

Woonprogrammatie voor het stedelijk gebied

Conform het afbakeningsproces en de hieraan gekoppelde taakstelling wonen, wordt in het gemeentelijk structuurplan de optie genomen om een aanbodbeleid te voeren en tevens een aantal woonuitbreidingsgebieden aan te snijden. Hierbij werden 7 woonuitbreidingsgebieden geselecteerd.

- Het woonuitbreidingsgebied ten westen van Sint-Trudostraat
- Het binnengebied tussen de M. Van Hammestraat, Mispelaar en Molenstraat
- Het zuidelijke binnengebied tussen Vossensteert en Astridlaan
- Het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van het BLOSO sportcentrum
- Het woonuitbreidingsgebied tussen de Dudzeelse Steenweg en de Brugse Steenweg
- Het woonuitbreidingsgebied tussen de Lange Molenstraat en de Nieuwe Sint-Annadreef
- Het gedeelte van het woonreservegebied in Koolkerke ten oosten van Arendstraat

Geen van deze aan te snijden woonuitbreidingsgebieden is gesitueerd in een risicozone voor overstroming. Bij de opmaak van de gewestelijke en/of gemeentelijke RUP's zal de geplande ontwikkeling van de woonuitbreidingsgebieden uitgebreid getoetst worden aan de beginselen van het integraal waterbeleid (watertoets). (R.D. p.31-32)

Een aantal woonuitbreidingsgebieden aan de rand van het stedelijke weefsel komen in aanmerking voor een herbestemming naar open ruimte. Het zijn de zogenaamde nuloptiegebieden (R.D. p.32):

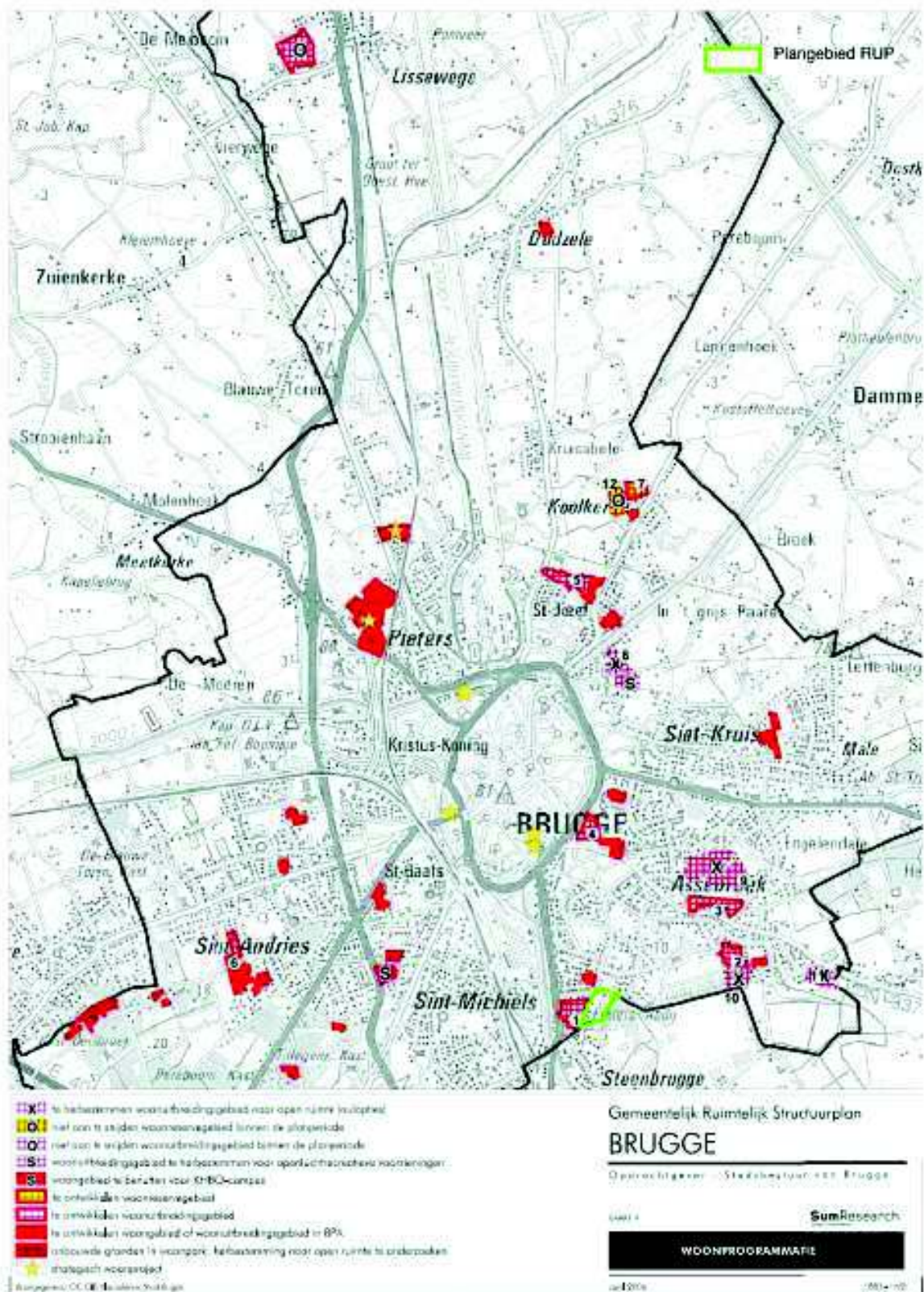
- Het woonuitbreidingsgebied ten noorden van het Zuidervaartje
- Het noordelijk woonuitbreidingsgebied tussen de Vossensteert en Astridlaan
- Het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van Mispelaar
- Het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van Kerkdreef

Er is geen uitdrukkelijke vermelding van het woonuitbreidingsgebied gelegen in het plangebied. Tijdens de procedure van de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan was het woonuitbreidingsgebied ten noorden van Sint-Trudoledeken al aangesneden. Voor het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van Sint-Trudoledeken was een BPA Sint-Trudostraat Oost van kracht die het gebied een herbestemming gaf naar open ruimte en het zonevreemd karakter van de bestaande bebouwing ophief.

Woonprogrammatie voor het buitengebied

Het aansnijden van woonuitbreidingsgebied in het buitengebied is niet noodzakelijk binnen de planperiode. Indien er na 2007 een behoefte is aan bijkomende woningen kan het reeds aangesneden woonuitbreidingsgebied Zeewege gefaseerd worden afgewerkt in functie van de behoefte (R.D. p. 33).

Er is geen uitdrukkelijke vermelding van het woonuitbreidingsgebied gelegen in het plangebied. Tijdens de procedure van de opmaak van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan was het woonuitbreidingsgebied ten noorden van Sint-Trudoledeken al aangesneden. Voor het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van Sint-Trudoledeken was een BPA Sint-Trudostraat Oost van kracht die het gebied een herbestemming gaf naar open ruimte.



Figuur 26 : Woonprogramma (bron : GRS)

11.5.3 Gewenste open ruimte structuur

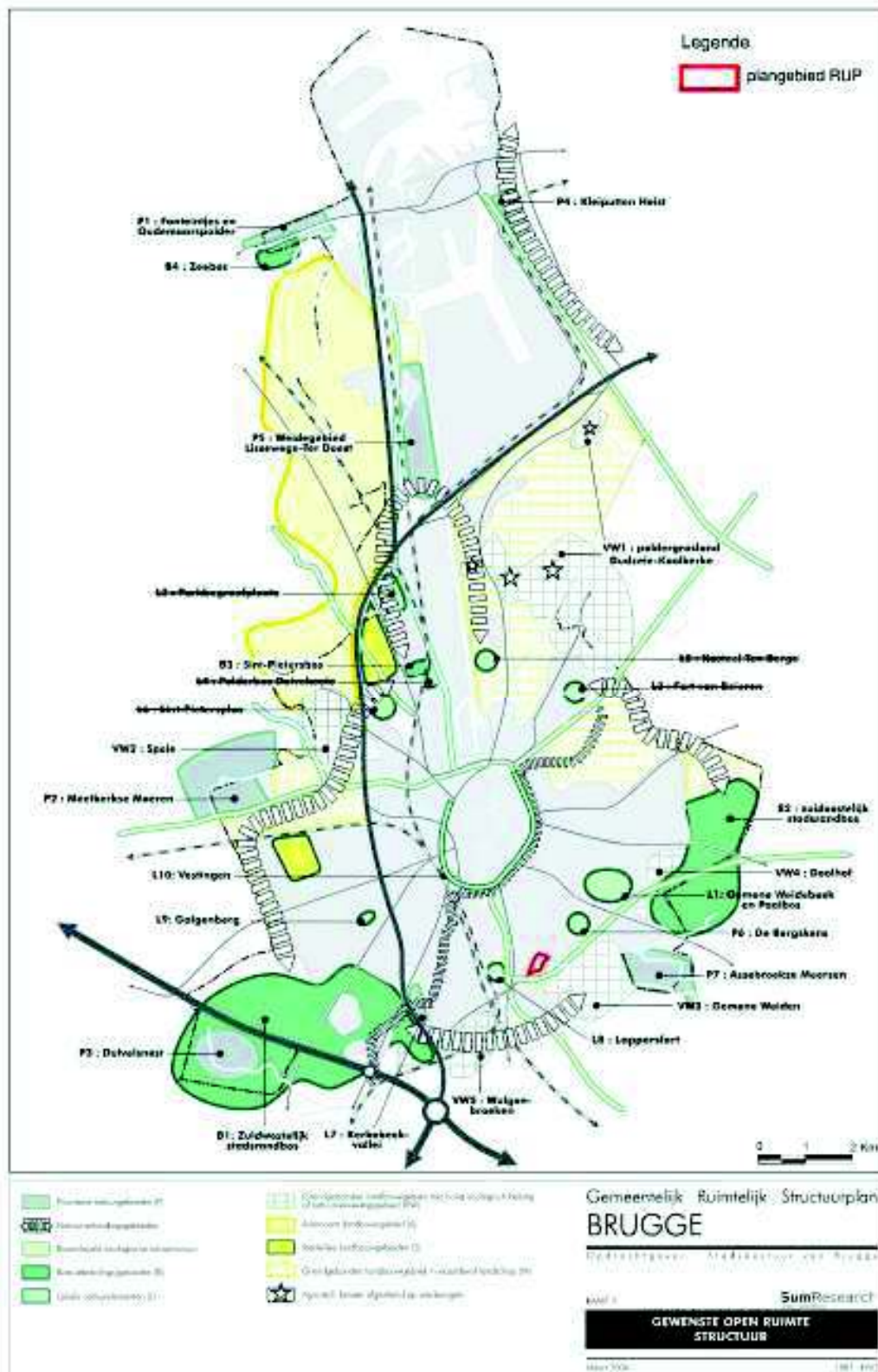
Figuur 27 : gewenste open ruimte structuur (bron : GRS)

Figuur 28 : gewenste landschappelijke structuur (bron : GRS)

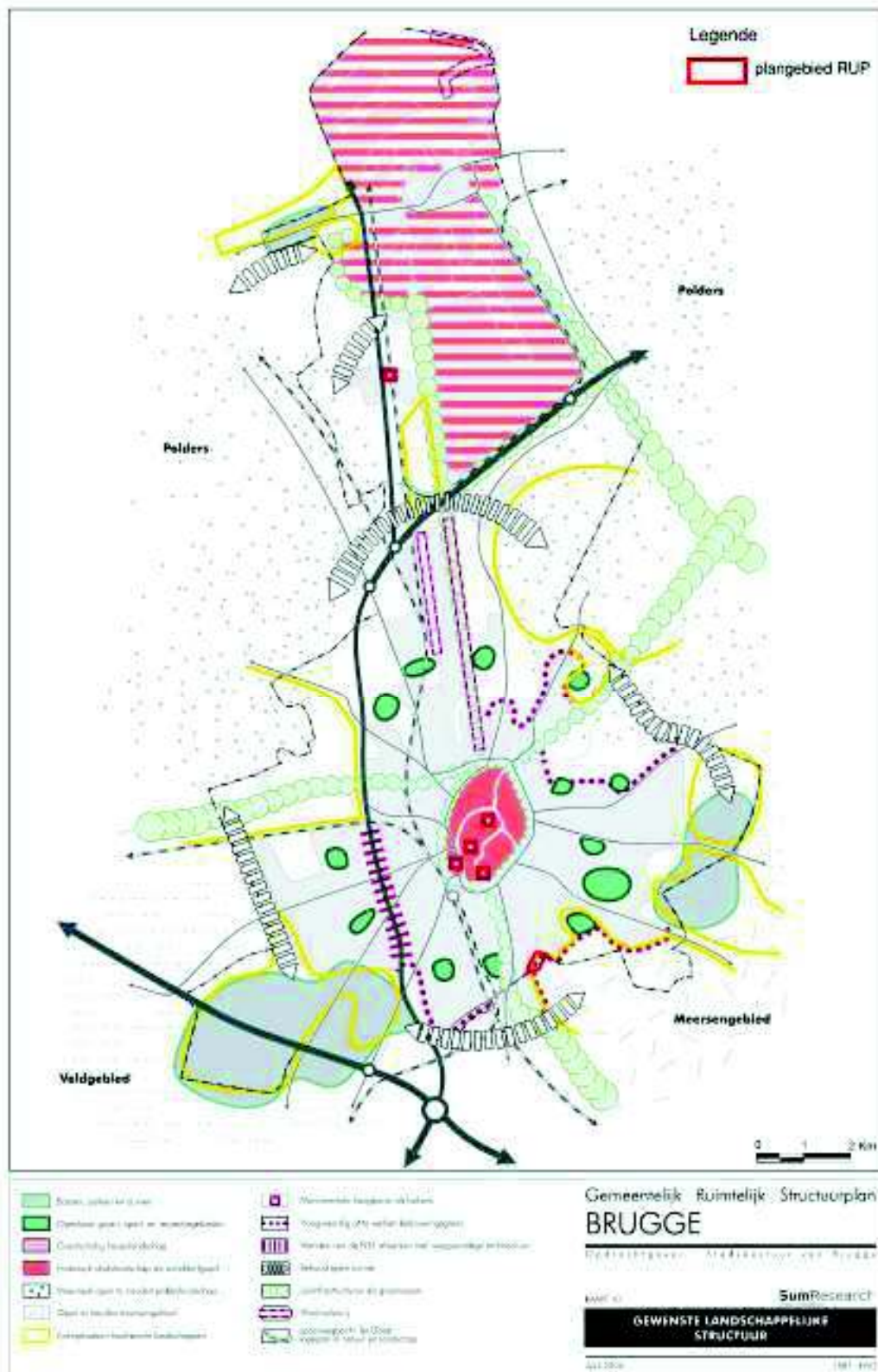
Het plangebied situeert zich op de grens tussen het stedelijk gebied en het buitengebied. De grens is er duidelijk waarneembaar. Het gemeentelijk structuurplan stelt om deze bestaande kwaliteit te behouden en waar mogelijk te versterken (R.D. p.83).

Het plangebied maakt deel uit van de traditionele openruimte landschappen die een belangrijk deel van de groene gordel om Brugge vormen. Kenmerkend aan dit landschap is het agrarisch landgebruik met vele hoogstamdreven die de gronden verdelen. Het behoud van de open ruimte is volgens het gemeentelijk structuurplan een maximaal te realiseren doelstelling. Dit betekent onder andere het herstel van landschappelijke elementen die het karakter van de open ruimte uitmaken en een herwaardering van de open ruimte door niet-bebouwde gebieden te onttrekken aan speculatieve verstedelijkingsdruk (R.D. p. 84).

Tevens moet volgens de visie in het gemeentelijk structuurplan het ruimtelijk beleid voorkomen dat verstedelijkte gebieden verder aan elkaar groeien tot ongestructureerde gebieden door het maximaal behoud van de groene gordel rond Brugge. Het open houden van de groene gordel kan ondersteund worden door de realisatie van een recreatieve fietsroute (R.D. p.90).



Figuur 27 : gewenste open ruimte structuur (bron : GRS)



Figuur 28: gewenste landschappelijke structuur (bron : GRS)

11.5.4 Gewenste ruimtelijke structuur voor zuidelijk deel van Assebroek

Figuur 29 : 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). Deze bevinden zich voornamelijk ten oosten van het plangebied. Via een gewestelijk RUP werden de Assebroekse Meersen opgenomen in het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN). De overige meersengebieden 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. Het plangebied wordt binnen de visie aangeduid als een gedifferentieerd agrarisch gebied.

Tijdens de procedure van de opmaak van het gemeentelijk structuurplan was het woonuitbreidingsgebied ten noorden van het Sint-Trudoledeken reeds aangesneden en geordend. Binnen de visie van het structuurplan wordt het noordelijk deel opgenomen in het woongebied van Assebroek. Het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van Sint-Trudoledeken werd geordend door een BPA 'Sint-Trudostraat Oost' dat toen van kracht was. *(zie artikel 'Juridisch kader – Plannen van aanleg')*

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 veranderen 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 in op 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 waarden 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 21e eeuwse 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 buurtversterkend 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 woningtypes 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.

12. Andere relevante (beleids)plannen en studies

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 Sint-Trudo Oost:

- 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. slim watergebruik:
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. natte natuur:
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 30 : Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP)

Figuur 31a : Landschapseenheden (GNOP) - detail

Figuur 31b : Overzichtsplan (bron GNOP)

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 Ryckvelde, 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 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).




Het plangebied situeert zich in met meest westelijke deel van het meersengebied, de omgeving van de Sint-Trudohoeve. Dit stukje meersgebied bestaat nog globaal uit structuurrijk vochtig grasland. Het sluit aan op de Steenbrugse bosjes en vormt er een ecologisch passend omgevingslandschap voor. Volgens de visie opgenomen in het GNOP wordt er gestreefd naar herstel van de natuurwaarden van het gebied en vormt de meersstrook nabij Sint-Trudohoeve een niet aan te snijden woonuitbreidingsgebied dat te vrijwaren is als open ruimte.

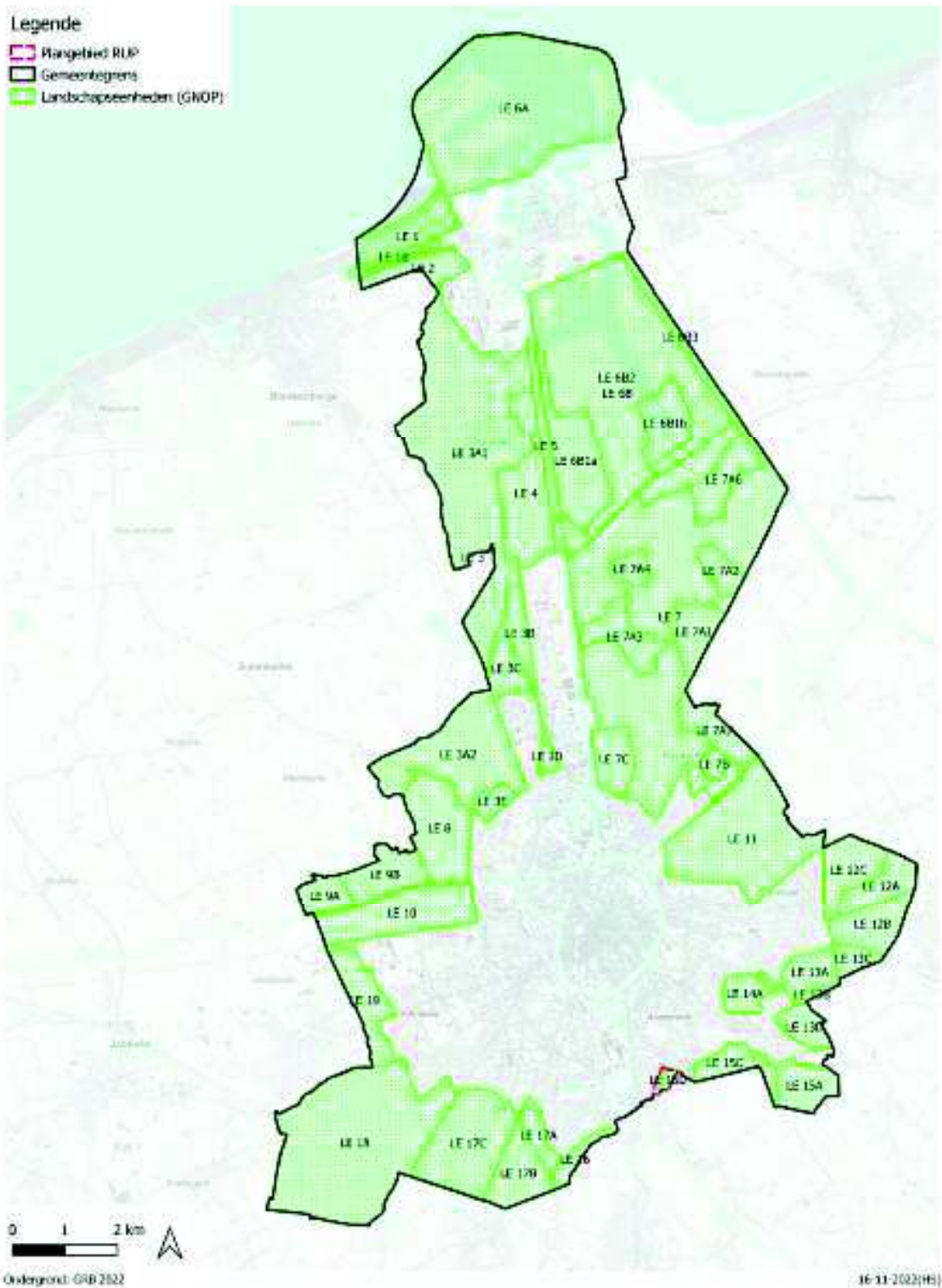
Het GNOP stelt volgende beleids- en beheersvoorstellen voor de meersstrook nabij de Sint-Trudohoeve voor:

- **Biologisch waardevolle graslandzone**, met in ecologisch opzicht ook betekenis als omgevingslandschap van de aanpalende Steenbrugse bosjes (natuurgebied). In cultuurhistorisch opzicht heeft het betekenis als omgevingslandschap rond de Sint-Trudohoeve. Door zijn ligging langs het recreatief pad oude Spoorwegbedding is dit **landschap ook recreatief waardevol**.
- Aan het vooropgestelde behoud als open ruimte (cfr. Ruimtelijk Structuurplan Brugge) is een vrijwaring en **accentuering van de landschappelijke en ecologische waarde** te koppelen. Het behoud van het huidig **graslandkarakter, met verderzetting van een enigszins extensief agrarisch begrazingsgebruik** is hiertoe het meest aangewezen. Dit vereist o.m. maatregelen

ter voorkoming van versnipperde en vertuinde vormen van grondgebruik en ter vermijding van het gebruik in functie van een manège.

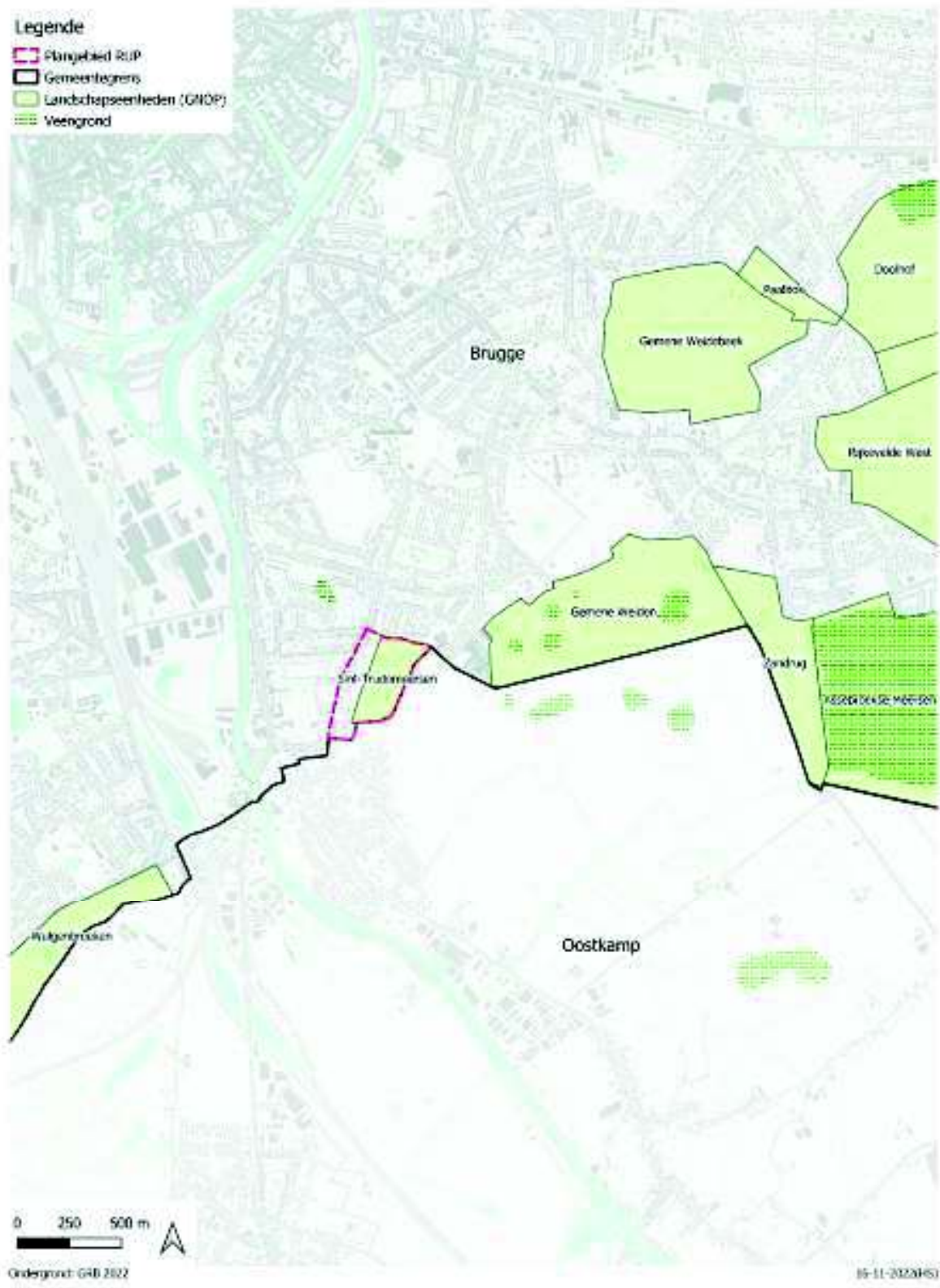
Legende

-  Plangebied RUP
-  Gemeentegrens
-  Landschapseenheden (GNOP)



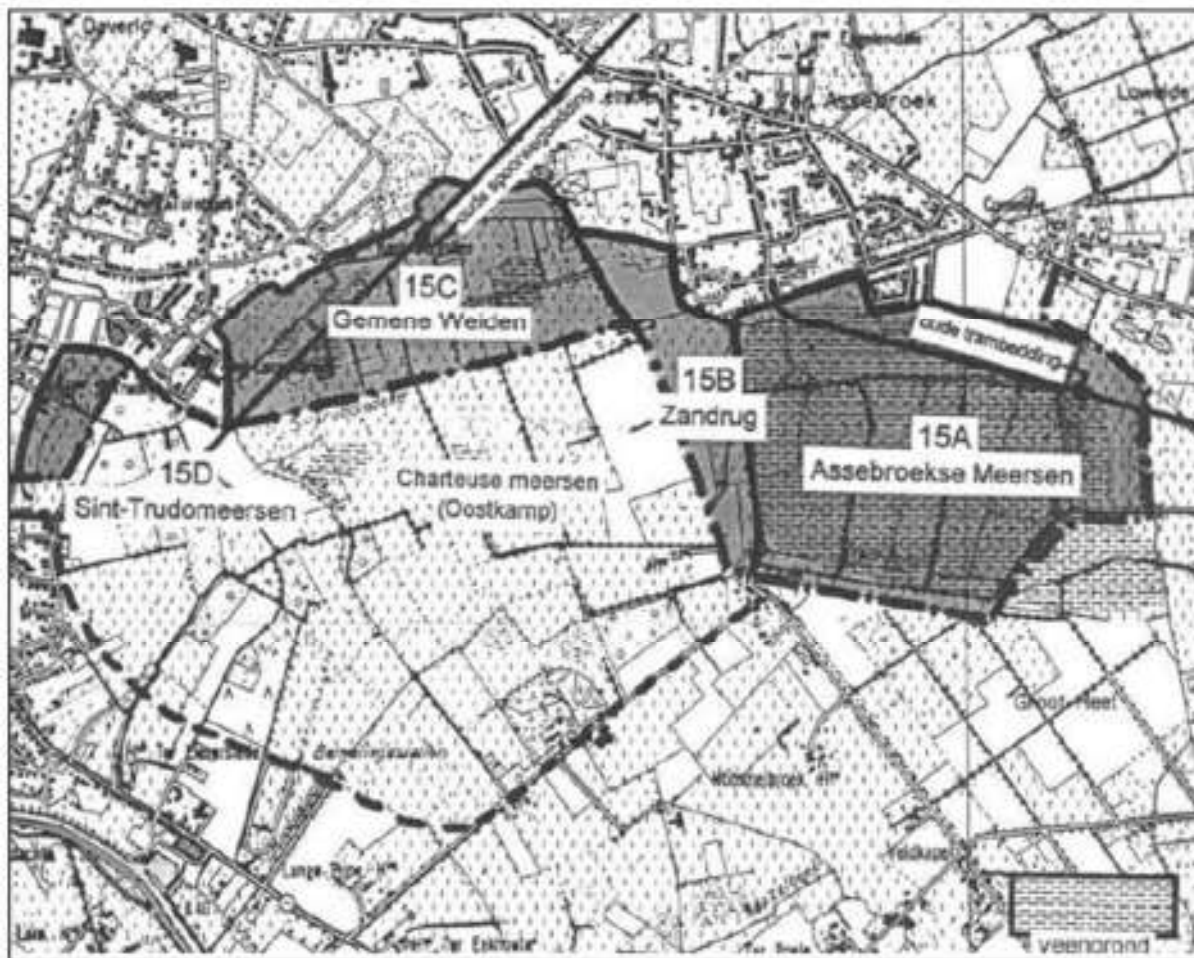
Landschapseenheden volgens het Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP)

Figuur 30 : Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP)



Landschapseenheden volgens het Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP) - detail

Figuur 31a : Landschapseenheden (GNOP) - detail



Figuur 31b : Overzichtsplanning (bron GNOP)

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 Wetenschappelijke inventarissen

Figuur 32: Wetenschappelijke inventaris – detail

Figuur 33 : afbakening erfgoedobject Spoorwegbedding lijn 58 Brugge-Maldegem-Eeklo

Figuur 34 : afbakening erfgoedobject Assebroekse Meersen, Beverhoutsveld en Bergskes

Figuur 35 : afbakening erfgoedobject Abdijsite Sint-Trudo

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 32 : Wetenschappelijke inventaris – detail (bron : <https://geo.onroenderfgoed.be>)

In het plangebied werden volgende erfgoedobjecten geïnventariseerd:

- Spoorwegbedding lijn 58 Brugge-Maldegem-Eeklo werd binnen en grenzend aan het plangebied opgenomen als landschappelijk element:
ID : 304667 URI : <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/304667>



Figuur 33 : afbakening erfgoedobject Spoorwegbedding lijn 58 Brugge-Maldegem-Eeklo (bron: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/erfgoedobjecten/304667>)

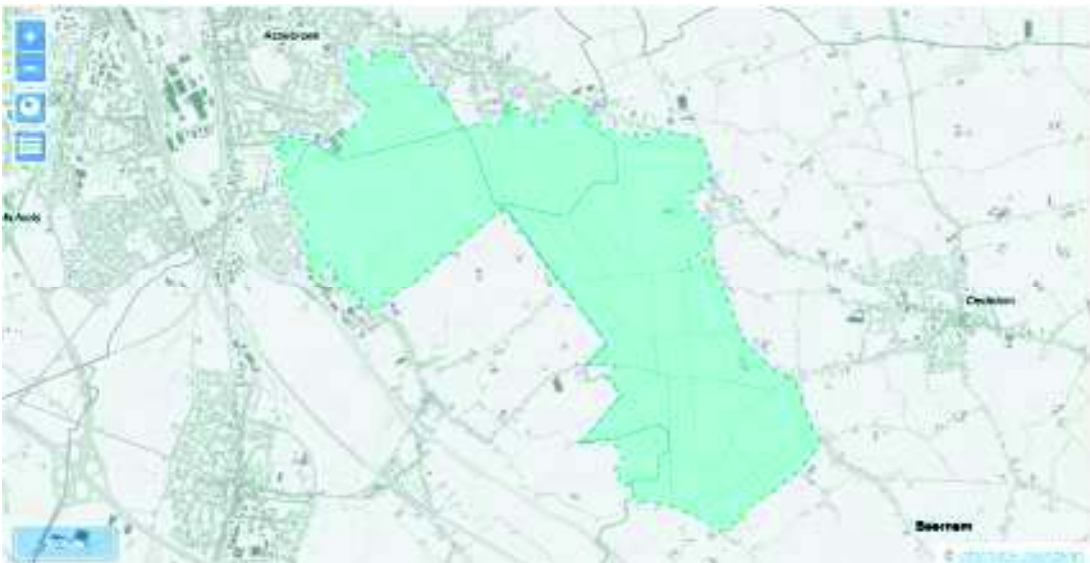
Door de Gemene Weiden loopt een half verhard fietspad dat is aangelegd op het voormalig tracé van de spoorlijn 58 met traject Brugge-Maldegem-Eeklo.

Het fietspad loopt grotendeels tussen uitgestrekte weilanden, rijen loofbomen en houtkanten met onder andere linde, meidoorn en esdoorn en elzenhakhout.

De spoorwegbedding vormt een landschappelijk lijnelement langs de zuidelijke rand van het plangebied.

- Assebroekse Meersen, Beverhoutsveld en Bergskes werd binnen de plancontour opgenomen als landschappelijk geheel:

ID : 135142 URI : <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/135142>



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

Het gebied bestaat uit 3 grote delen:

- De Bergskens die gelegen zijn 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 het grondgebied van de gemeente Oostkamp), de Gemene Weiden (tussen de Bergskes en het Sint-Trudoledeken) en Steenbrugse bosjes.
- het Beverhoutsveld ten zuiden van de meersen. Dit gebied ligt iets hoger op arme zandgrond.

Kenmerkend in 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.

- Abdijsite Sint-Trudo werd binnen de plancontour opgenomen als bouwkundig element :
ID : 77185 URI : <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/77185>

Volgende elementen maken deel uit van het bouwkundig element:

- Aanduiding als vastgesteld bouwkundig erfgoed 'Abdijhoeve Sint-Trudo'
Deze vaststelling is geldig sinds 14-09-2009
- Aanduiding als beschermd stads- of dorpsgezicht, intrinsiek 'Abdijsite Sint-Trudo'
Deze bescherming is geldig sinds 20-01-2003
- Aanduiding als beschermd monument 'Abdijsite Sint-Trudo: gebouwen'
Deze bescherming is geldig sinds 20-01-2003



Figuur 35 : afbakening erfgoedobject Abdijsite Sint-Trudo (bron: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/77185>)

De site wordt omschreven als een vrij gaaf bewaarde, agrarisch site met verdoken ligging achter een aan de straat gelegen, recent gebouwde huizenrij. De Sint-Trudohoeve is heden opgesplitst in twee landbouuitbatingen, respectievelijk Sint-Trudostraat nummer 62 en 66. Vanaf de Sint-Trudostraat, zijn beide hoeven toegankelijk via afzonderlijke bekezelde opritten; de oorspronkelijk toegangsweg met de historische inrijpoort ligt meest noordelijk. De begraasde site wordt ten noorden afgesloten door het Sint-Trudoledeken. De oorspronkelijke trapezoidale omwalling is bewaard ten oosten en ten zuiden; ten noorden is die herkenbaar in het landschap, zie depressie. De hoefijzervormige vijver in de noordelijke helft van het domein, afgebeeld op al de historische kaarten, is nu grotendeels dichtgeslibd maar tekent zich nog duidelijk af in het landschap. Voornamelijk ten westen en ten noordwesten, nabij de opritten, bevinden zich de restanten van de boomgaarden met hoogstammige fruitbomen.

Enkele belangrijke restanten van de abdijhoeve zijn het poortgebouw, het boerenhuis te midden, de dwarsschuur ten zuiden, het stalgebouw ten westen en de koestal ten oosten.

12.5.3 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.

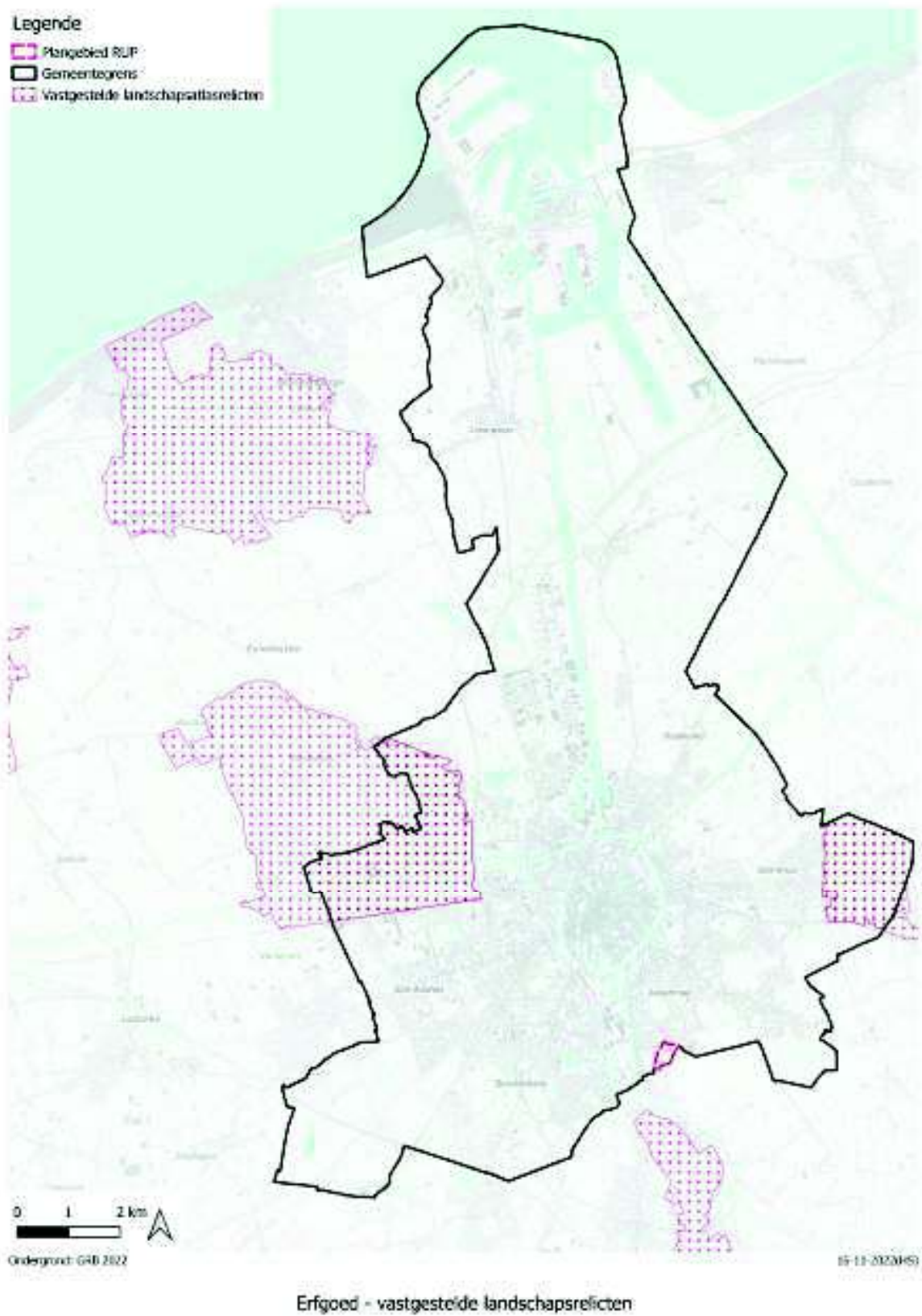
Vastgestelde Landschapsatlas

Figuur 36 : Vastgestelde inventarissen – Landschapsatlas (bron: <https://geo.onroerendergoed.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 onroerendergoedrichtplannen.

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

Het plangebied bevindt zich niet in een vastgesteld landschapsatlasrelict. (*figuur 36*)



Figuur 36 : Vastgestelde landschapsrelicten

Archeologische zones

Het plangebied bevindt zich niet in een vastgestelde archeologische zone. In het plangebied is volgens de inventaris geen archeologisch erfgoed aanwezig.

Vastgesteld Bouwkundig Erfgoed

- 'Abdijhoeve Sint-Trudo' werd in het plangebied opgenomen werd als bouwkundig erfgoed.

ID : 48770 URI : <https://id.erfgoed.net/erfgoedobjecten/48770>

Heden vrij gaaf bewaarde, agrarische site met verdoken ligging achter een aan de straat gelegen, recent gebouwde huizenrij. De voormalige Sint-Trudohoeve is heden opgesplitst in twee landbouwuitbatingen respectievelijk Sint-Trudostraat nummer 62 en 66.

Enkele belangrijke restanten zijn het poortgebouw gelegen aan de straat, een boerenhuis te midden van het erf, ten zuiden een dwarsschuur, ten westen een stalgebouw en ten oosten een koestal.

De voormalige abdijhoeve Sint-Trudo werd beschermd als monument bij M.B. van 20 oktober 2003 en de voormalige abdijsite als dorpsgezicht bij M.B. van 20 oktober 2003. (Zie artikel Beschermd erfgoed)



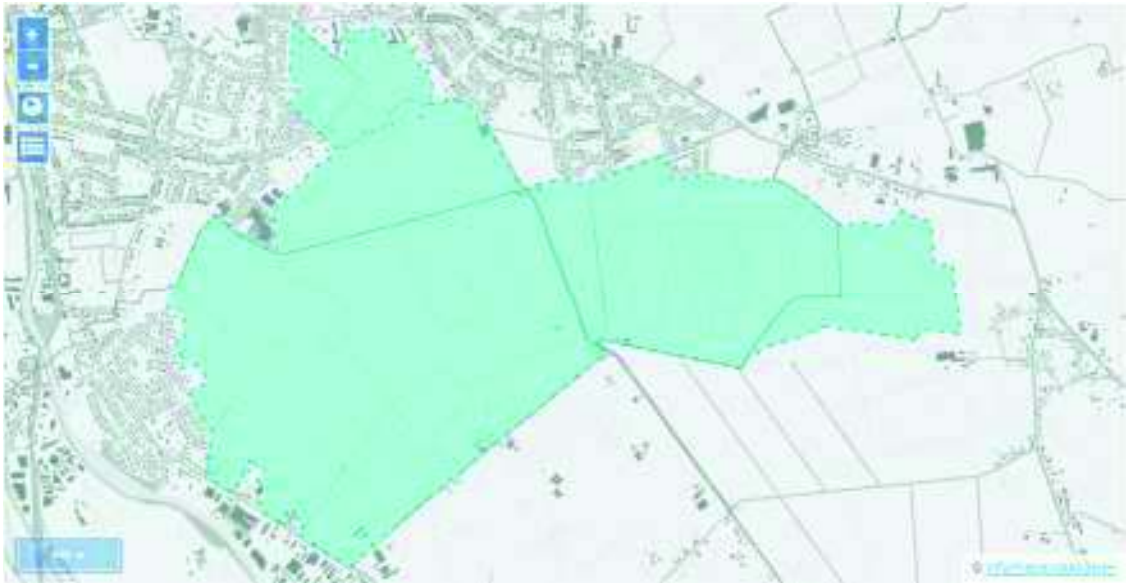
Figuur 37 : afbakening erfgoedobject Abdijhoeve Sint-Trudo (bron: <https://inventaris.onroendererfgoed.be/aanduidingsobjecten/48770>)

- Volgend item ligt buiten het plangebied. Het grenst ten oosten aan het plangebied en volgt er de grens met Oostkamp

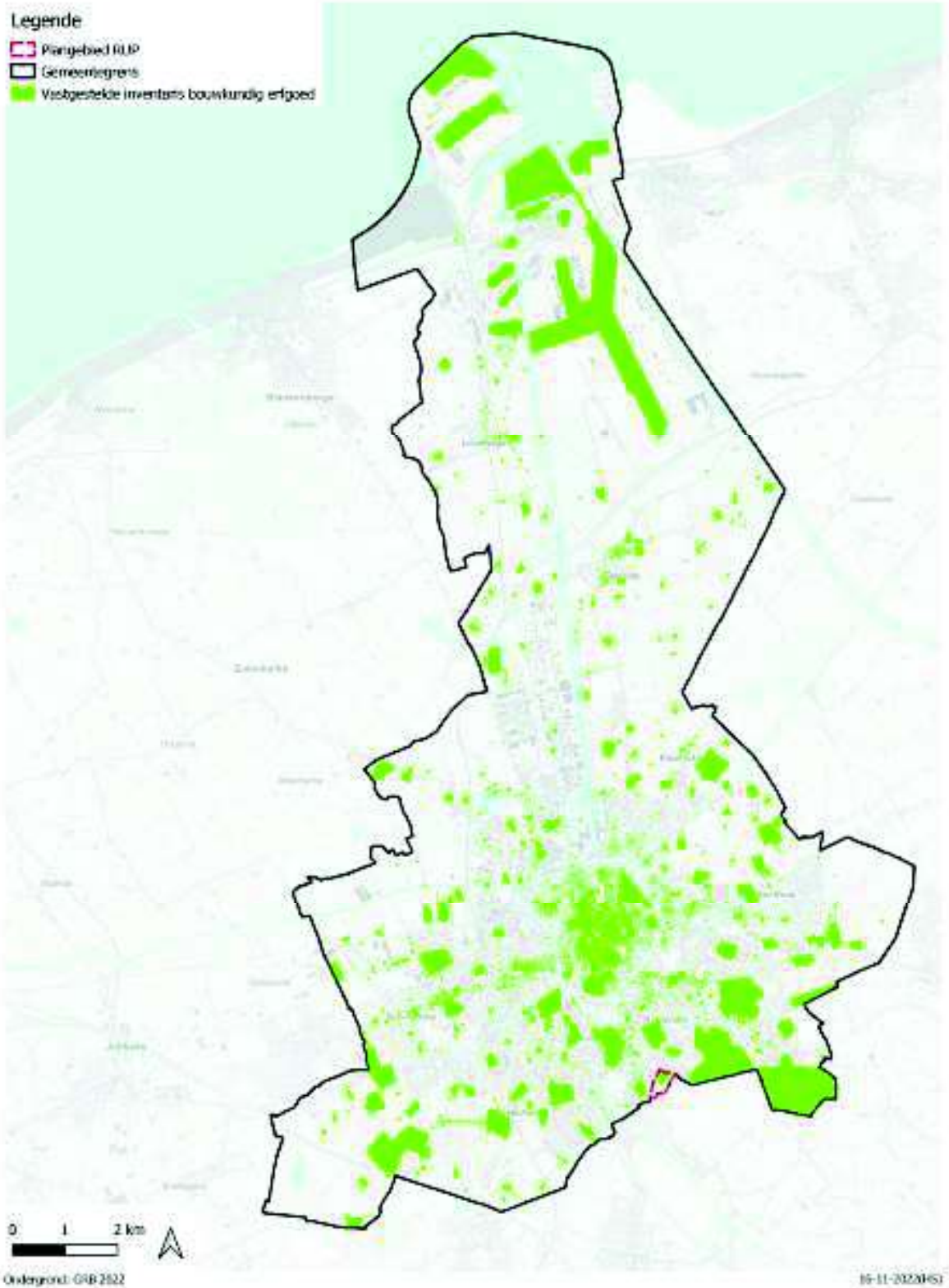
Gemene Weiden, Assebroekse Meersen en de Bergskens, vastgesteld bouwkundig erfgoed van 14 september 2009 tot heden.

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.



Figuur 38 : afbakening erfgoedobject Gemene weiden, Assebroekse Meersen en de Bergskens (bron: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/59553>)



Vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed

Figuur 39 : Vastgestelde inventarissen – Bouwkundig Erfgoed



Vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed - detail

Figuur 40 : Vastgestelde inventarissen – Bouwkundig Erfgoed - detail

12.6 Archeologisch potentieel

Figuur 41 : foto – twee Romeinse brandrestengraven

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 omgevingsvergunningaanvraag.

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-/stuifzand-/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.

Uit een bureaustudie waarin de huidige kennis omtrent de regionale en lokale landschappelijke, geologische, geomorfologische, bodemkundige en culturele contexten werd geschetst, komt naar voor dat de terreinen van het plangebied zich bevinden in het Zuidbrugse Dallandschap, ten zuiden van de grote dekzandrug Oudenburg-Stekene.

Het bevindt zich aan de rand van het meersengebied dat zich uitstrekt over grote delen van Assebroek, Oedelem en Oostkamp. Tenminste sinds de tweede helft van de 18^e eeuw zijn deze terreinen in gebruik als weiland of akkerland, en ook sinds de jaren '70 hebben zich weinig wijzigingen voorgedaan in het plangebied. Enkele percelen werden sindsdien bebouwd. Het plangebied wordt van zuid naar noord doorkruist door een geklasseerde naamloze waterloop (W.H.10.11.1) die een zijtak vormt van het Sint-Trudoledeken. De terreinen van het projectgebied bestaan uit zand- en lemige zandbodems die variëren van zeer droog tot zeer nat, en uit een complex van sterk tot zeer sterk gleyige zandleembodems en kleibodems zonder profiel en met veen op geringe diepte. In de ondergrond bevinden zich fluviatiele afzettingen uit de Weichsel die deel uitmaken van de opvullingspakketten van de Vlaamse Vallei. Naargelang het profieltype bevindt/bevinden zich hierbovenop een dakzandfaciës uit de Weichsel en/of het Tardiglaciaal, kleiige tot lemige fluviatiele afzettingen uit Holoceen of venige afzettingen uit het Holoceen.

Tot dusver werd in het plangebied nog geen archeologisch terreinonderzoek uitgevoerd. Bijgevolg zijn in het plangebied zelf nog geen archeologische vindplaatsen gekend. Er kunnen op dit moment geen eenduidige argumenten worden aangehaald die de aanwezigheid – op geringe of op grotere diepte – van archeologische resten kunnen uitsluiten. Onderzoek in een straal van 2,0 km rondom het projectgebied leverde wel diverse archeologische vindplaatsen op die dateren uit verschillende