

213

gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

MISPELAAR-ZUID

III Scopingnota (versie1)

januari 2024

RUP_31005_214_00213_00001

Dries Van Den Broucke, stafmedewerker Cluster Omgeving

Marian Plas, ruimtelijk planner

Helena Staelens, deskundige digitalisering en design

Definitief vastgesteld door de Gemeenteraad d.d. xx/xx/xxxx

Gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad d.d. xx/xx/xxxx

Definitief van kracht d.d. xx/xx/xxxx

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	Opzet van de scopingnota	6
2.1	Algemeen.....	6
2.2	Voorliggend document.....	6
3	Samenstelling dossier.....	17
4	Procedure	18
5	Aanleiding voor opmaak van het plan.....	18
6	Situering en afbakening van het plangebied.....	19
7	Reikwijdte en detailleringsniveau	25
8	Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan.....	25
9	Feitelijk bestaande toestand	27
10	Eigendomsstructuur	34
11	Beleidskader – Planningscontext.....	36
11.1	Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen	36
11.1.1	Stedelijk gebied	37
11.1.2	Buitengebied	41
11.2	Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)	45
11.3	Provinciaal ruimtelijk structuurplan	46
11.4	Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen.....	53
11.5	Gemeentelijk ruimtelijk structuurplan	58
11.5.1	Herbestemming nuloptiegebieden	58
11.5.2	Gewenste open ruimte structuur.....	60
11.5.3	Gewenste ruimtelijke structuur voor zuidelijk deel van Assebroek.....	63
11.6	Beleidsplan Ruimte Brugge	65
12	Andere relevante (beleids)plannen.....	68
12.1	Het Brugse beleidsprogramma 2019 – 2024.....	68
12.2	Klimaatplan 2030.....	69
12.3	Governance Blue Deal	70
12.4	Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan	70
12.5	Erfgoed	74
12.5.1	Algemeen.....	74
12.5.2	Historische informatie inzake enkele lijnelementen in het plangebied.....	74

12.5.3	Wetenschappelijke inventarissen.....	75
12.5.4	Vastgestelde inventarissen.....	78
12.6	Archeologisch potentieel.....	83
12.7	Biologische Waarderingskaart.....	84
12.8	Landinrichtingsproject Vlaamse Landmaatschappij (VLM).....	87
12.9	Mobiliteitsplan	89
12.10	Fietsplan Brugge	90
12.11	Regionaal mobiliteitsplan Brugge.....	92
12.12	Speelruimtebeleidsplan.....	94
13	Juridisch kader.....	97
13.1	Overzicht	97
13.2	Plannen van aanleg	98
13.3	Ruimtelijke uitvoeringsplannen.....	100
13.3.1	Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan.....	100
13.3.2	Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan.....	100
13.3.3	Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan.....	100
13.4	Verkavelingsvergunningen	100
13.5	Verordeningen.....	100
13.6	Beschermde Erfgoed	101
13.6.1	Beschermde monumenten.....	104
13.6.2	Beschermde stads- of dorpsgezichten	104
13.6.3	Beschermde cultuurhistorisch landschap	104
13.6.4	Beschermde archeologische zones	105
13.7	Vogelrichtlijngebied.....	107
13.8	Habitatrichtlijngebied.....	107
13.9	Beheergebied Weidevogelsoorten.....	107
13.10	VEN en IVON.....	111
13.11	Historisch permanente graslanden en andere permanente graslanden in Vlaanderen beschermd door de Natuurwetgeving	113
13.12	Beschermingszone grondwaterwinning.....	115
13.13	Overstromingsgevoelige gebieden in Vlaanderen – risicozone overstromingen.....	117
13.14	Gewestwegen en Provinciewegen	118
13.15	Buurtwegen	118
13.16	Waterlopen.....	118
14	Decreet integraal waterbeleid – watertoets.....	122

15	Planvoornemen en alternatieven.....	133
15.1	Planvoornemen	133
15.2	Mogelijke alternatieven	135
15.2.1	Locatiealternatieven.....	135
15.2.2	Nulalternatief	135
15.2.3	Inrichtingsalternatieven	136
16	Scoping	137
16.1	Toepassingsgebied	137
16.2	Onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieueffecten	137
16.2.1	Referentiesituatie	137
16.2.2	Discipline Bodem	138
16.2.3	Discipline Water (grond-, oppervlakte- en afvalwater).....	142
16.2.4	Discipline Biodiversiteit	146
16.2.5	Discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	151
16.2.6	Discipline Mens – mobiliteit	155
16.2.7	Discipline Mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid.....	156
16.2.8	Discipline Klimaat	160
16.2.9	Juridisch planologische toestand plangebied.....	161
16.2.10	Grensoverschrijdende effecten	161
16.2.11	Leemten in de kennis	161
16.2.12	Globale conclusie over de aanzienlijkheid van milieueffecten	162
17	Ruimtelijke veiligheidsrapportage.....	163
18	Bijlagen	164

1 Inleiding

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

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

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

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

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

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

Een ruimtelijk uitvoeringsplan legt volgende aspecten voor het plangebied vast:

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

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

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

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

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

1. het departement Omgeving

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

Het college van burgemeester en schepenen informeert de bevolking van de gemeente over de inhoud van de startnota en organiseert hierover tenminste één participatiemoment en maakt daarvan een verslag. Het organiseert een adviesvraag conform de bepalingen uit de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening.

De adviezen en inspraakreacties op de startnota worden door het planteam verwerkt.

2 Opzet van de scopingnota

2.1 Algemeen

De scopingnota bouwt voort op de startnota en bevat minstens dezelfde onderdelen als de startnota. De scopingnota geeft weer hoe werd omgegaan met de adviezen en inspraakreacties uit de publieke raadpleging van de startnota. De nota omschrijft alle aspecten en effecten die onderzocht zullen worden in het verdere planproces. De scopingnota is samen met de procesnota de leidraad voor het verdere verloop van het planningsproces dat leidt tot de opmaak van het voorontwerp van het RUP.

De scopingnota wordt goedgekeurd door het college van burgemeester en schepenen en wordt daarna op de website van Stad Brugge geplaatst.

De scopingnota kan tijdens het geïntegreerd planningsproces aangevuld worden. De aangevulde scopingnota wordt op dezelfde wijze gepubliceerd als de oorspronkelijke scopingnota.

2.2 Voorliggend document

Voorliggend document vormt de tweede formele fase binnen het proces voor de opmaak van het ruimtelijk uitvoeringsplan Mispelaar-zuid.

Volgende stappen werden genomen om adviezen en reacties op de startnota te verzamelen:

- Een adviesvraag werd georganiseerd conform de bepalingen van de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening. Deze adviesvraag liep over een termijn van 60 dagen. De aan te schrijven adviesinstanties werden bepaald aan de hand van bijlage 1 van het Besluit van de Vlaamse Regering betreffende het geïntegreerd planningsproces voor ruimtelijke

uitvoeringsplannen, planmilieueffectrapportage, ruimtelijke veiligheidsrapportage en andere effectbeoordelingen (zie procesnota).

- De raadpleging van de bevolking verliep tweeledig :
 - o De bevolking werd op de hoogte gebracht van het planningsinitiatief en kan gedurende de periode van 60 dagen eventuele opmerkingen of reacties op het plan overmaken aan het stadsbestuur;
 - o Binnen dezelfde periode werden 2 participatiemomenten georganiseerd in het Huis van de Bruggeling. Het eerste moment vond plaats op 24 mei 2023 van 13 tot 20 uur. Het tweede participatiemoment op 30 mei van 9.30 tot 18 uur. Dit werd opgevat als een infomarkt waarbij een medewerker de plannen persoonlijk toelichtte.

In onderstaande tabel worden de ontvangen opmerkingen gebundeld en wordt aangegeven op welke manier er mee zal worden omgegaan in het verdere onderzoek. De noodzakelijke aanpassingen aan de startnota die voortvloeien uit het participatietraject worden in voorliggende scopingnota in het **rood** aangeduid.

Op 27 maart 2023 stelde de Gemeenteraad het ontwerp-BRB voorlopig vast. Dit is een volgende formele stap in de procedure naar een goedgekeurd beleidsplan. Bij inwerkingtreding van het Beleidsplan Ruimte Brugge zal het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan niet langer gelden. De datum waarop het beleidsplan in werking treedt is nog niet gekend. In de scopingnota wordt rekening gehouden met een eventuele inwerkingtreding tijdens de procedure van de opmaak van het RUP. De noodzakelijke verwijzingen en aanpassingen aan de startnota die voortvloeien uit de inwerkingtreding van het Beleidsplan Ruimte Brugge worden in voorliggende scopingnota in het **blauw** aangeduid.

Ook de procesvoering van andere relevante beleidsdocumenten bij het provinciebestuur en Vlaamse overheden worden in voorliggend document aangevuld in **blauw**.

A. OVERZICHT OPMERKINGEN DIE VOORTVLOEIEN UIT DE ONTVANGEN ADVIEZEN

Opmerkingen uit de adviezen	Bespreking van de opmerking / verwerking planteam
<p>Algemeen</p> <p>Een goede doorvertaling van de startbeslissing van het signaalgebied in het voorontwerp RUP is noodzakelijk.</p>	<p>Bij de uitwerking van het voorontwerp zullen de ruimtelijke opties vastgelegd worden. Deze bemerking heeft geen invloed op het planvoornemen. Dit punt vraagt geen aanpassing van de startnota.</p>

<p>Overleg met aangrenzende gemeente is wenselijk om de openruimtestructuren over de gemeentegrenzen te laten aansluiten waardoor ook voor de ganse regio een duidelijke meerwaarde kan ontstaan of kan gewaarborgd worden.</p>	<p>Gemeente Oostkamp werd op de hoogte gebracht van het planinitiatief en werd om advies gevraagd. De aanpalende gronden op grondgebied van de gemeente Oostkamp zijn gelegen in het beschermd cultuurhistorisch landschap 'meersengebied' (besluit van 19 november 2001). De bescherming als landschap heeft implicaties op het beheer ervan. Dit moet gericht zijn op het behoud van de authenticiteit en de gaafheidswaarde van het gebied. Deze bemerking vraagt geen verdere actie binnen deze procedure.</p>
<p>Vraag om de omgezette hectare harde bestemming naar zachte bestemming in deze fase van het proces te reserveren ter realisatie van nieuwe bedrijventerreinen.</p>	<p>Op 19 januari 2023 keurde de Vlaamse Regering het Voorontwerp Verzameldecreet Omgeving een tweede maal principieel goed. Het voorontwerp van decreet houdende diverse bepalingen inzake omgeving, leefmilieu en natuur en ruimtelijke ordening (Verzameldecreet) <u>voorziet een verplichte planologische compensatie</u> bij ruimtelijke uitvoeringsplannen. Dit houdt in als de plannende overheid een wijziging doorvoert van een zachte bestemming naar een harde bestemming dan gaat deze wijziging gepaard met een gelijktijdige en in oppervlakte minstens gelijke wijziging van harde bestemming naar zachte bestemming. Tevens geeft het decreet aan dat de <u>Vlaamse Regering nadere regels kan bepalen met betrekking tot de compensatie</u>, in zonderheid met betrekking tot de gevallen waarbij geen of slechts een beperkte compensatie nodig is, wanneer afgeweken kan worden van de gelijktijdigheid en met betrekking tot de compensatie buiten het grondgebied.</p> <p>Het decreet is in voorontwerpfase en werd een tweede maal principieel goedgekeurd. Het is momenteel niet in werking. Het voorziet de mogelijkheid om af te wijken van de gelijktijdigheid met betrekking tot compensatie.</p> <p>Er wordt op heden geen gevolg gegeven aan deze opmerking.</p> <p>Dit punt vraagt geen aanpassing van de startnota.</p>

Milieueffectrapportage / Externe veiligheid	
Het Team Omgevingseffecten geeft in de fase van de startnota geen advies m.b.t. milieueffectrapportage. Voor de voorlopige vaststelling van het ontwerp RUP moet aan het Team Omgevingseffecten een bevestiging gevraagd worden dat het plan geen aanzienlijke milieueffecten kan veroorzaken en dat de opmaak van een plan-MER niet noodzakelijk is.	Voor de voorlopige vaststelling zal advies gevraagd worden aan Team Omgevingseffecten. Op basis van de scopingnota kan advies gevraagd worden. (de procesnota wordt aangevuld punt 7.3)
Binnen 10 dagen na het afsluiten van de publieke raadpleging moet de startnota, adviezen, reacties en het verslag van het participatiemoment overgemaakt worden aan Team Omgevingseffecten. Daarna verwerkt het planteam de adviezen en inspraakreacties en wordt de startnota omgezet naar een scopingnota.	De documenten werden tijdig overgemaakt aan Team Omgevingseffecten. (de procesnota wordt aangevuld punt 7.2 + de startnota wordt omgezet naar een scopingnota)
Een RVR-adviesvraag over de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport moet gesteld worden via het DSI-platform.	Een RVR-adviesvraag zal overgemaakt worden via het DSI-platform. (aanvulling procesnota punt 7.3)
Waterbeheer	
Het waterbergend vermogen moet minstens behouden blijven - zoals op het plan werd opgenomen - en zelfs ev. de capaciteit verhogen; dit kan door een aanpassing aan de uitstroom ter hoogte van het Sint-Trudoledeken om het water langer op te houden in het gebied.	De bemerking sluit aan bij de intenties van het RUP. Bij de verdere uitwerking van het RUP en in het bijzonder bij de opmaak van de verordenende voorschriften wordt deze bemerking meegenomen bij de afweging. Dit punt vraagt geen aanpassing of aanvulling van de startnota.
De publieke gracht WH.10.11.A. dat het gebied doorkruist, kan beter geïntegreerd worden in het geheel door bepaalde ingrepen bvb het lichtjes uitdiepen en verbreden met een zwak hellende oever om de natuurontwikkeling en het waterbergend vermogen te stimuleren.	De bemerking sluit aan bij de intenties van het RUP. Bij de verdere uitwerking van het RUP en in het bijzonder bij de opmaak van de verordenende voorschriften wordt deze bemerking meegenomen bij de afweging. Dit punt vraagt geen aanpassing of aanvulling van de startnota.
De aanvraag paalt aan de WO.10.11 en de WH.10.11.A waardoor volgende bepalingen van toepassing zijn:	

<p>- Vrije zone van minimaal 5 meter : (a) langs de waterloop dient in alle omstandigheden, vanaf de rand van de oever, steeds een minimaal 5 meter brede strook volledig vrij te blijven van elke bebouwing en aanplantingen (rekening houden met het te verwachten volume van de aanplantingen), dit om te verzekeren dat de waterloop altijd toegankelijk is onder meer voor personen en materieel bij de uitvoering van werken aan de waterloop en voor inspecties. (b) De zone moet dermate aangelegd worden dat het onderhoud van de waterloop van op die zone mogelijk is. (c) Verder dient bij de realisatie van deze vijf meter strook rekening te worden gehouden met gebeurlijke ophogingen van de gronden langs de waterloop. het aanleggen van dergelijke ophogingen mag niet.</p>	<p>Bij de verdere uitwerking van het RUP en in het bijzonder de verordenende voorschriften wordt rekening gehouden met deze bemerking. Indien de bemerking opgenomen is in vigerende wetgeving wordt deze niet opgenomen in de voorschriften van het RUP tenzij hier een expliciete reden toe is om de bemerking in de voorschriften te verankeren. (aanvulling startnota punt 13.16)</p>
<p>- (Her-)aanplanting : bij (her-)aanplantingen langs de betrokken waterloop dienen de aanplantingen in de vijf meter strook geplaatst te worden met een minimale tussenafstand van 12 m. De aanplantingen mogen in geen geval de doorgang voor onderhoudsmateriaal, nodig voor het onderhouden van de waterloop, belemmeren.</p>	<p>Bij de verdere uitwerking van het RUP en in het bijzonder de verordenende voorschriften wordt rekening gehouden met deze bemerking. Indien de bemerking opgenomen is in vigerende wetgeving wordt deze niet opgenomen in de voorschriften van het RUP tenzij hier een expliciete reden toe is om de bemerking in de voorschriften te verankeren. (aanvulling startnota punt 13.16)</p>
<p>- Afrasteringen in de langsrichting van de beek dienen geplaatst:</p> <p>(a) ofwel op een afstand van 0,75 tot 1 m landinwaarts vanaf de kruin van de oever van de waterloop en met een maximumhoogte van 1,50 m</p> <p>(b) ofwel op 5 m landinwaarts vanaf de kruin van de waterloop</p>	<p>Bij de verdere uitwerking van het RUP en in het bijzonder de verordenende voorschriften wordt rekening gehouden met deze bemerking. Indien de bemerking opgenomen is in vigerende wetgeving wordt deze niet opgenomen in de voorschriften van het RUP tenzij hier een expliciete reden toe is om de bemerking in de voorschriften te verankeren. (aanvulling startnota punt 13.16)</p>

<p>(c) bij afrastering in de dwarsrichting van de beek dient een voldoende brede (min. 4 m) opening of poort te worden voorzien om de vrije doorgang binnen de vijf meter strook te vrijwaren.</p>	
<p>- Grondbewerkingen : alle grondbewerkingen zijn verboden binnen 1 meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van de waterloop.</p>	<p>Bij de verdere uitwerking van het RUP en in het bijzonder de verordenende voorschriften wordt rekening gehouden met deze bemerking. Indien de bemerking opgenomen is in vigerende wetgeving wordt deze niet opgenomen in de voorschriften van het RUP tenzij hier een expliciete reden toe is om de bemerking in de voorschriften te verankeren. (aanvulling startnota punt 13.16)</p>
<p>- Aanleggen drinkplaatsen, putten : het is verboden om binnen 10 meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van de waterloop putten te graven, drinkplaatsen aan te leggen of andere uitgravingen te doen.</p>	<p>Bij de verdere uitwerking van het RUP en in het bijzonder de verordenende voorschriften wordt rekening gehouden met deze bemerking. Indien de bemerking opgenomen is in vigerende wetgeving wordt deze niet opgenomen in de voorschriften van het RUP tenzij hier een expliciete reden toe is om de bemerking in de voorschriften te verankeren. (aanvulling startnota punt 13.16)</p>
<p>Binnen dit gebied voldoende waterbergend vermogen waarborgen en eveneens vergroten en dit ook te kaderen in de grachten- en waterloopstructuren, via de voorschriften.</p>	<p>Sluit aan op de intenties van het RUP. Dit punt vereist geen aanpassing van de startnota.</p>
<p>Verhogen en verbeteren van het onderhoud van grachten en waterlopen.</p>	<p>Er worden geen beheerovereenkomsten verankerd in het RUP. Via inrichtingsvoorschriften kan ingezet worden op vrijwaren van ruimte om het onderhoud van de grachten en waterlopen te realiseren. Bij verdere uitwerking van het RUP en in het bijzonder bij de opmaak van de verordenende voorschriften wordt rekening gehouden met deze bemerking. (aanvulling startnota punt 13.16)</p>
<p>Landschap</p>	
<p>Volgende aandachtspunten kunnen tot gerichtere inrichtingsvoorschriften leiden:</p>	

<p>(a) Het plangebied bevindt zich vlak bij het natte natuurkerngebied van de Asseboekse Meersen en werd conform het PRS opgenomen in een stimulansgebied voor natte kleine landschapselementen. Het is een gebied waar KLE's op een wenselijke manier kunnen bijdragen tot het opkrikken van de landschapsecologische kwaliteit. Deze KLE's kunnen zowel een bufferende als verbindende rol hebben. (PRS:Provinciaal ruimtelijk structuurplan / KLE:kleine landschapselementen)</p>	<p>Bij de verdere uitwerking van het RUP en in het bijzonder de verordenende voorschriften wordt deze bemerking meegenomen bij de afweging. De aanwezigheid van kleine landschapselementen wordt onderzocht. (aanvulling startnota punt 11.3)</p>
<p>(b) Aan de zuidelijke grens van het plangebied ligt een waterloop in beheer van de Oostkustpolder. Deze waterloop werd in het PRS geselecteerd als beekvallei. Het beleid is hier gericht op het behouden, herstellen en ontwikkelen van de natuurwaarden van de waterloop en de vallei in relatie met de waterhuishouding en de landschappelijke karakteristieken van de omgeving. (PRS:Provinciaal ruimtelijk structuurplan)</p>	<p>Bij de verdere uitwerking van het RUP en in het bijzonder de verordenende voorschriften wordt deze bemerking meegenomen bij de afweging. (aanvulling startnota punt 11.3)</p>
<p>Binnen het plangebied aan de bestemming van bouwvrij open ruimtegebied een overdruk natuurverweving toevoegen en voldoende garanties inbouwen dat de historisch permanente graslanden behouden blijven.</p>	<p>Bij de verdere uitwerking van het RUP en in het bijzonder de verordenende voorschriften wordt dit punt meegenomen bij de afweging. De historisch permanente graslanden blijven behouden. Dit punt vraagt geen aanpassing aan de startnota.</p>
<p>Landbouw</p>	
<p>Het Departement Landbouw en Visserij kan zich vinden in de doelstelling van het RUP en het voornemen om het gebied als openruimte te bestemmen waar verschillende functies nevensgeschikt aanwezig kunnen zijn. Er wordt gevraagd de typevoorschriften voor een 'gemengd open ruimtegebied' te respecteren en geen bijkomende gedetailleerde voorschriften te voorzien die een aanwezige landbouwuitbating kunnen belemmeren of beperken.</p>	<p>Bij verdere uitwerking van het RUP en in het bijzonder de verordenende voorschriften wordt dit punt meegenomen bij de afweging. Zonder meer blijft het bouwvrij houden van gronden gelegen in het signaalgebied met het oog op bescherming van het watersysteem prioritair. Alsook de overdruk 'natuurverweving' wordt meegenomen in de afweging. Dit punt vraagt geen aanpassing van de startnota.</p>

B. OVERZICHT OPMERKINGEN UIT DE ONTVANGEN REACTIES

Opmerkingen uit reacties	Bespreking van de opmerking / verwerking planteam
<p>Suggestie om de onbebouwde gronden in het binnengebied ten noorden van Mispelaar die ook in signaalgebied liggen mee te nemen in het RUP en te herbestemmen naar open ruimte.</p>	<p>De gronden ten noorden van de straat Mispelaar maken geen deel uit van het plangebied.</p> <p>De doelstelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is tweeledig :</p> <p>(1) een herbestemming van het woonuitbreidingsgebied Mispelaar naar open ruimte en</p> <p>(2) een herbestemming van delen van het signaalgebied Mispelaar met een bouwvrije opgave naar een open ruimte bestemming.</p> <p><u>Wat de eerste doelstelling betreft - herbestemming WUG:</u></p> <p>De gronden ten noorden van de straat Mispelaar zijn volgens het gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied gelegen in een gebied voor 'Wonen' en maken geen deel uit van het woonuitbreidingsgebied dat volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd aangeduid als nuloptiegebied. Voorliggende suggestie valt niet binnen deze plandoelstelling.</p> <p>In continuïteit met de beleidsopties genomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd in het Beleidsplan Ruimte Brugge de beleidsoptie opgenomen om door middel van een RUP de resterende woonuitbreidingsgebieden te herbestemmen naar open ruimte. De zone ten zuiden van Mispelaar wordt in het beleidsplan aangeduid als een zone die op te nemen is in de openruimtemal.</p> <p><u>Wat de tweede doelstelling betreft – herbestemmen delen van het signaalgebied met een bouwvrije opgave:</u></p> <p>Het signaalgebied Mispelaar wordt opgedeeld in een zuidelijk deel en een noordelijk deel die bij besluit van de Vlaamse Regering d.d. 9/05/2014 elk een andere opgave krijgen.</p> <p>- <i>Het noordelijk deel van het signaalgebied is</i></p>

	<p><i>Volgens het gewestelijk RUP Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Brugge (goedgekeurd 4/02/2011) bestemd voor wonen. Voor het noordelijk deel van het signaalgebied is de functie wonen compatibel met het watersysteem. Het kan aangesneden worden mits het toepassen van een verstrengde watertoets bij de beoordeling van omgevingsvergunningsaanvragen.</i></p> <p><i>- Het zuidelijk deel van het signaalgebied is volgens het Gewestplan Brugge-Oostkust (goedgekeurd 7/04/1977) bestemd als woonuitbreidingsgebied. Een nieuwe functionele invulling met name een herbestemming naar open ruimte moet er gerealiseerd worden.</i></p> <p>De gronden ten noorden van de straat Mispelaar kunnen aangesneden worden mits het toepassen van een verstrengde watertoets.</p> <p>Voorliggende suggestie valt niet binnen deze plandoelstelling.</p> <p>Samenvattend: De gronden ten noorden van de straat Mispelaar maken enerzijds geen deel uit van het plangebied en anderzijds vallen ze buiten de plandoelstellingen van het RUP. De suggestie om het plangebied uit te breiden met de gronden gelegen ten noorden van de straat Mispelaar wordt niet weerhouden. De contour wordt op dit punt niet aangepast.</p>
<p>De onbebouwde gronden die aan de noordzijde grenzen van de straat Mispelaar lager liggen dan deze in het binnengebied waar men een bouwproject wenst te realiseren. Suggestie om deze gronden mee te nemen in het RUP en te herbestemmen naar open ruimte.</p>	<p>De gronden die aan de noordzijde van de straat Mispelaar grenzen maken geen deel uit van het plangebied.</p> <p>De doelstelling van het ruimtelijk uitvoeringsplan is tweeledig :</p> <p>(1) een herbestemming van het woonuitbreidingsgebied Mispelaar naar open ruimte en</p> <p>(2) een herbestemming van delen van het signaalgebied Mispelaar met een bouwvrije opgave naar open ruimte bestemming.</p> <p><u>Wat de eerste doelstelling betreft - herbestemming WUG:</u></p> <p>De gronden ten noorden van de straat Mispelaar zijn volgens het gewestelijk RUP Afbakening regionaalstedelijk gebied gelegen in een gebied voor 'Wonen' en maken geen deel uit van het woonuitbreidingsgebied dat volgens het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd aangeduid als</p>

nuloptiegebied. Voorliggende suggestie valt niet binnen deze plandoelstelling.

In continuïteit met de beleidsopties genomen in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan werd in het Beleidsplan Ruimte Brugge de beleidsoptie opgenomen om door middel van een RUP de resterende woonuitbreidingsgebieden te herbestemmen naar open ruimte. De zone ten zuiden van Mispelaar wordt in het beleidsplan aangeduid als een zone die op te nemen is in de openruimtemal.

Wat de tweede doelstelling betreft - herbestemmen van delen van het

signaalgebied met een bouwvrije opgave:

Het signaalgebied Mispelaar wordt opgedeeld in een zuidelijk deel en een noordelijk deel die bij besluit van de Vlaamse Regering d.d. 9/05/2014 elk een andere opgave krijgen.

- Het noordelijk deel van het signaalgebied is Volgens het gewestelijk RUP Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Brugge (goedgekeurd 4/02/2011) bestemd voor wonen. Voor het noordelijk deel van het signaalgebied is de functie wonen compatibel met het watersysteem. Het kan aangesneden worden mits het toepassen van een verstrengde watertoets bij de beoordeling van omgevingsvergunningsaanvragen.

- Het zuidelijk deel van het signaalgebied is volgens het Gewestplan Brugge-Oostkust (goedgekeurd 7/04/1977) bestemd als woonuitbreidingsgebied. Een nieuwe functionele invulling met name een herbestemming naar open ruimte moet er gerealiseerd worden.

De gronden ten noorden van de straat Mispelaar kunnen aangesneden worden mits het toepassen van een verstrengde watertoets.

Voorliggende suggestie valt niet binnen deze plandoelstelling.

Samenvattend: De gronden ten noorden van de straat Mispelaar maken enerzijds geen deel uit van het plangebied en anderzijds vallen ze buiten de plandoelstellingen van het RUP. De suggestie om het plangebied uit te breiden met de gronden gelegen ten noorden van de straat Mispelaar wordt niet

	<p>weerhouden. De contour wordt op dit punt niet aangepast.</p>
<p>Suggestie om de serre aan de westzijde van de Michel Van Hammestraat (met huisnummer 130) te laten verwijderen omdat deze volgens de geïnteresseerde het landschap verstoort.</p>	<p>De grond waarop de serre werd opgetrokken maakt geen deel uit van het plangebied. Deze bemerking vraagt geen verdere acties.</p>
<p>Suggestie om het perceel ten westen van de Michel Van Hammestraat met serre (met huisnummer 130) op te nemen binnen de contour van het RUP. Met een uitdoofbeleid voor ogen. Meer specifiek bij het einde van de levensduur van de serre deze te laten verwijderen en het terrein bouwvrij te houden.</p>	<p>Het perceel met serre maakt geen deel uit van het plangebied. Het perceel is volgens het Gewestplan Brugge-Oostkust (KB 7/04/1977) hoofdzakelijk gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Dit zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met als doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. Bij behandeling van een omgevingsvergunningsaanvraag over handelingen op dit perceel is een beoordeling op de mogelijke impact op de schoonheidswaarde van het landschap verplicht. Bij de beoordeling is de goede ruimtelijke ordening richtinggevend. De suggestie om het plangebied uit te breiden met dit perceel wordt niet meegenomen.</p>
<p>Wordt een schadevergoeding voorzien voor gronden die herbestemd worden naar een open ruimte bestemming?</p>	<p>Planschade wordt toegekend wanneer na de bestemmingswijzing via een ruimtelijk uitvoeringsplan een perceel niet meer in aanmerking komt voor een vergunning om te bouwen, of voor het verkavelen terwijl het daarvoor wel in aanmerking kwam voor een vergunning om te bouwen of voor het verkavelen van gronden. In de loop van de procedure wordt een register met gronden die in aanmerking komen voor een schadevergoeding toegevoegd. Dit punt vraagt geen aanpassing van de startnota.</p>
<p>Vraag om volgende activiteiten toe te laten in het plangebied: aanleg stukje bos, aanleg vijver, natuurgerichte projecten zoals kikkerpoel, boomgaard, plaatsen van schuilhokken voor weidedieren. Geen woningen, wel kleine constructies ifv landbouw- en natuurinrichting.</p>	<p>Bij de verdere uitwerking van het RUP en in het bijzonder de verordenende voorschriften wordt deze bemerking meegenomen in de afweging. Dit punt vraagt geen aanpassing aan de startnota.</p>

<p>Het doortrekken van de middendreef in oost-westelijke richting heeft volgens de geïnteresseerde weinig meerwaarde. Fietsers moeten alsnog door de woonwijk 'T Leitje om aansluiting te vinden. Een beter alternatief zou een fietsverbinding tussen Kerkdreef en het jaagpad langs Sint-Trudoledeken zijn. Deze kan aansluiten op de dijk ten zuiden van de Gemene Weiden.</p>	<p>De suggestie voor een herpositionering van het voorgestelde verharde pad in het verlengde van het jaagpad langs Sint-Trudoledeken wordt onderzocht in de effectbespreking naar aanzienlijke milieueffecten. De visie 'verhogen kindvriendelijkheid van het gebied als een potentie' wordt bijgesteld. De aanleg mag echter de waterbergende functie van het gebied niet in het gedrang brengen. Aanvulling en aanpassing van de startnota (punt 15.1 en punt 16.2).</p>
<p>Geïnteresseerde merkt op dat de voorliggende startnota een ruime mate van beleidslijnen suggereert die amper aansluiten bij de reglementaire en juridische directieven die het procesverloop dienen te volgen. Er worden vrijwel definitieve bijna individualistische aspiraties door amper bij de besluiten betrokken partijen geformuleerd.</p>	<p>Het planteam ziet toe op het correct naleven van de wettelijke procedure. Dit punt vraagt geen aanpassing van de startnota.</p>
<p>Geïnteresseerde merkt op dat de bindende en ingrijpende decretale adviezen meermaals in tegenspraak zijn, leemtes vertonen en voorbarige suggesties formuleren. De MER adviezen ontsnappen hier niet aan.</p>	<p>De adviesvragen over de startnota liepen in dezelfde periode als deze van de publieke raadpleging over de startnota. Deze adviezen waren nog niet beschikbaar tijdens de publieke raadpleging. Het planteam ziet toe op het correct naleven van de wettelijke procedure. Dit punt vraagt geen aanpassing van de startnota.</p>
<p>Aanborger van de Gemene- en Looweiden wenst opgenomen te worden als stakeholder en tijdig op de hoogte gebracht te worden van inspraakmomenten.</p>	<p>Naast de decretaal voorziene aankondigingen is ook een uitnodiging gestuurd naar het secretariaat van de Regering der Gemene- en Looweiden die de gronden in beheer heeft. De Regering der Gemene- en Looweiden is opgenomen als stakeholder. Het planteam ziet toe op het naleven van de wettelijke procedure. Dit punt vraagt geen bijkomende acties.</p>

3 Samenstelling dossier

Het RUP Mispelaar-zuid d.d. januari 2024 bestaat uit volgende documenten:

1. Startnota
2. Procesnota (versie 2)
3. Scopingnota (versie 1)

4 Procedure

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

Op 13 maart 2023 keurt het college van burgemeester en schepenen de startnota en bijhorende procesnota goed.

Een publieke raadpleging van de startnota en procesnota werd gehouden van 17 april 2023 tot en met 16 juni 2023. Twee informatiemomenten vonden plaats in het Huis van de Bruggeling op woensdag 24 mei van 13 tot 20 uur en op dinsdag 30 mei van 9.30 tot 18 uur. Een verslag van het participatiemoment werd opgemaakt en toegevoegd aan de procesnota.

Een adviesvraag werd georganiseerd gedurende een periode van 60 dagen. De adviezen werden toegevoegd aan de procesnota.

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

5 Aanleiding voor opmaak van het plan

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

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

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

Doelstellingen en aandachtspunten van het RUP Mispelaar-zuid:

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

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

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

Op heden is er geen éénduidig juridisch kader om gronden gelegen in het woonuitbreidingsgebied en meer bepaald in dit signaalgebied met bouwvrije opgave te vrijwaren van bebouwing. Het RUP geeft uitvoering aan het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan inzake "nuloptiegebieden" ([en in continuïteit](#)

in uitvoering van het Beleidsplan Ruimte Brugge* inzake resterende woonuitbreidingsgebieden – zie punt 11.6) en 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)

*Op 27 maart 2023 stelde de Gemeenteraad het ontwerp-BRB voorlopig vast. Dit is een volgende formele stap in de procedure naar een goedgekeurd beleidsplan. Bij inwerkingtreding van het Beleidsplan Ruimte Brugge zal het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan niet langer gelden.

Met het Beleidsplan Ruimte Brugge wenst het bestuur een continue beleid te voeren inzake het herbestemmen van resterende woonuitbreidingsgebieden naar open ruimte. Volgende actie werd opgenomen :

Actie 1.4 : Stad Brugge maakt één of meer ruimtelijke uitvoeringsplan(nen) op voor de herbestemming naar open ruimte van alle resterende woonuitbreidings- en woonreservegebieden op grondgebied van de stad.

6 Situering en afbakening van het plangebied

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

Figuur 2 : Ruimtelijke situering plangebied in oostelijk deel van Brugge

Figuur 3 : Situering plangebied

Figuur 4 : Contour plangebied

Figuur 5 : Alternatief plancontour

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

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

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

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

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

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

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

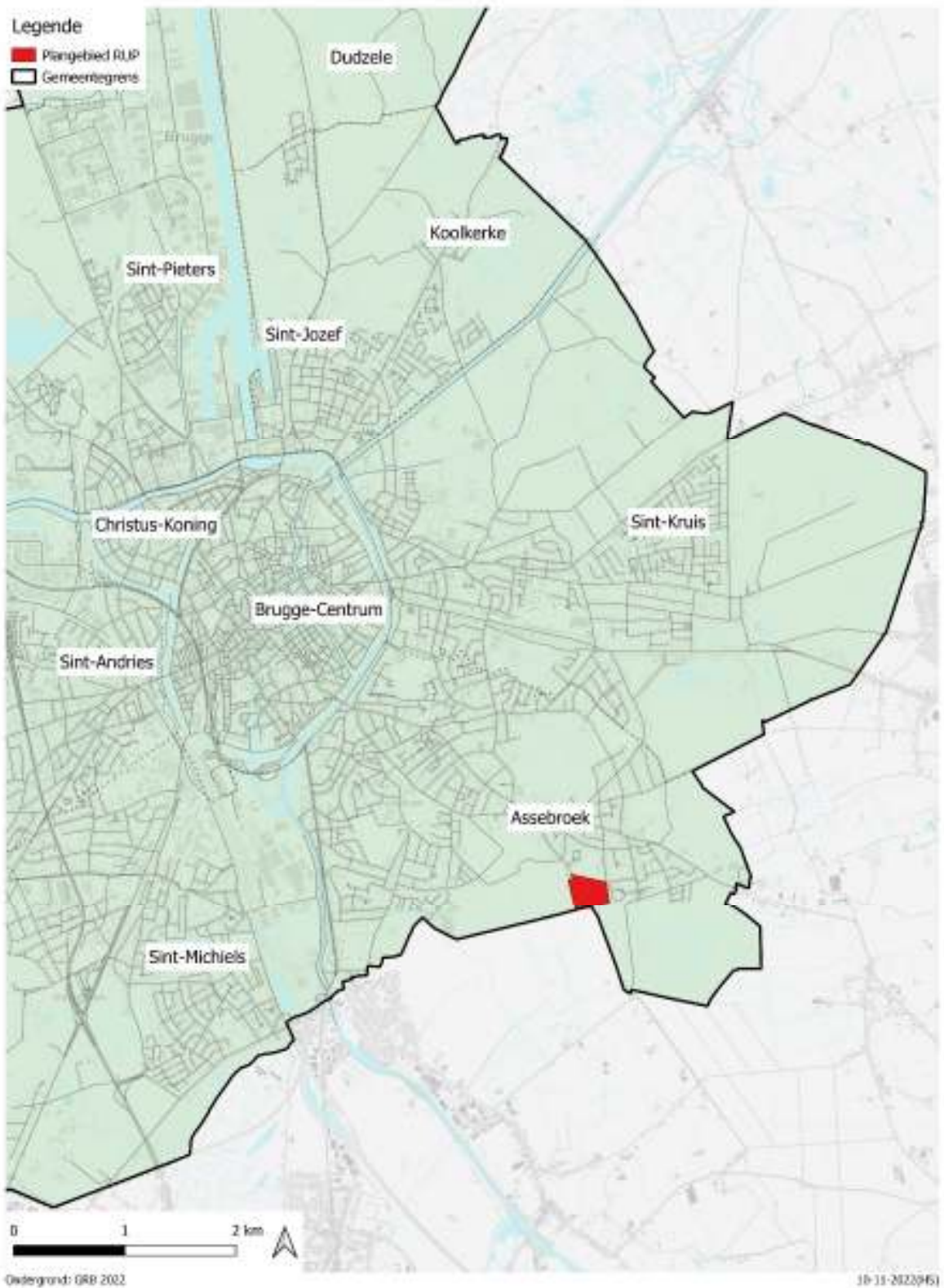
De zuidelijke grens van het gemeentelijk RUP situeert zich ter hoogte van het Sint-Trudoledeken en valt er samen met de gemeentegrens met Oostkamp.

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



Ruimtelijke situering van Brugge binnen de provincie West-Vlaanderen

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



Ruimtelijke situering plangebied in oostelijk deel van Brugge

Figuur 2 : Ruimtelijke situering plangebied in oostelijk deel van Brugge



Situering plangebied

Figuur 3 : Situering plangebied



Figuur 4 : Contour plangebied

Alternatief plancontour:

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

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



Figuur 5 : Alternatief plancontour

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

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

Slechts een kleine driehoekige oppervlakte (ca. 450 m²) ter hoogte van de straat werd aangeduid als woonuitbreidingsgebied en is gelegen in het signaalgebied. Het omvat voornamelijk de zuidoostelijke tip van de voortuinstrook met inbegrip van de hoek van de serreconstructie.

Het ruimtelijk uitvoeringsplan heeft tot doel om de nog onbebouwde percelen bouwvrij te houden rekening houdend met het huidig gebruik van de gronden.

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

7 Reikwijdte en detailleringsniveau

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

8 Relatie met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan

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

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

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

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

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

Na inwerkingtreding van het Beleidsplan Ruimte Brugge (datum nog niet gekend) zal het gemeentelijk structuurplan niet langer gelden. In continuïteit zal het gemeentelijk RUP Mispelaar-zuid uitvoering geven aan het Beleidsplan Ruimte Brugge (punt 11.6).

9 Feitelijk bestaande toestand

Figuur 6 : Luchtfoto – feitelijke toestand

Figuur 7 : Landbouwgebruikspcelen (2021)

Figuur 8 : Foto's van op het terrein

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



Figuur 6 : Luchtfoto – feitelijke toestand



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

Figuur 8 : Foto's van op het terrein









10 Eigendomsstructuur

Figuur 9 : Eigendomsstructuur

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

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

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

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

*Kadaster 1 januari 2022



Figuur 9 : Eigendomsstructuur

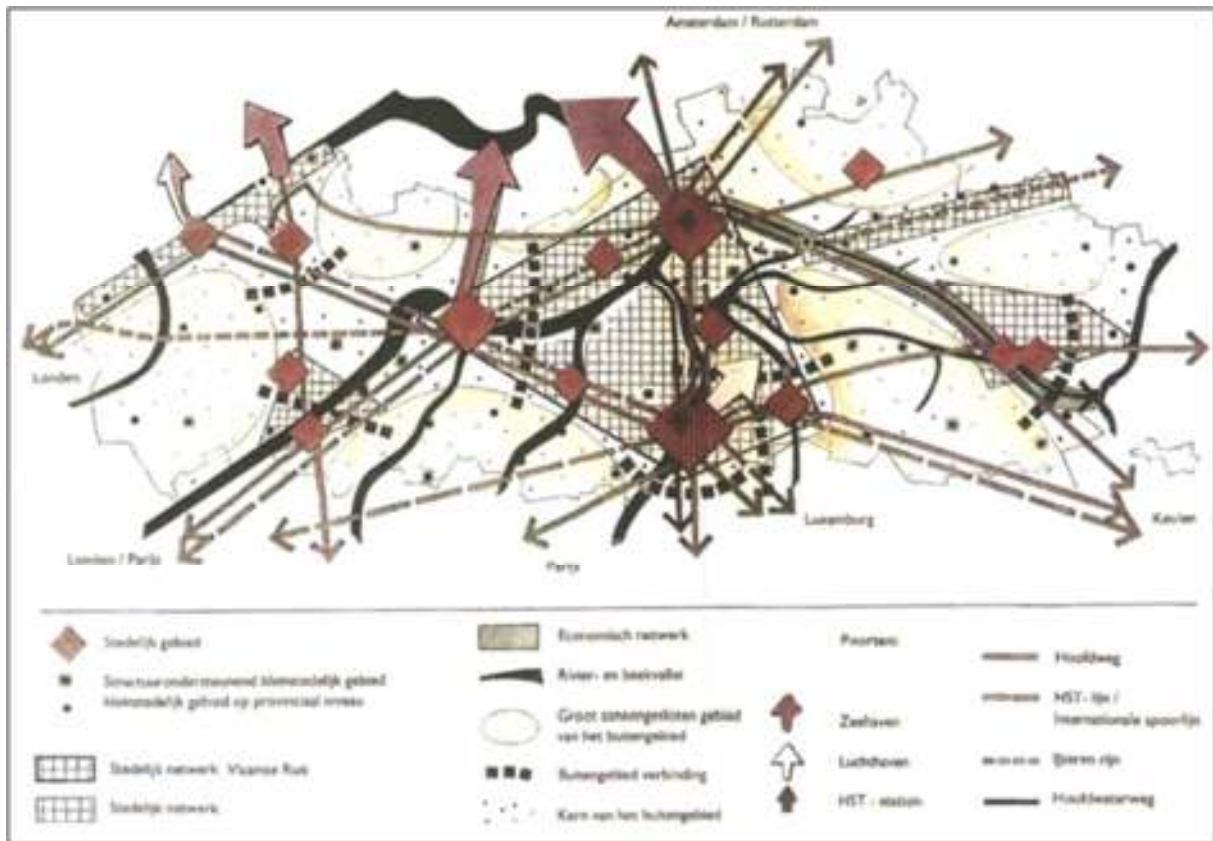
11 Beleidskader – Planningscontext

11.1 Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen

Figuur 10 : Brugge in het RSV

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

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



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

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

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

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

11.1.1 Stedelijk gebied

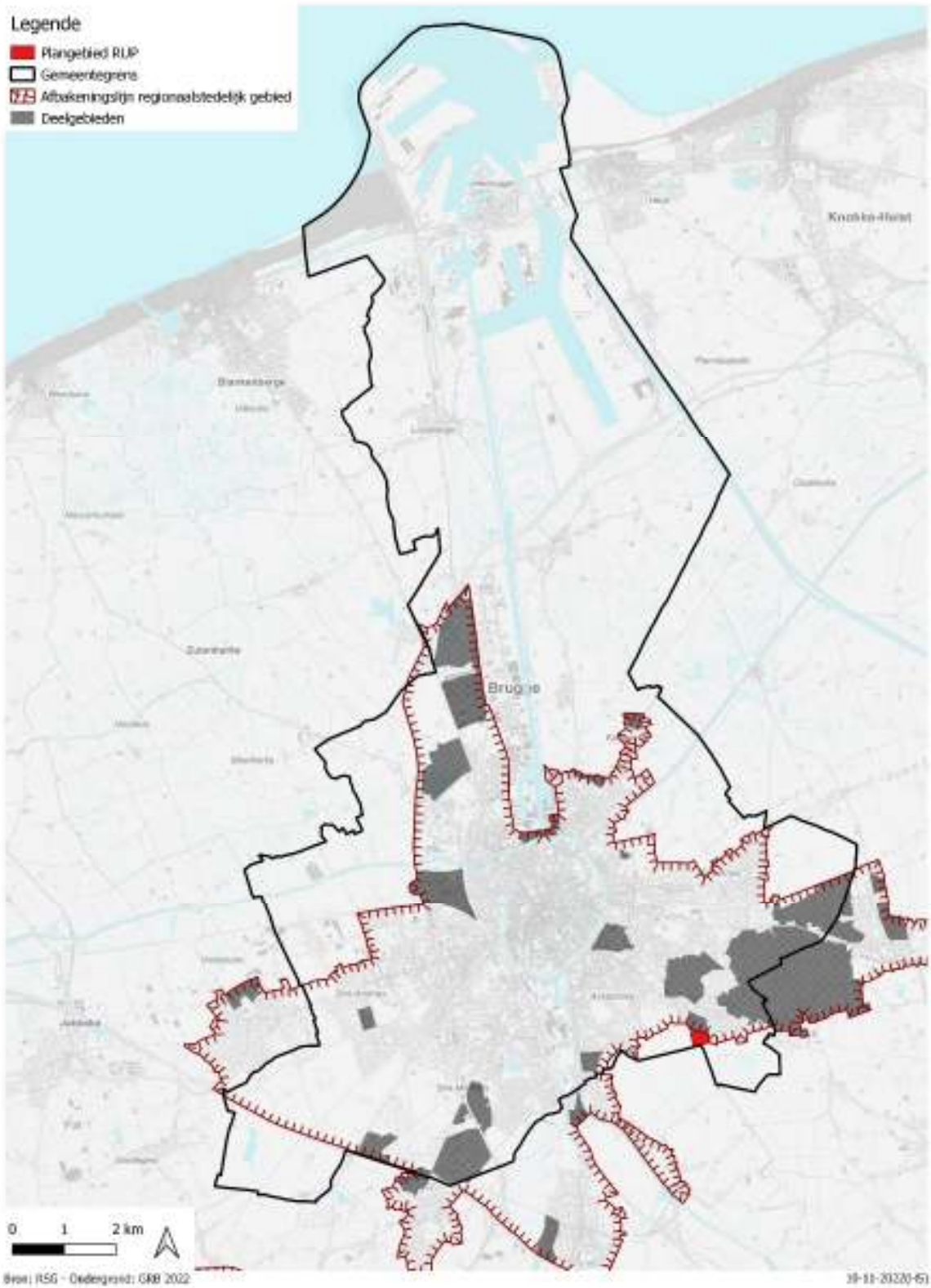
Figuur 11 : Afbakening regionaal stedelijk gebied

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

Figuur 13 : Afbakeningslijn regionaal stedelijk gebied Brugge - detail

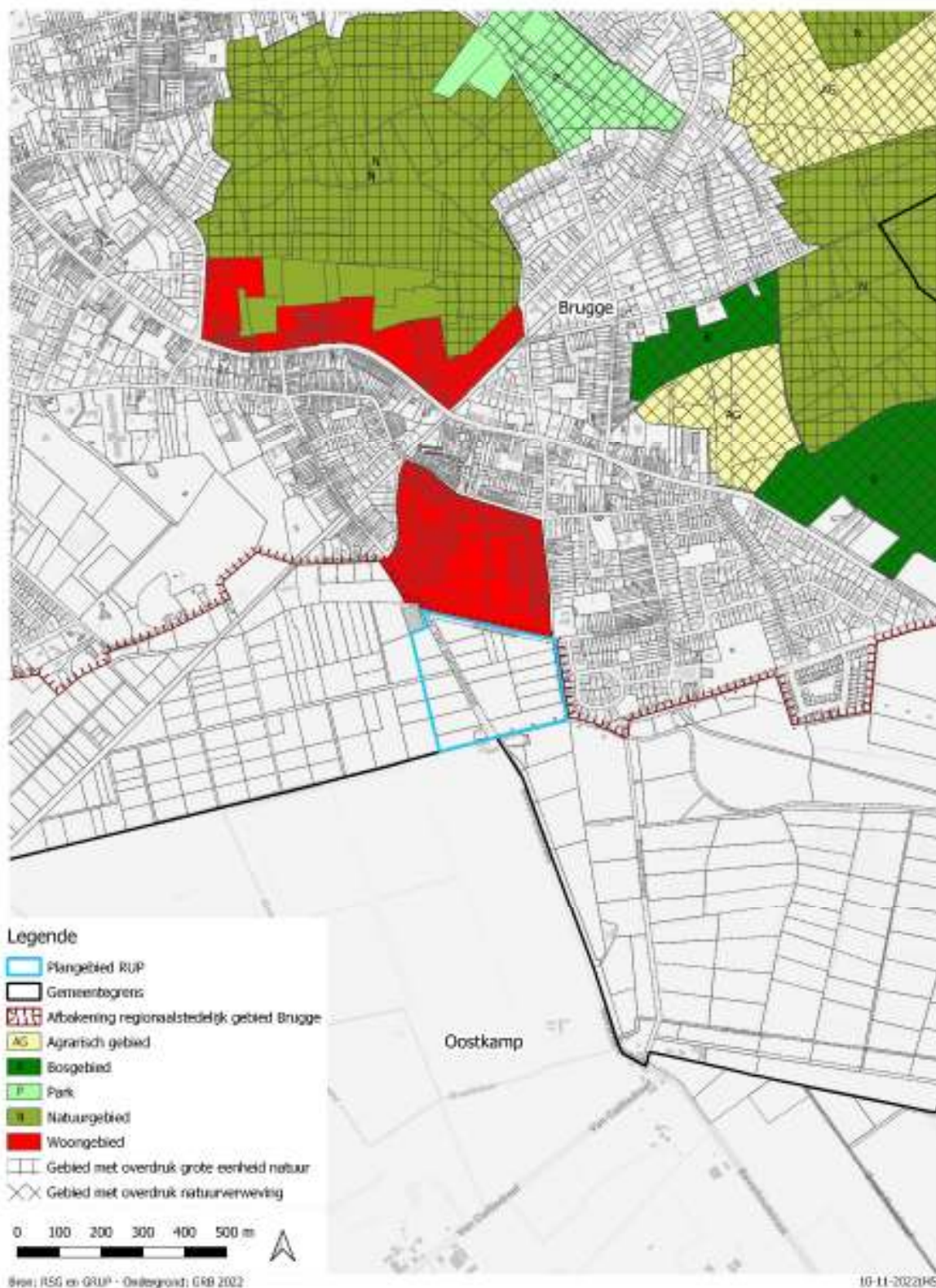
Delen van Brugge, Damme, Oostkamp, Jabbeke en Zedelgem zijn in het RSV geselecteerd als regionaalstedelijk gebied. De afbakening van het regionaal stedelijk gebied Brugge werd vastgelegd in het gewestelijk RUP Afbakening Regionaal Stedelijk Gebied Brugge (goedgekeurd 4 februari 2011).

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



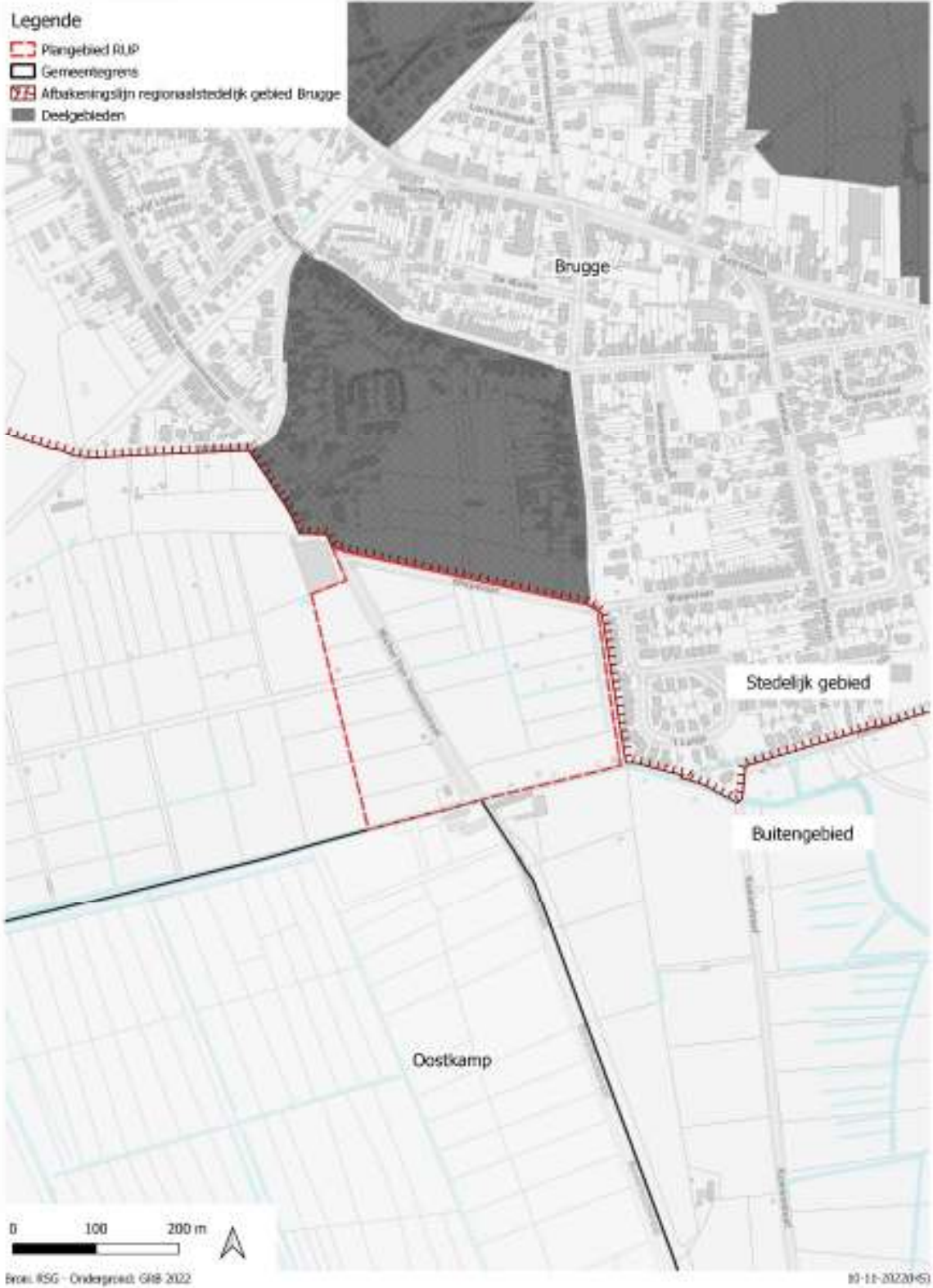
Afbakening regionaalstedelijk gebied

Figuur 11 : Afbakening regionaal stedelijk gebied



RUP afbakening RSG – verordenend grafisch plan

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



Afbakeningslijn van het regionaalstedelijk gebied Brugge - detail

Figuur 13 : Afbakeningslijn regionaal stedelijk gebied Brugge - detail

11.1.2 Buitengebied

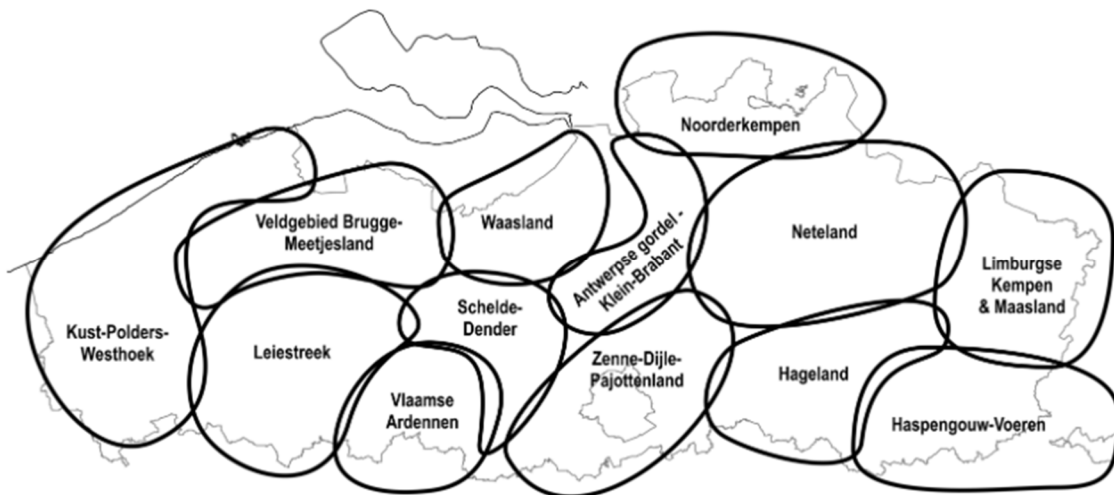
Figuur 14 : Veldgebied Brugge – Meetjesland

Figuur 15 : Herbevestigde agrarische gebieden

Figuur 16 : Veldgebied Brugge – Meetjesland – Noordelijk Houtland

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

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



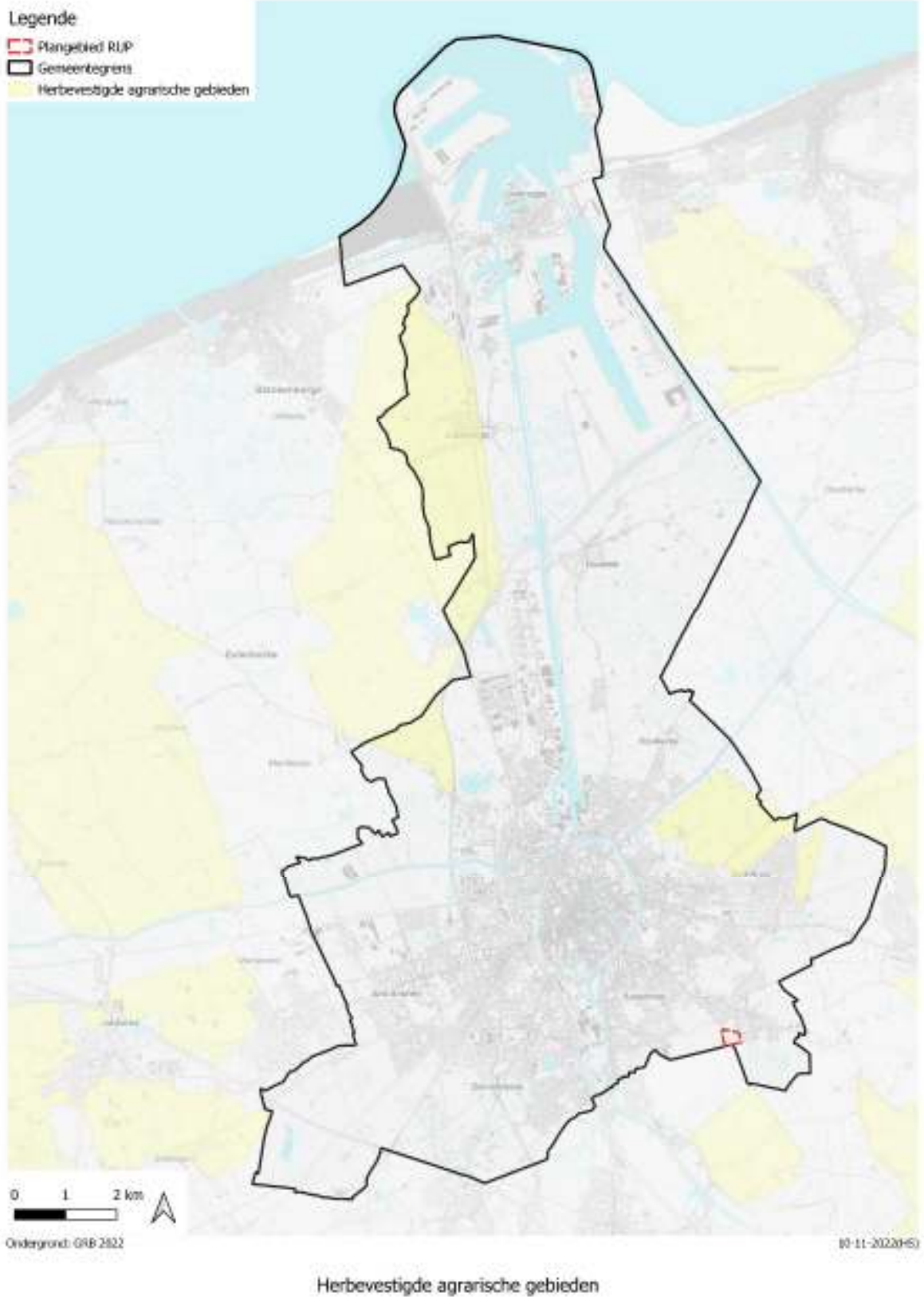
Figuur 14 : Veldgebied Brugge – Meetjesland

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

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.

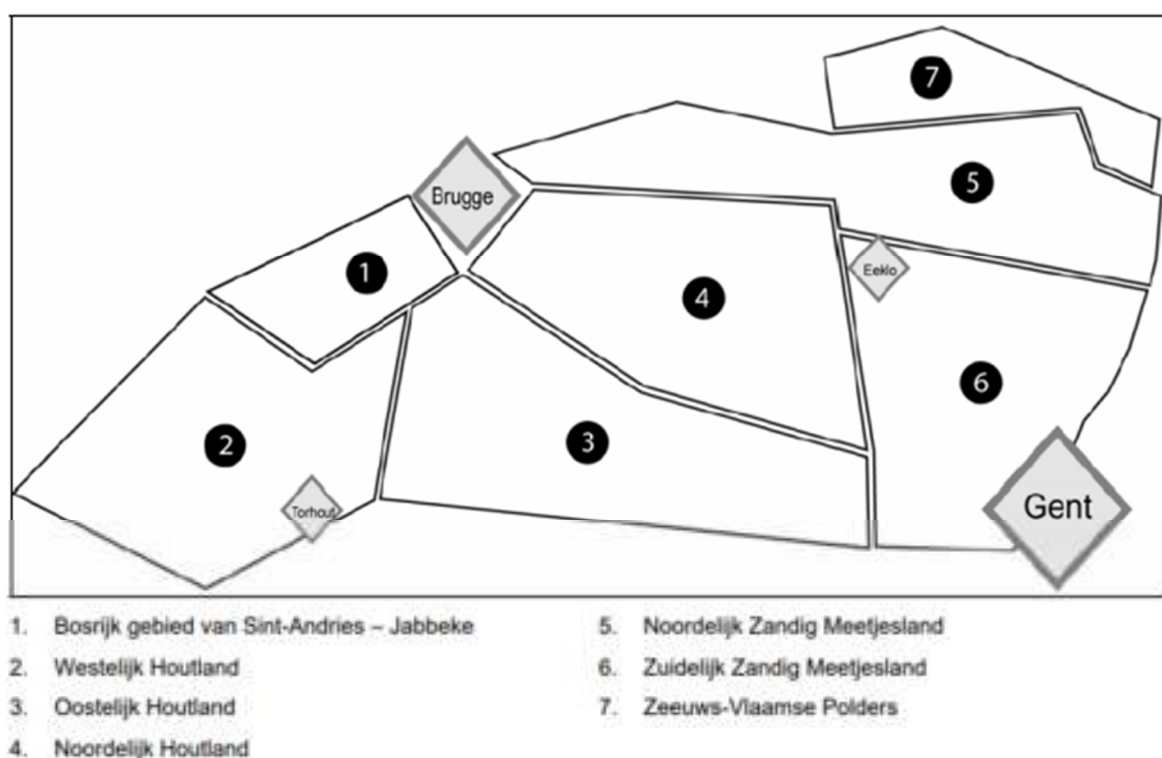
Op 20 juli 2006 keurde de Vlaamse Regering de beleidsmatige herbevestiging van de bestaande gewestplannen voor agrarische gebieden goed. Dit zijn de zogenaamde 'herbevestigde agrarische gebieden'. (figuur 15) In of in de omgeving van het plangebied zijn geen herbevestigde agrarische gebieden aangeduid.



Figuur 15 : Herbevestigde agrarische gebieden

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

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



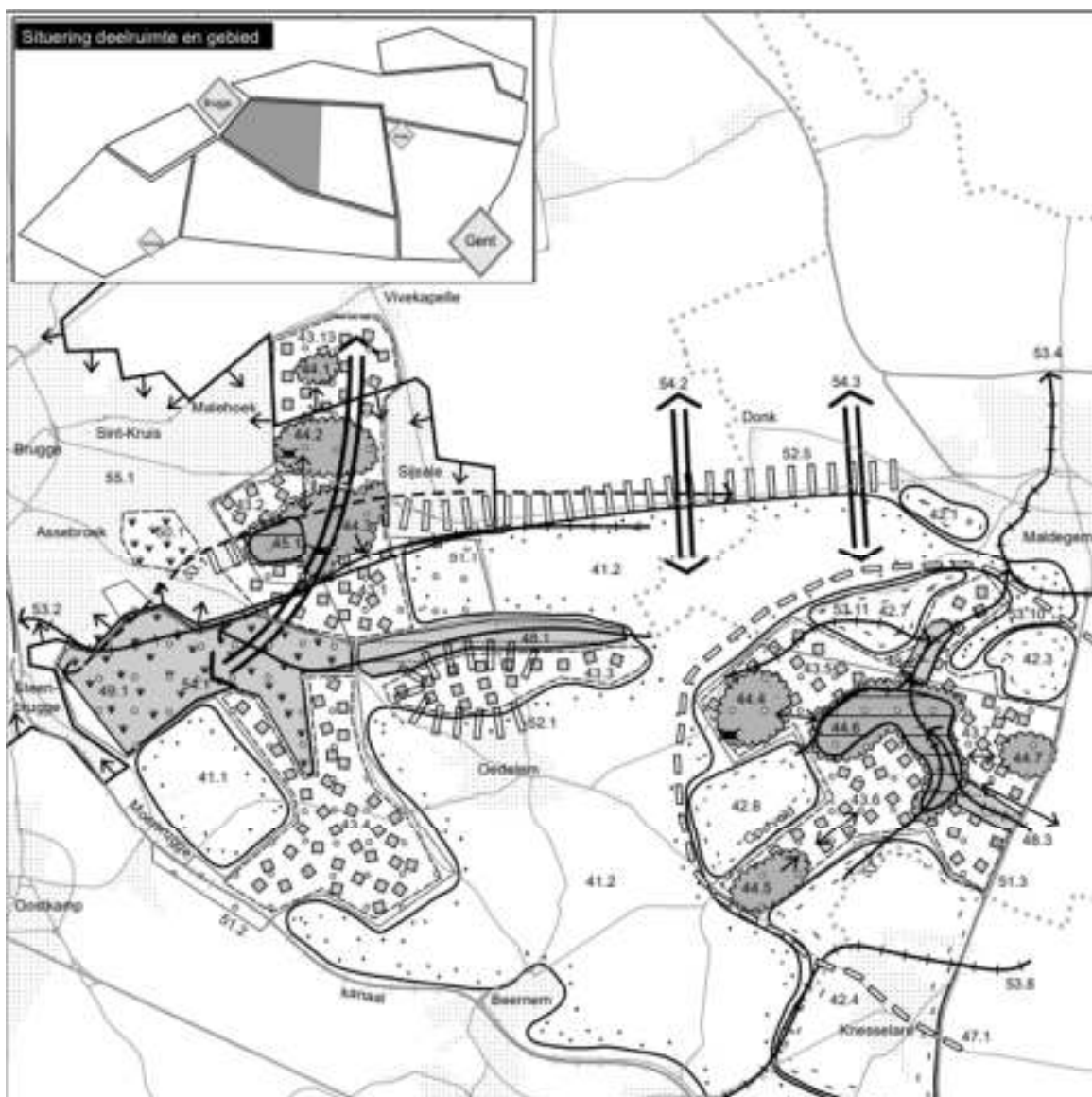
Figuur 16 : Veldgebied Brugge – Meetjesland – Noordelijk Houtland

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

- *Behouden en versterken van ecologisch zeer waardevolle graslanden als natuurkern met behoud van het overstroombaar karakter.*

De hoofdfunctie van dit gebied is natuur. Er wordt gestreefd naar behoud en verdere ontwikkeling van het Assebroekse Meersengebied als een vochtig en nat, open graslandgebied in een raamwerk van sloten en kleine bos- en landschapselementen, waar de grondgebonden landbouw lokaal een ondersteunende rol kan 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.



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

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

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

11.2 Beleidsplan Ruimte Vlaanderen (BRV)

Het Vlaamse Beleidsplan Ruimte is in opmaak.

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

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

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

- Gedeeld en meervoudig gebruik
- Robuustheid en aanpasbaarheid
- Herkenbaarheid, leesbaarheid en visuele aantrekkelijkheid van de omgeving
- Waardering van erfgoed en de karakteristieken van het landschap
- Biodiversiteit, ecologische samenhang en bodemkwaliteit
- Klimaatbestendigheid
- Energetische aspecten
- Gezondheid
- Inclusief samenleven
- Economische vitaliteit

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

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

11.3 Provinciaal ruimtelijk structuurplan

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

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

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

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

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

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

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

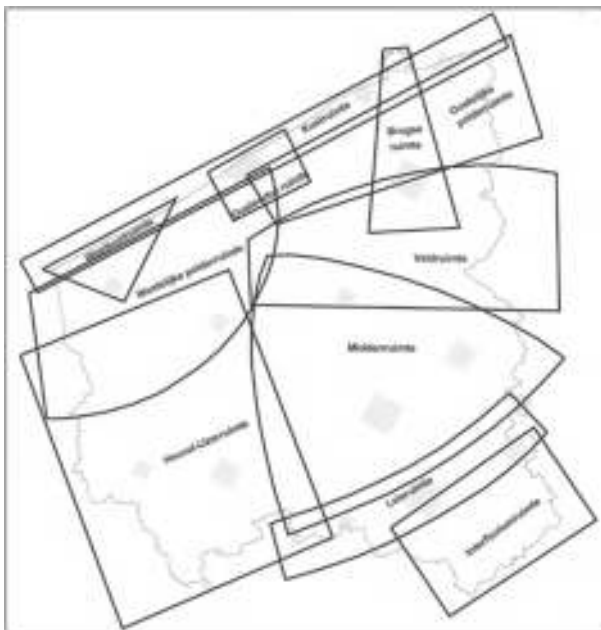
Figuur 25 : Gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie (bron: PRS West-Vlaanderen)

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

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

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

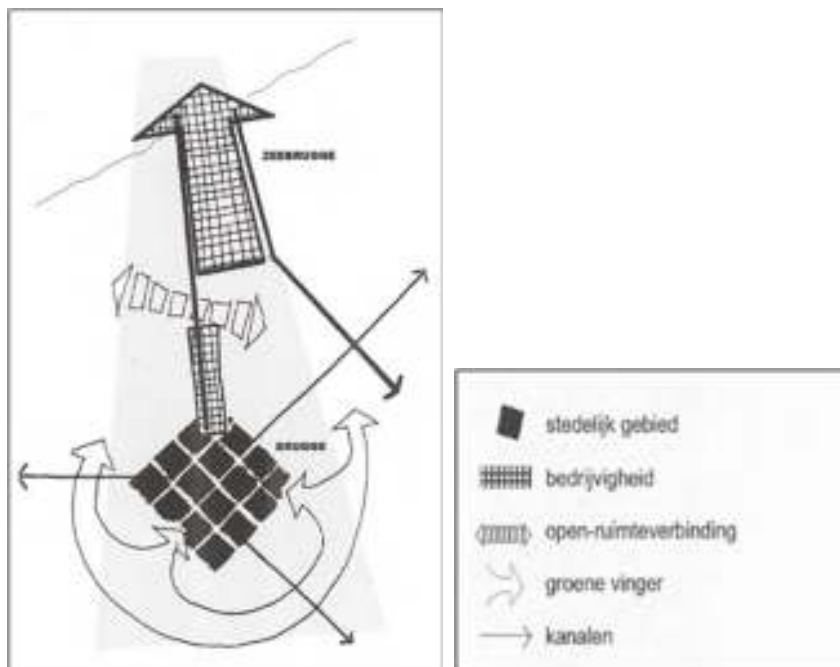
Het provinciaal ruimtelijke structuurplan is uitgewerkt binnen het kader van het RSV, rekening houdend met de gebiedspecifieke eigenheid van de provincie. Het plangebied bevindt zich in de deelruimte 'Brugse ruimte'. De rol voor deze deelruimte wordt grotendeels bepaald op Vlaams niveau, namelijk de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



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

Volgende elementen zijn bepalend voor het beleid in de Brugse ruimte:

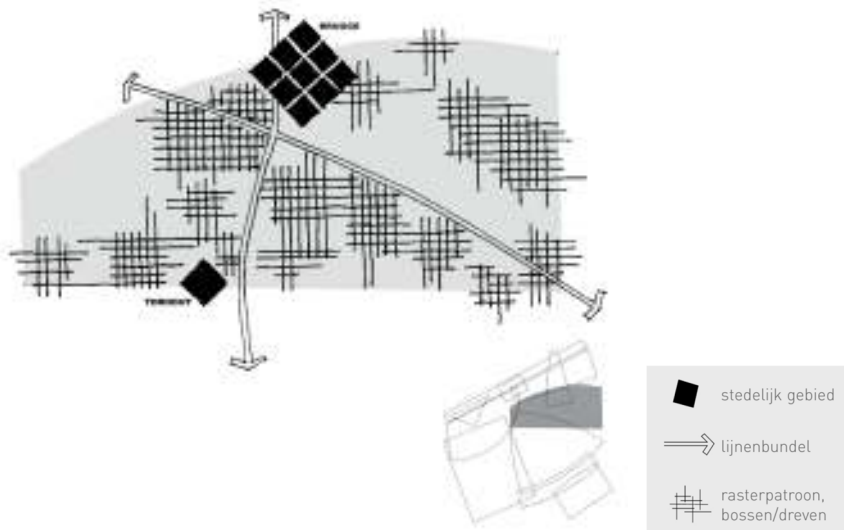
- Een compacte, duurzame uitbouw van de zeehaven: ondersteunen van overslag en havengebonden activiteiten die een toegevoegde waarde creëren, duurzaam ruimtegebruik, aandacht voor de leefbaarheid van de omgevende kernen en natuurwaarden.
- Het regionaalstedelijk gebied Brugge ondersteunen als concentratie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



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

Volgende elementen zijn bepalend voor het beleid in de Veldruimte:

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



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

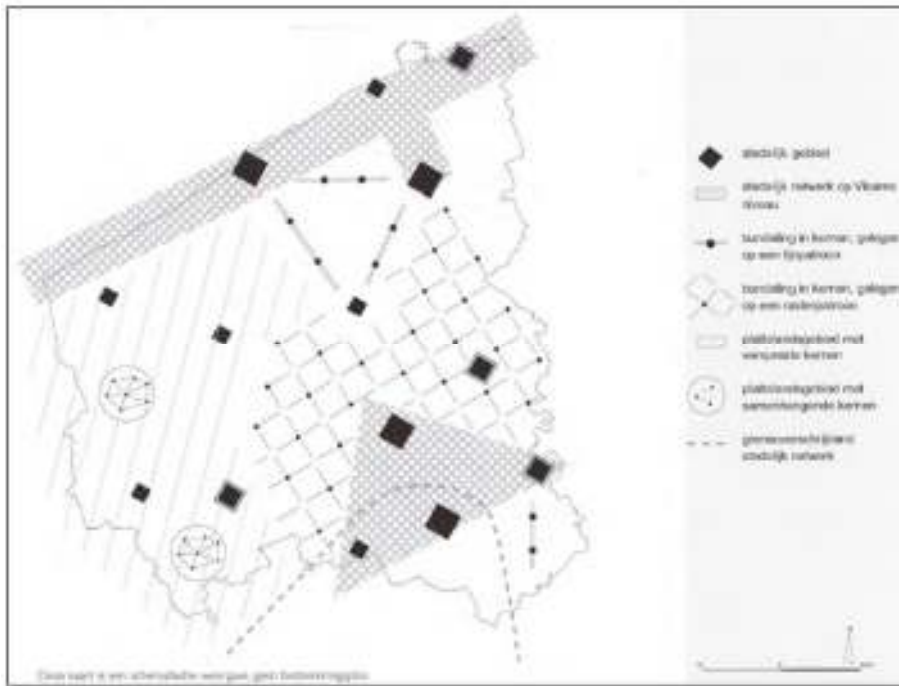
Relevante selecties en ruimtelijke bepalingen voor de nederzettingstructuur:

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 woonwagengedierten dient er binnen het stedelijk gebied Brugge een doortreksterrein met 25 standplaatsen voorzien te worden, en een residentieel terrein met 10 à 20 standplaatsen als een behoeftenonderzoek door het stadsbestuur de noodzaak daarvan aanwijst.

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

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

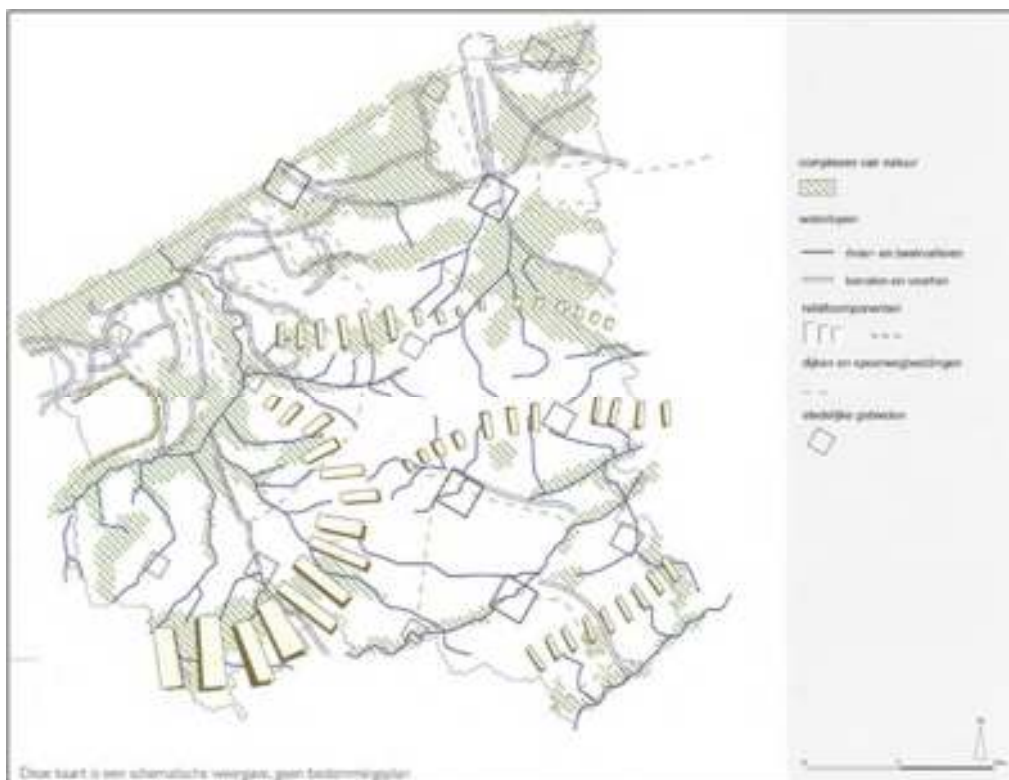


Figuur 21 : gewenste ruimtelijke nederzettingsstructuur (bron: PRS West-Vlaanderen)

Relevante selecties en ruimtelijke bepalingen voor de natuurlijke structuur:

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

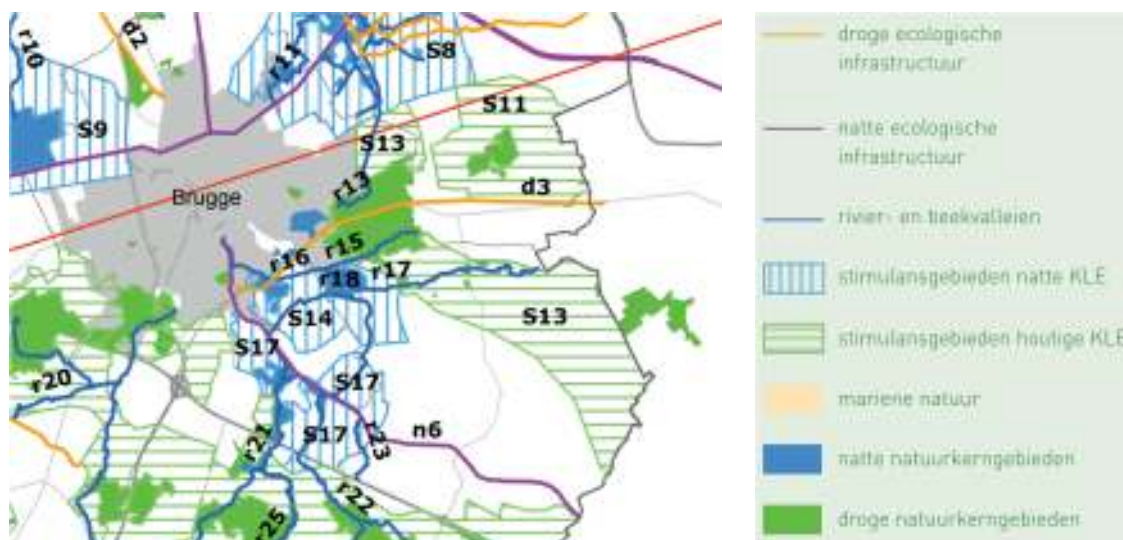
Het plangebied is volgens het schema gelegen in een natuuraandachtszone (*figuur 22*).



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

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

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



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

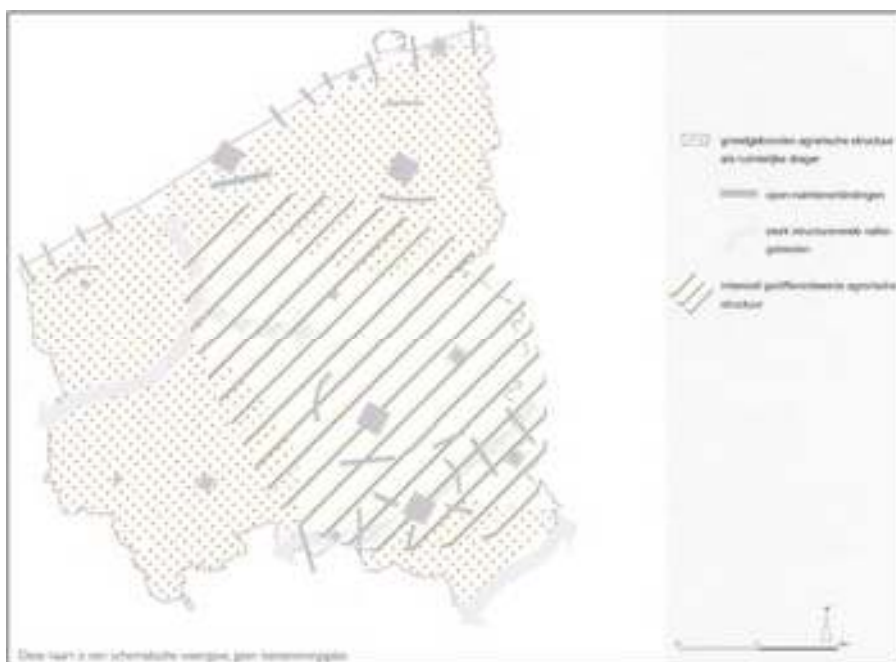
Het plangebied bevindt zich vlak bij het natte natuurkerngebied van de Assebroekse Meersen en werd conform het provinciaal ruimtelijk structuurplan West-Vlaanderen opgenomen in een stimulansgebied voor natte kleine landschapselementen. Het is een gebied waar kleine landschapselementen (KLE's) op een wenselijke manier kunnen bijdragen tot het opkrikken van de landschapsecologische kwaliteit. Deze KLE's kunnen zowel een bufferende als een verbindende rol hebben.

Aan de zuidelijke grens van het plangebied ligt een waterloop in beheer van Oostkustpolder. Deze waterloop werd in het PRS geselecteerd als beekvallei. Het beleid is hier gericht op het behouden, herstellen en ontwikkelen van de natuurwaarden van de waterloop en de vallei in relatie met de waterhuishouding en de landschappelijke karakteristieken van de omgeving.

Relevante selecties en ruimtelijke bepalingen voor de agrarische structuur:

De gewenste agrarische structuur van West-Vlaanderen bestaat in hoofdzaak uit twee deelgebieden: de grondgebonden agrarische structuur en de intensief gedifferentieerde agrarische structuur. (figuur 24)

Brugge ligt volledig in het gebied met de grondgebonden agrarische structuur. Grotere aaneengesloten gebieden met grondgebonden landbouw moeten behouden en versterkt worden omwille van de samenhang van de agrarische structuur zelf. Dit komt ook de landschappelijke waarde, het open houden van het buitengebied of het recreatief medegebruik ten goede. De landbouwsector kan gebiedsgericht actieve taken opnemen op het vlak toerisme en recreatie en landschaps- en natuurbeheer.



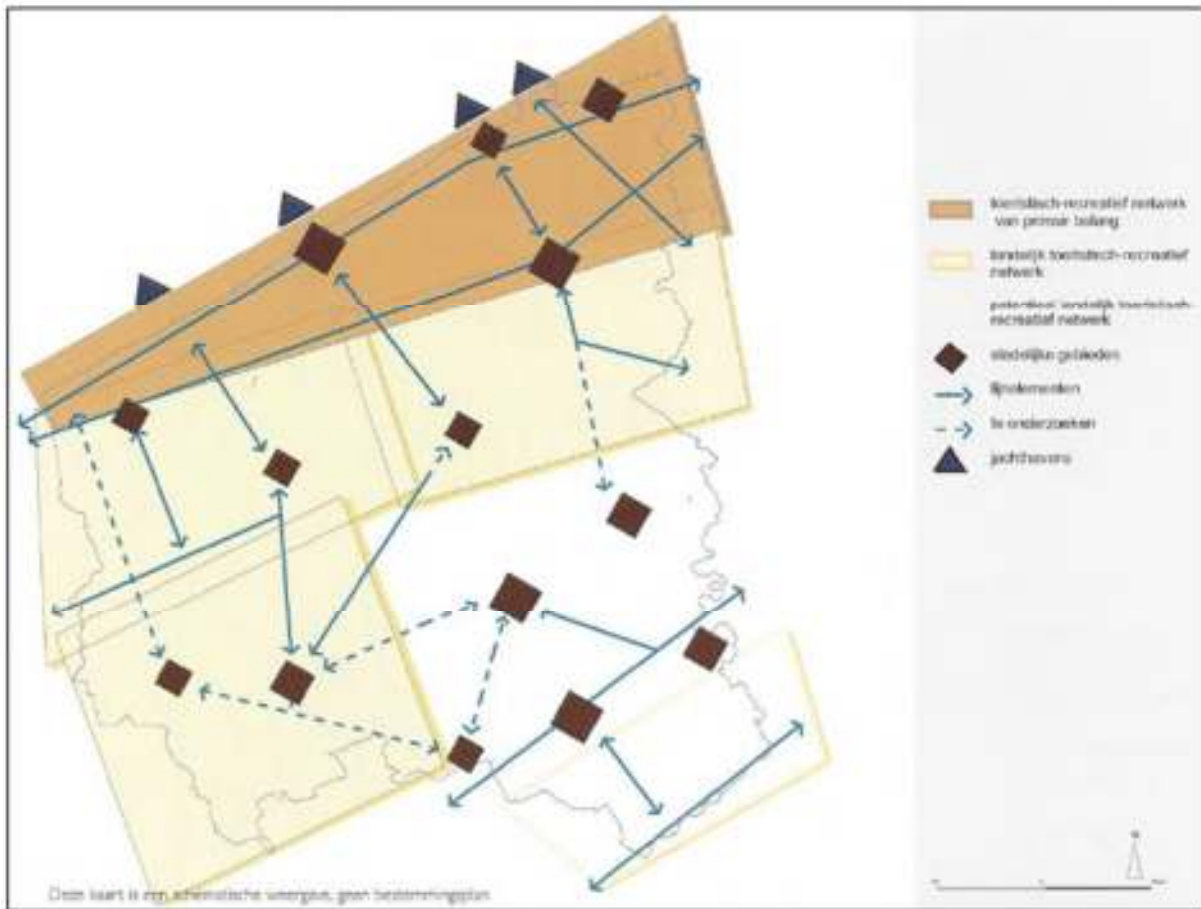
Figuur 24 : Gewenste ruimtelijke agrarische structuur (bron : PRS West-Vlaanderen)

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

Het stedelijk gebied Brugge, Tillegembos, Fort van Beieren, 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.



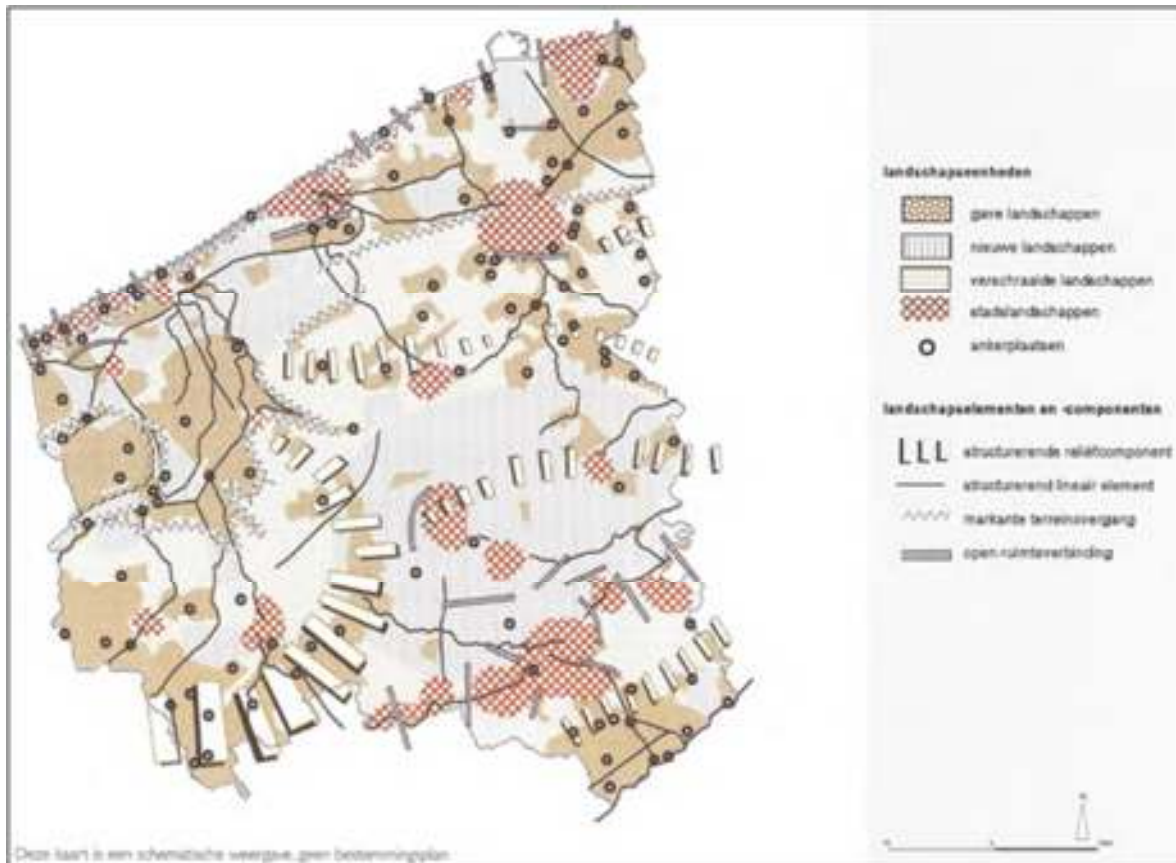
Afbeelding 25 : gewenste ruimtelijke structuur toerisme en recreatie (bron: PRS West-Vlaanderen)

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-Dudzela, moere van Meetkerke, kasteelparken ten noordwesten van Brugge, kasteelparken en bosgebieden in Sint-Andries – Varsenare, Wulgenbroeken, Sijseleveld en Maleveld, Spijkerkasteel, Ryckeveld en ruimere omgeving van Sijseleveld, Assebroekse Meersen, Chartreusemeersen, Gemene Weiden.



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

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

11.4 Beleidsplan Ruimte West-Vlaanderen

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

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

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

De 4 ruimtelijke principes vormen de krachtlijnen van het ruimtelijk beleid. Elk van deze ruimtelijke principes legt een andere focus op de gewenste ruimtelijke ontwikkelingen en bevat ambities voor 2040. Iedere ruimtelijk ontwikkeling moet steeds getoetst worden aan deze 4 principes. Deze dienen steeds samen bekeken te worden:

1. Herkennen én erkennen van het fysisch systeem

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

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

Visie 2040:

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

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

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

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

Visie 2040:

- In 2040 zetten we maximaal in op het creëren van ruimte op strategische locaties binnen de bestaande bebouwde en verharde ruimte.

- In 2040 staat het verhogen van het ruimtelijk rendement ten dienste van de leefbaarheid van de dorpen en steden.
- In 2040 vormt reconversie een prioritair instrument om ruimte te creëren.
- In 2040 wordt de verharde en bebouwde ruimte maximaal multifunctioneel gebruikt.

3. Uitbouwen van een netwerk van kernen

De manier waarop onze ruimte is geordend, beïnvloedt onze manier van verplaatsen. Ons versnipperd ruimtegebruik vertaalt zich in een hoge transportvraag, hoger autogebruik, duurere 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 ecosystemendiensten 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 (zie verder).

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

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

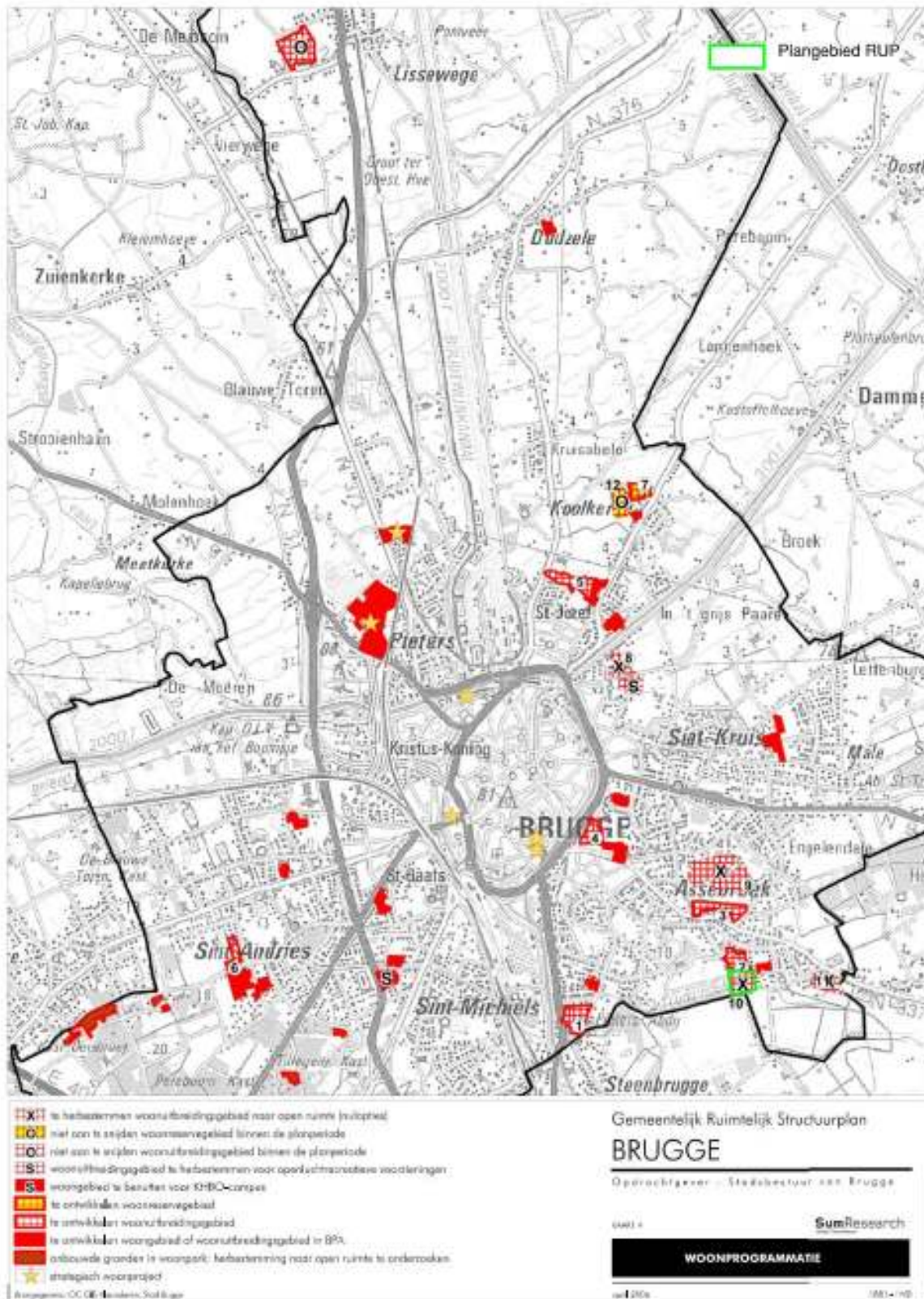
11.5.1 Herbestemming nuloptiegebieden

Figuur 27 : Woonprogrammatie

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

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

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



Figuur 27 : Woonprogrammatie (bron : GRS)

11.5.2 Gewenste open ruimte structuur

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

Figuur 29 : Gewenste landschappelijke structuur (bron : GRS)

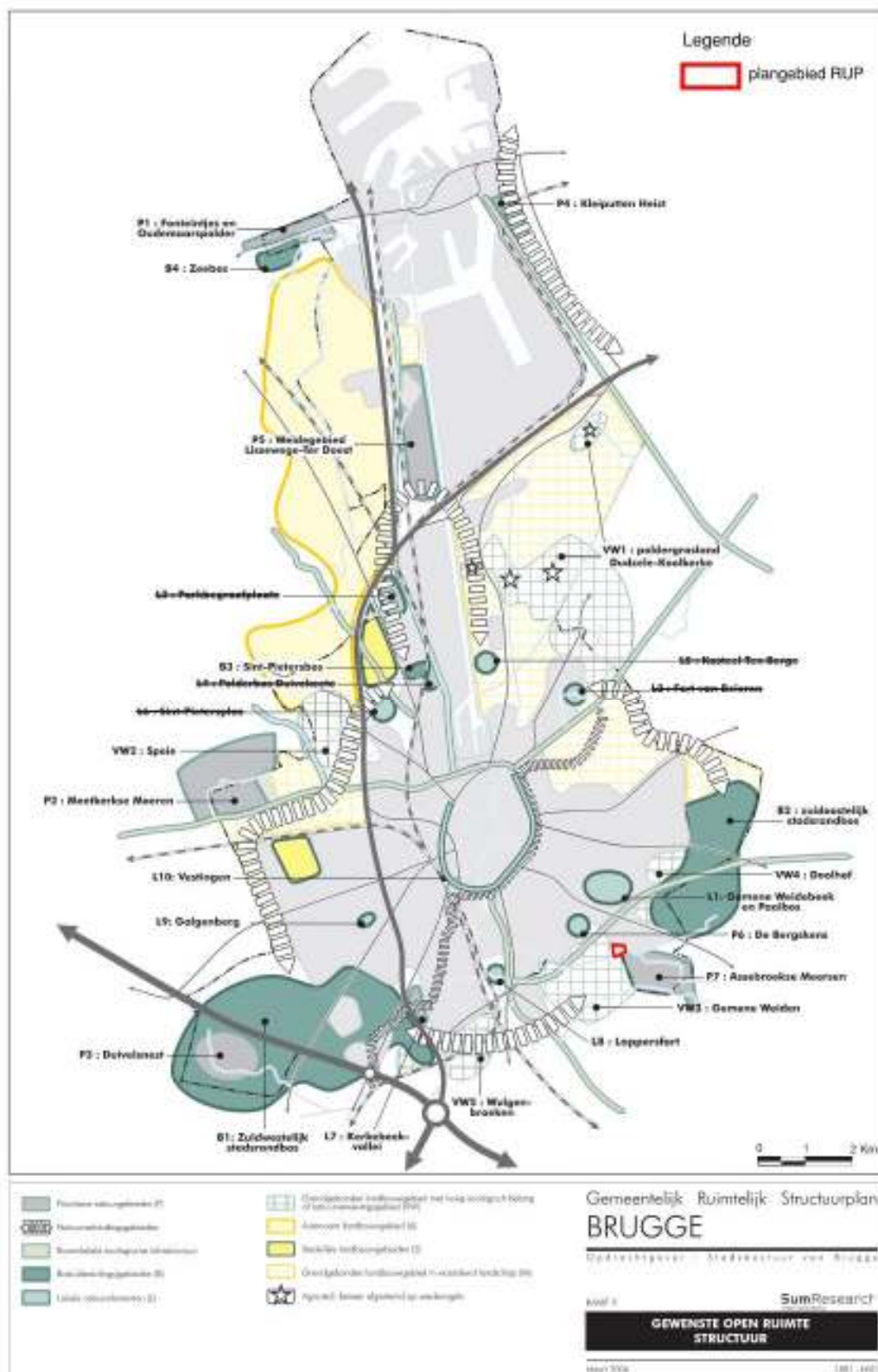
Het plangebied van het RUP maakt deel uit van een geheel van open ruimtegebieden aan de zuidelijke rand van Brugge: de Assebroekse Meersen in oostelijke richting, de Chartreusemeersen in zuidelijke richting en de Gemene weiden in westelijke richting. Deze vormen een belangrijk deel van de groene gordel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

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

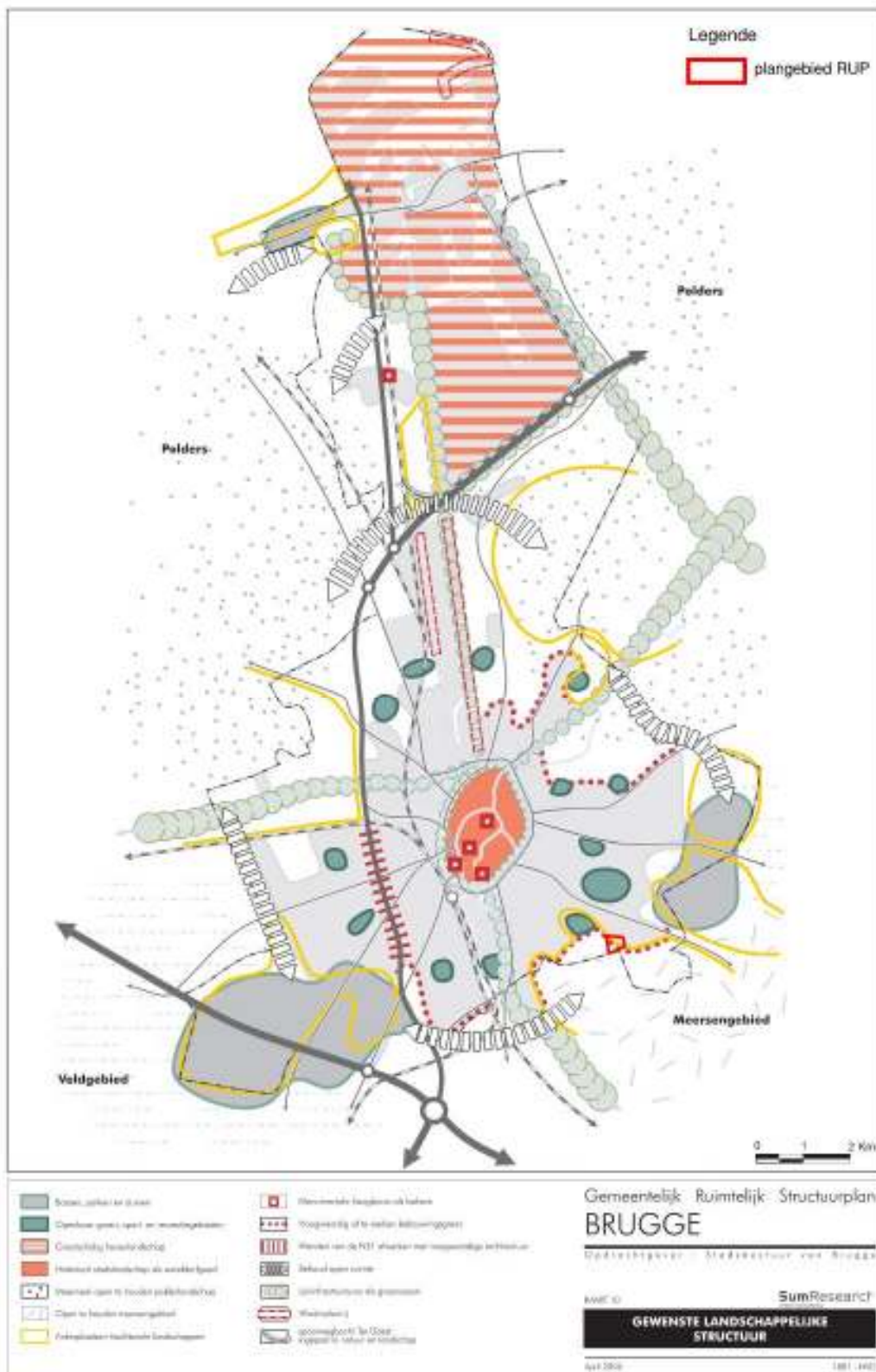
De Assebroekse Meersen ten zuidoosten van het plangebied, worden aangeduid als prioritair natuurgebied. Het beleid moet in deze gebieden gericht zijn op het herstel en de ontwikkeling van natuurgebonden ecotopen.

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

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



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



Figuur 29: Gewenste landschappelijke structuur (bron : GRS)

11.5.3 Gewenste ruimtelijke structuur voor zuidelijk deel van Assebroek

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

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



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

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

11.6 Beleidsplan Ruimte Brugge

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

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

De 5 ambities:

1. Open ruimte centraal

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

2. Groeien in kwaliteit

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

3. Levend en divers erfgoed

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

en 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 buurtoverstijgend netwerk van vlot toegankelijke bovenlokale voorzieningen die maximaal duurzaam bereikbaar zijn.

5. Magneet voor de regio

Ook in 2050 blijft Brugge aantrekken als werkgeverspool, een sterk regionale rol spelen in zorg en onderwijs, een aantrekkelijke winkelstad, een kunst- en cultuurstad, het bezoeken meer dan waard, ...

Daarvoor bundelen en clusteren we hoog dynamische activiteiten (grote ruimtevragers, publiekstrekkingen, ...) 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 27 maart 2023 stelde de Gemeenteraad het ontwerp-BRB voorlopig vast. 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.

[Actie 1.4 : Stad Brugge maakt één of meer ruimtelijke uitvoeringsplan\(nen\) op voor de herbestemming naar open ruimte van alle resterende woonuitbreidings- en woonreservegebieden op grondgebied van de stad.](#)

Wanneer een groenblauwe ruimte van een grote waarde is voor het groenblauwe raamwerk, maar planologisch niet bestemd is als open ruimte, kan een bestemmingswijziging nuttig zijn om ze grotere bescherming te bieden.

De stad kiest er voor om woonuitbreidingsgebieden gebiedsgericht een openruimtebestemming te geven. Deze gebieden die nog niet aangesneden werden, nemen vandaag al de rol op van ademruimte voor hun omgeving. Als woonomgeving zijn ze niet nodig binnen de stad maar als open ruimte kunnen ze blijvend een broodnodige buffer vormen tegen de effecten van klimaatverandering, en tegelijk groene ontspanningsruimte bieden aan de woonomgevingen waaraan ze grenzen.

2. Beleidskader ‘wijkdynamiek concentreren’

Doelstelling 1: knopen

Doelstelling 2: bereikbaarheid

Doelstelling 3: collectiviteit

Het beleidskader zoomt in op stadswijken en dorpscentra en formuleert 3 doelstellingen tegen 2035 om er levendige centrale plaatsen te maken die samenwerken in een netwerk van stads- en wijkknopen. Door wijkdynamiek te concentreren zorgen we voor een nabijheid van voorzieningen, waar mogelijk collectief georganiseerd en bereikbaar te voet of met de fiets. Brugge wil er zijn ambitie van fietsstad verder mee waarmaken en versterken. Door wijkdynamieken samen te brengen, meer ruimte en voorzieningen te delen, ontstaan plekken voor ontmoeting. Die plekken zijn nodig voor een warme en inclusieve stad.

3. Beleidskader ‘woonweefsel transformeren’

Doelstelling 1: woonomgeving

Doelstelling 2: woningvoorraad

Doelstelling 3: circulariteit

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

4. Beleidskader ‘campussen intensiveren’

Doelstelling 1: zuinig ruimtegebruik

Doelstelling 2: goed nabuurschap

Het beleidskader speelt zich af op de gespecialiseerde terreinen of ‘campussen’ die afgebakend en bestemd zijn of worden voor specifieke vormen van bedrijvigheid die niet verweefbaar zijn in een woonomgeving en daarom gescheiden of afgezonderd worden op specifieke terreinen.

Het beleidskader formuleert 2 doelstellingen tegen 2035 om deze campussen, binnen de daarvoor bestemde ruimte, maximaal ruimte-efficiënt en ruimtezuinig en in goed nabuurschap

in te zetten in een stad die blijft aantrekken als werkgeverspool, een sterk regionale rol blijft spelen in zorg en onderwijs en dus in 2050 nog steeds ‘magneet voor de regio’ wil zijn.

5. Beleidskader ‘transformatieplekken regisseren’

Handvat 1: kansen (her)kennen

Handvat 2: houding

Handvat 3: aanpak

Het beleidskader heeft betrekking op strategische plekken in de stad waar de kans ligt om het beeld van Brugge 2050 in geconcentreerde vorm te realiseren en in die zin aan de structuur van de stad te sleutelen.

Het beleidskader formuleert handvaten om op die plekken aan het roer te zitten en als Stad een actieve partner te zijn in transformatieprocessen die het beeld van Brugge 2050 doelgericht op strategische plekken realiseert.

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

[Zodra het Beleidsplan Ruimte Brugge in werking treedt zal het RUP uitvoering geven aan dit plan.](#)

12 Andere relevante (beleids)plannen

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

12.1 Het Brugse beleidsprogramma 2019 – 2024

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

Hieronder worden de relevante beleidspunten opgesomd voor het RUP Mispelaar:

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

12.2 Klimaatplan 2030

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

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

De doelstellingen van voorliggend RUP passen zich in in 'Brug 6 : Brugge is klimaatrobust' 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 31 : Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP)

Figuur 32 : Landschapseenheden (GNOP) - detail

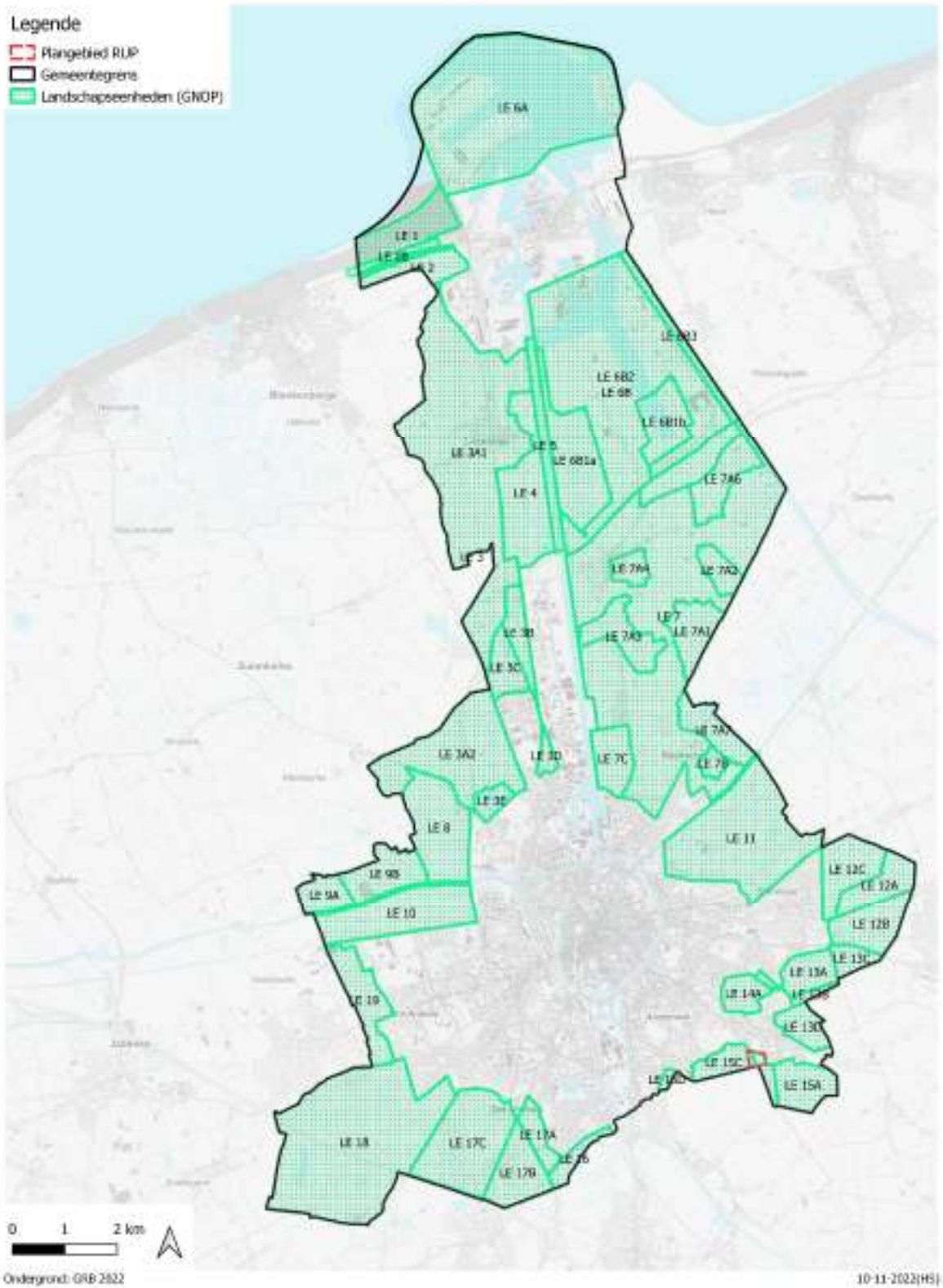
Het gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP) is goedgekeurd door de Gemeenteraad in 1997. Het heeft de bedoeling om een duidelijk inzicht te geven in de toestand van natuur en landschap op het grondgebied van de stad. Het bepaalt ook beleids- en beheerdoelstellingen voor een hele resem gebieden. Er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

Het plangebied maakt deel uit van het meersengebied dat zich in het zuidoosten van Brugge uitstrekt in het grensgebied Assebroek – Oostkamp – Beernem. Het meersengebied is een laagte die het overstromingsgebied vormt voor een aantal waterlopen met oorsprong in de hoger gelegen gronden richting 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).

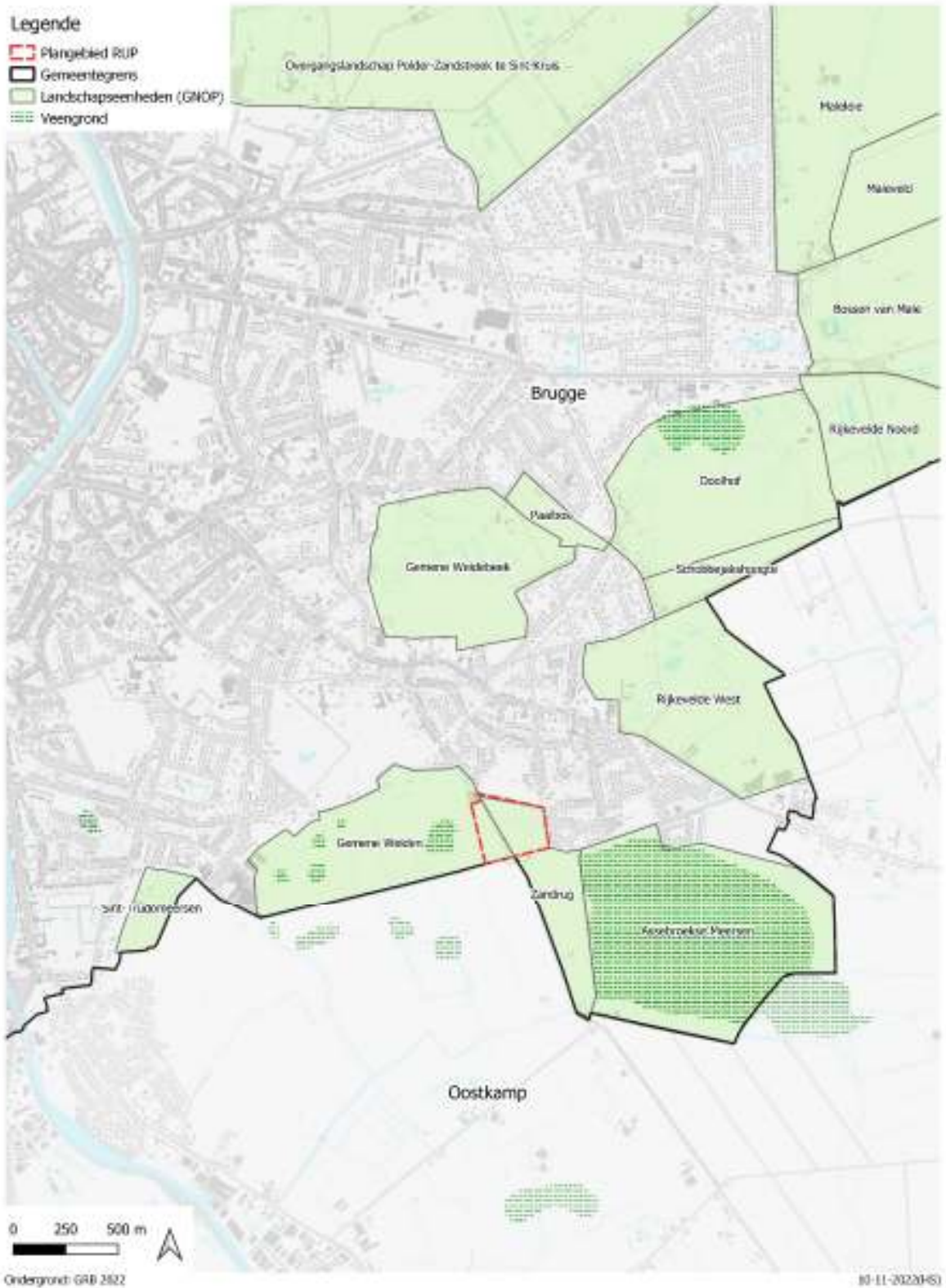
Het meersengebied is een laagte die het overstromingsgebied vormt voor een aantal waterlopen met oorsprong in de hoger gelegen gronden richting Ryckvelde, Oedelem en Beernem. Het gebied is door zijn overstroombaar karakter steeds een onbebouwd gebied gebleven, met uitzondering van enige randinname. Het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

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



Landschapseenheden volgens het Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP)

Figuur 31 : Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP)



Landschapseenheden volgens het Gemeentelijk natuurontwikkelingsplan (GNOP) - detail

Figuur 32 : Landschapseenheden (GNOP) – detail

12.5 Erfgoed

12.5.1 Algemeen

Vanaf januari 2023 wordt de voormalige landschapsatlas opgesplitst in enerzijds de landschapsatlas (met o.m. ankerplaatsen) beheerd door het Agentschap Onroerend Erfgoed en anderzijds de nieuwe inventaris landschappelijk erfgoed met daaronder de inventaris **houtige beplantingen met erfgoedwaarde**, de inventaris historische tuinen en parken en de **landschapselementen** 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.

Bij de opmaak van de scopingnota versie januari 2024 is de opgenomen indeling nog actueel, kleine verduidelijkingen worden toegevoegd. De benaming wordt geactualiseerd. Wijzigingen worden in **grijs** gemarkeerd.

12.5.2 Historische informatie inzake enkele lijnelementen in het plangebied

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

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

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

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

12.5.3 Wetenschappelijke inventarissen

Figuur 33 : Wetenschappelijke inventaris – detail

Figuur 34 : Afbakening erfgoedobject Assebroekse Meersen, Beverhoutsveld en Bergskes

Figuur 35 : Afbakening erfgoedobject Toegangsreef Gemene Weiden

Figuur 36 : Afbakening erfgoedobject Jaagpad langs St-Trudoledeken

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

Wanneer een onroerend goed is opgenomen in een wetenschappelijke inventaris, dan betekent dat enkel dat het goed beschreven en gedocumenteerd is. De erfgoedobjecten vormen een startpunt voor verder wetenschappelijk onderzoek en dienen als referentiekader voor toekomstige vaststellingen en beschermingen.

Er zijn geen rechten of plichten aan verbonden: geïnventariseerd erfgoed heeft geen juridische gevolgen.



Figuur 33 : Wetenschappelijke inventaris – detail (bron : <https://geo.onroenderfgoed.be>)

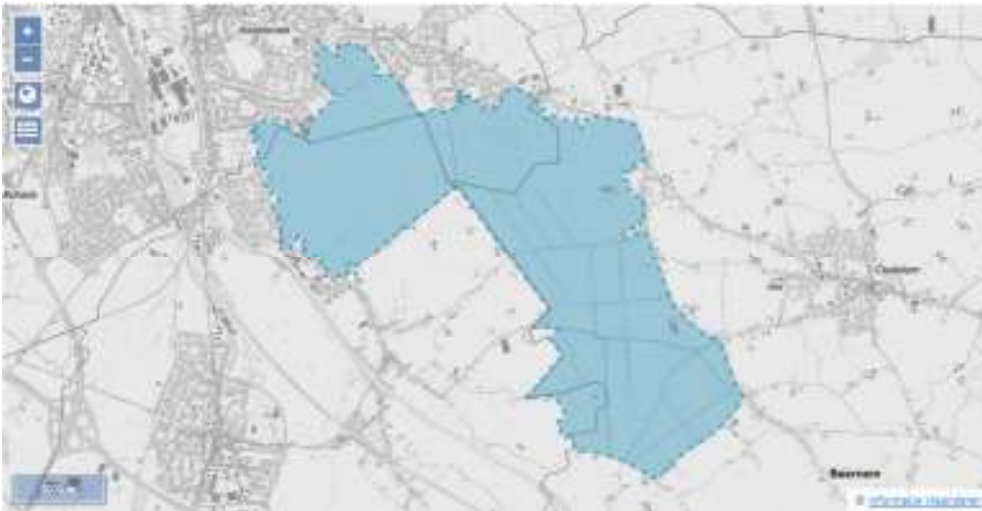
In het plangebied werden volgende erfgoedobjecten geïnventariseerd:

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

Volgende elementen maken deel uit van het landschappelijk geheel:

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

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



Figuur 34 : afbakening erfgoedobject Assebroekse Meersen, Beverhoutsveld en Bergskens (bron: <https://inventaris.onroenderfgoed.be/erfgoedobjecten/135142>)

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

Het gebied bestaat uit 3 grote delen:

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

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

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

- Toegangsdroef Gemene Weiden als landschappelijke element

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



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

Ten westen van de Michel Van Hammestraat wordt het plangebied in oost-westelijke richting doorkruist door een toegangsdroef naar de Gemene Weiden. Het betreft een half verharde dreef met grindlaag die langs weerszijden beplant is met een rij opgaande populieren. De private dreef geeft toegang aan de aangelanden van de Gemene- en Loweiden en doorkruist dit weilandenblok tot aan de oude spoorlijn Brugge-Maldegem-Eeklo.

De Gemene Weiden vormden sinds de middeleeuwen een gemeen en onverdeelde eigendom van de afstammelingen van oude families, wat betekende dat deze percelen voorbehouden waren voor eigen gebruik.

- Jaagpad langs St-Trudoledeke als landschappelijk element

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



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

Ten westen van de Michel Van Hammestraat en langs de zuidelijke grens van het plangebied loopt er langs de afwateringssloot Sint-Trudoledeken een jaagpad of trekweg. Naast de sloot die begrensd wordt door een rij opgaande populieren loopt een parallelle onverharde weg tot aan de kruising met de oude spoorwegbedding. Dit jaagpad vormt de administratieve grens tussen de gemeenten Oostkamp en Assebroek.

De 'Trudo Leye' wordt al weergegeven op de Kabinetskaart van de Ferraris, het jaagpad zelf is zichtbaar op de latere 19^{de}-eeuwse topografische kaarten.

12.5.4 Vastgestelde inventarissen

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

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

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

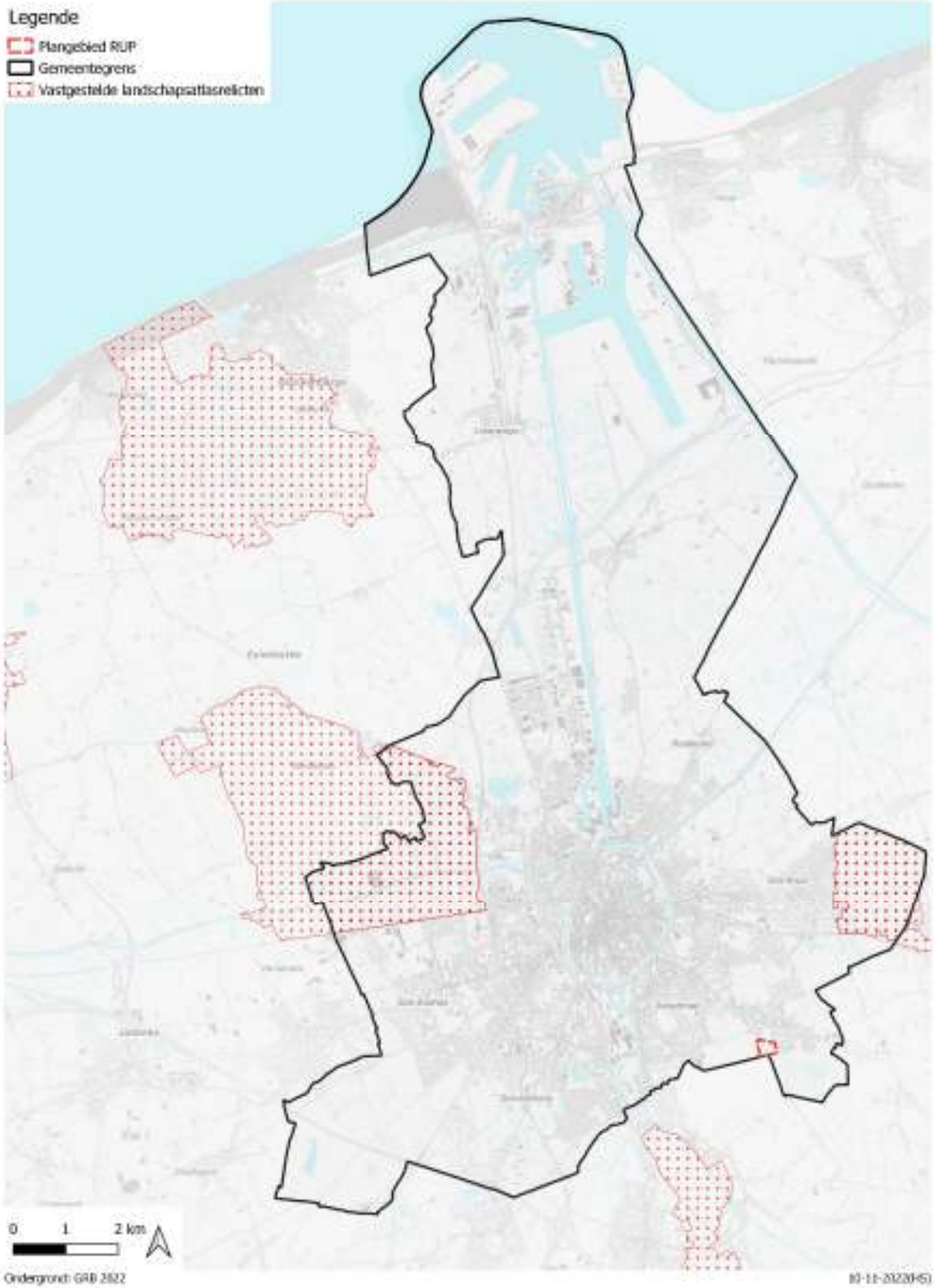
Vastgestelde inventaris - Landschapsatlas

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

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

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

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



Erfgoed - vastgestelde landschapsrelicten

Figuur 37 : Vastgestelde inventarissen – Landschapsatlas (bron: <https://geo.onroerendergoed.be>)

Volgens de inventaris bevindt het plangebied zich niet in een vastgesteld landschappelijk erfgoed.

Het plangebied bevindt zich niet in een vastgestelde archeologische zone.

Figuur 38 : Vastgestelde inventarissen – Bouwkundig Erfgoed

Figuur 39 : Vastgestelde inventarissen – Bouwkundig Erfgoed - detail

Figuur 40 : Afbakening erfgoedobject Gemene weiden, Assebroekse Meersen en de Bergskens

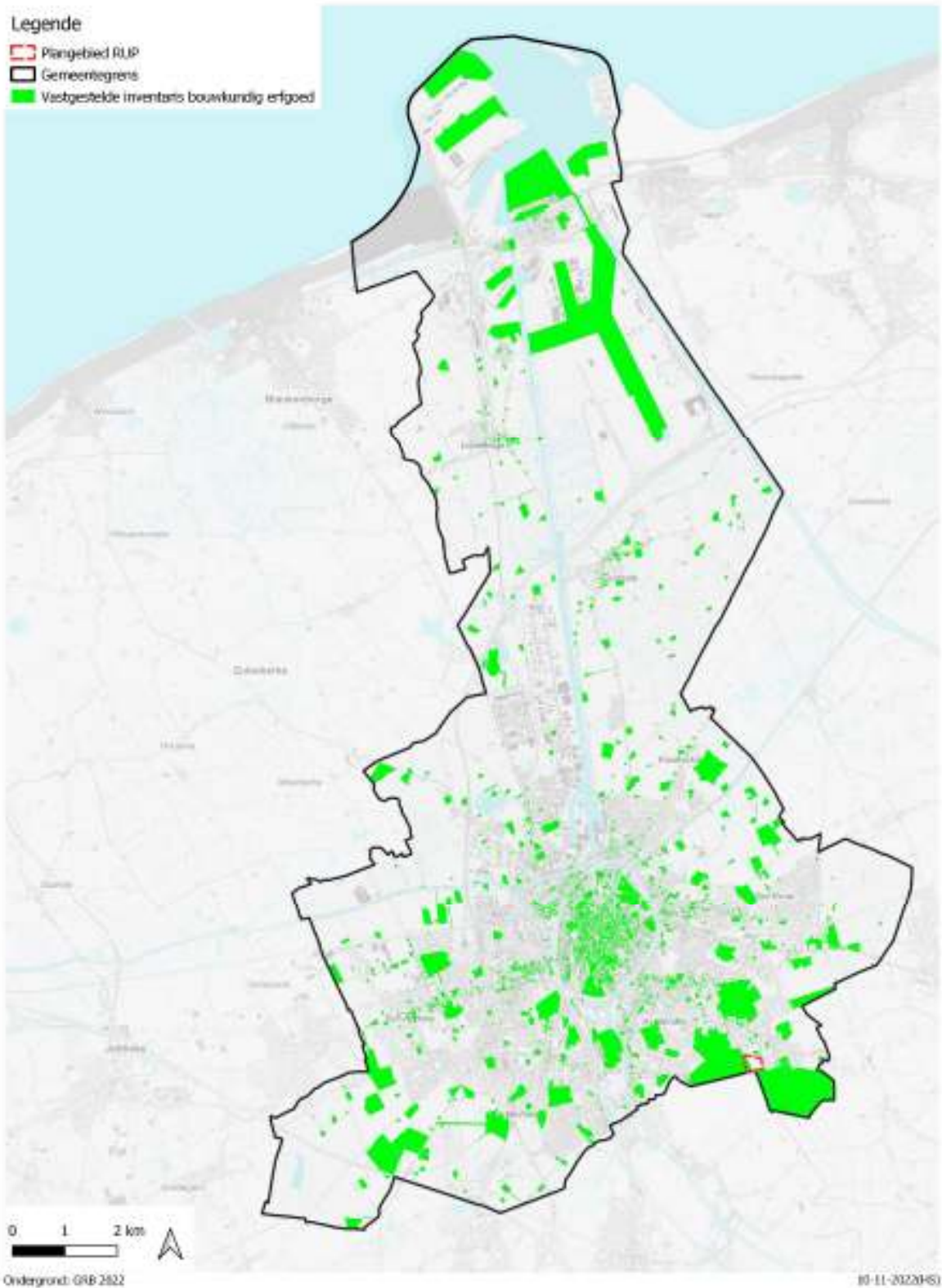
Het deel van het plangebied ten westen van de Michel Van Hammestraat maakt deel uit van ‘Gemene Weiden, Assebroekse Meersen en Bergskens’ dat vastgesteld werd als bouwkundig erfgoed. (figuur 38, 39 en 40). Ze maken deel uit van het in de wetenschappelijke inventaris opgenomen landschappelijk geheel ‘Assebroekse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

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

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

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

- Ten zuiden van Sint-Trudoledeken en ten westen van de Michel Van Hammestraat: Hoeve ‘t Leitje – Beverhoutstraat nr. 45. Grondgebied Oostkamp.
- Ten zuiden van Sint-Trudoledeken en ten oosten van de Michel Van Hammestraat : Boerderij – Michel Van Hammestraat nr. 169. Op heden is deze sterk gerenoveerd.
- Ten noorden van Mispelaar :
 - o Langgestrekte hoeve - Mispelaar nr. 96
 - o Dorpswoning uit de jaren 1920 – Meersenstraat nr. 76
 - o Samenstel van vier lage arbeiderswoningen – Meersenstraat nr. 60-68
 - o Hoeve met losstaande bestanddelen – Meersenstraat nr. 56



Vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed

Figuur 38 : Vastgestelde inventarissen – Bouwkundig Erfgoed



Vastgestelde inventaris van het bouwkundig erfgoed - detail

Figuur 39 : Vastgestelde inventarissen – Bouwkundig Erfgoed - detail



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

12.6 Archeologisch potentieel

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

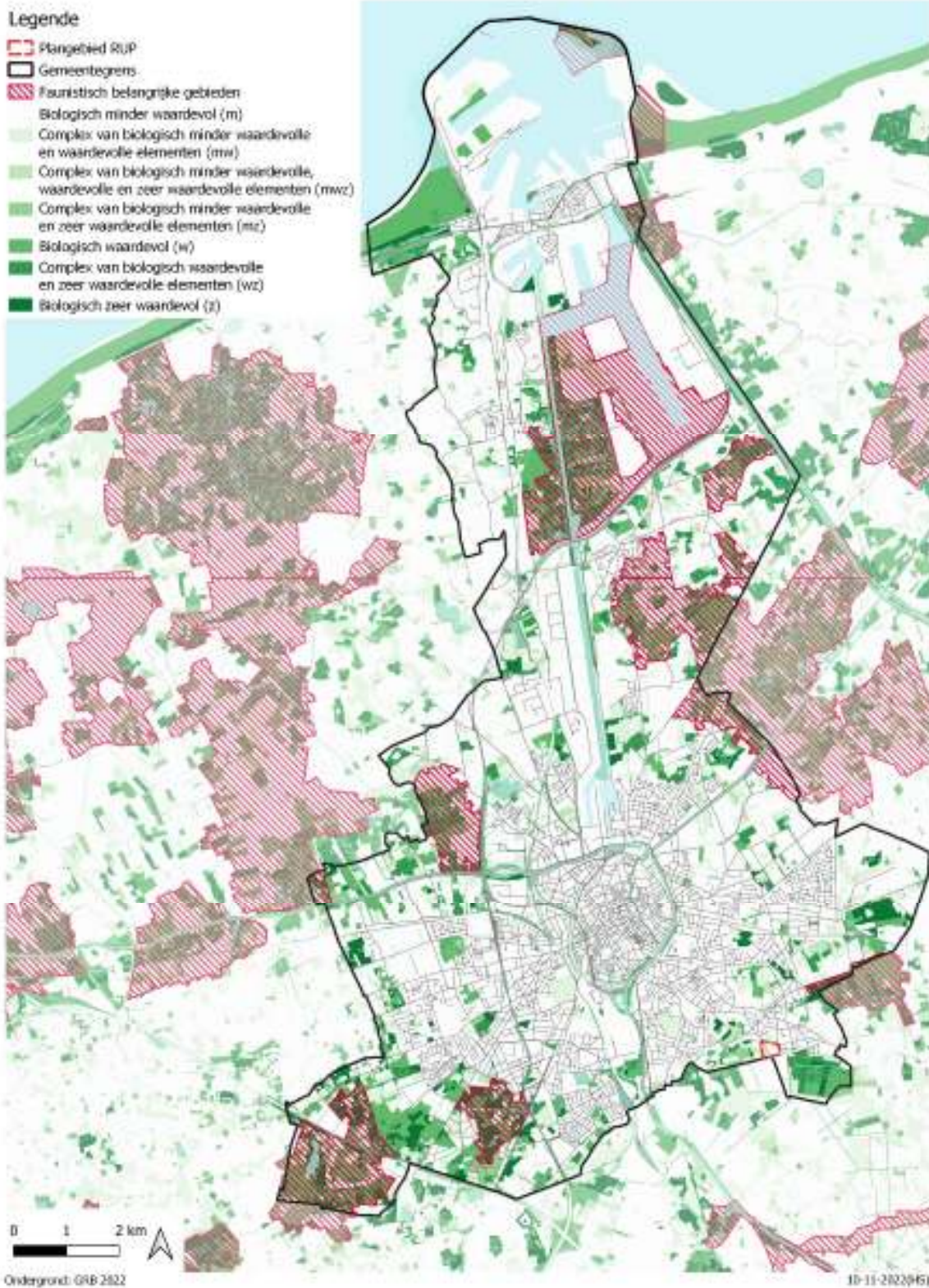
Het plangebied is zo'n gebied met een hoge archeologische verwachting.

12.7 Biologische Waarderingskaart

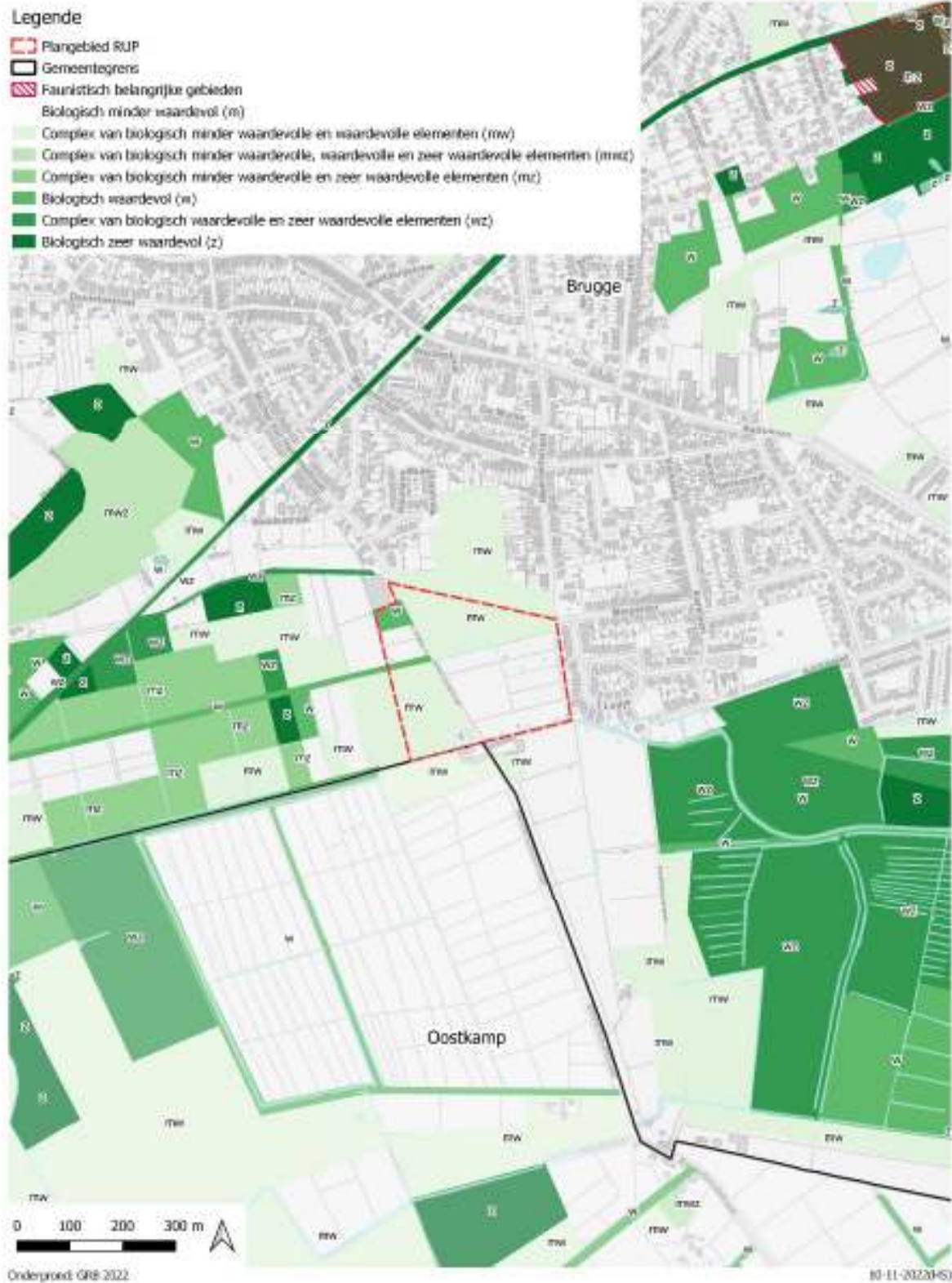
Figuur 42 : Biologische waarderingskaart BWK2

Figuur 43 : Biologische waarderingskaart BWK2 – detail

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



Figuur 42 : Biologische waarderingskaart BWK2



Biologische waarderingskaart - detail

Figuur 43 : Biologische waarderingskaart BWK2 - detail

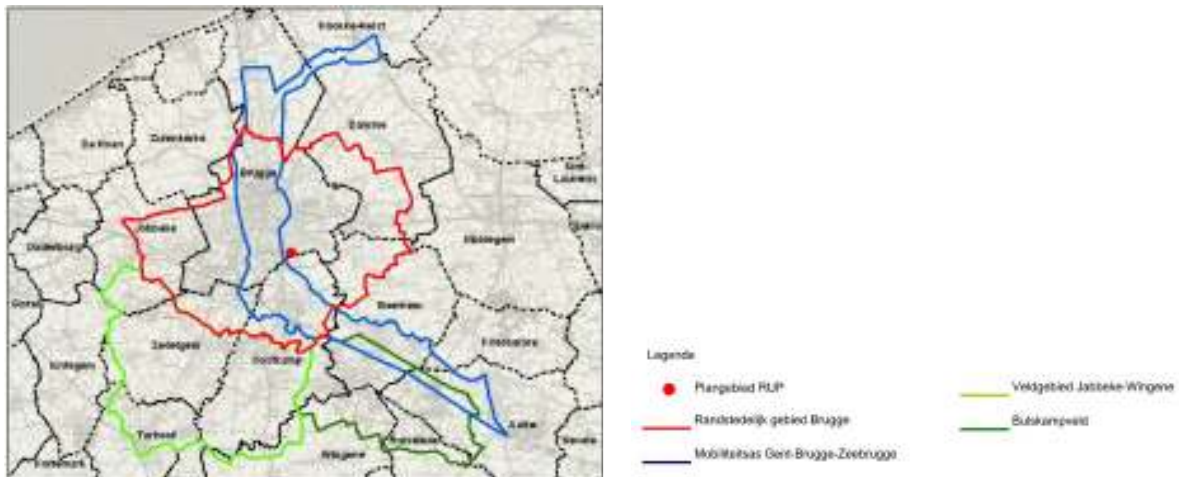
12.8 Landinrichtingsproject Vlaamse Landmaatschappij (VLM)

Figuur 44 : Voorstel inrichtingsprojecten landinrichting in Veldgebied Brugge

Figuur 45 : Inrichtingsplan 'Assebroekse Meersen – Beverhoutsveld'

Figuur 46 : Inrichtingswerken Assebroekse meersen

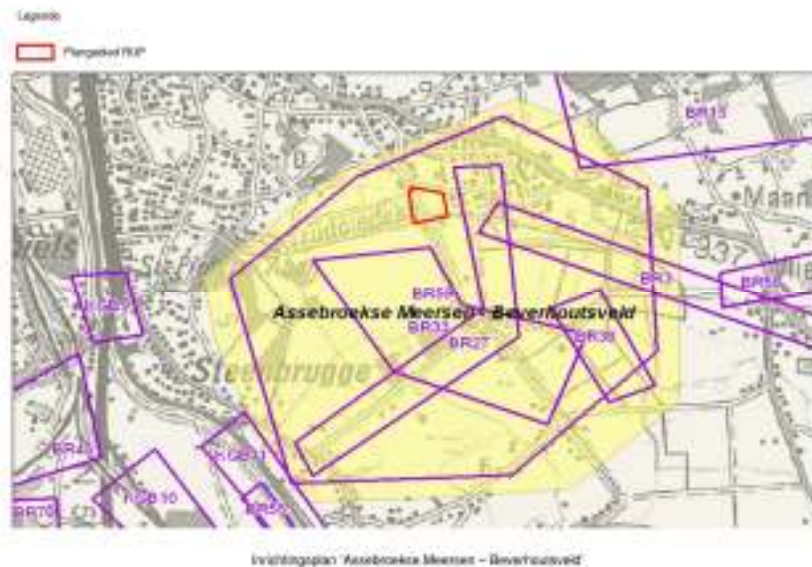
In 1999 kreeg de VLM van de minister de opdracht een voorstudie op te maken voor het landinrichtingsproject Brugse Veldzone. Het project Brugse Veldzone werd opgesplitst in twee delen, nl. Veldgebied Brugge en Landbouwgebied Torhout-Wingene-Tielt. Er zijn 4 inrichtingsprojecten: Randstedelijk gebied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



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

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

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



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

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

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

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

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

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



Figuur 46 : Inrichtingswerken Assebroekse meersen

12.9 Mobiliteitsplan

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

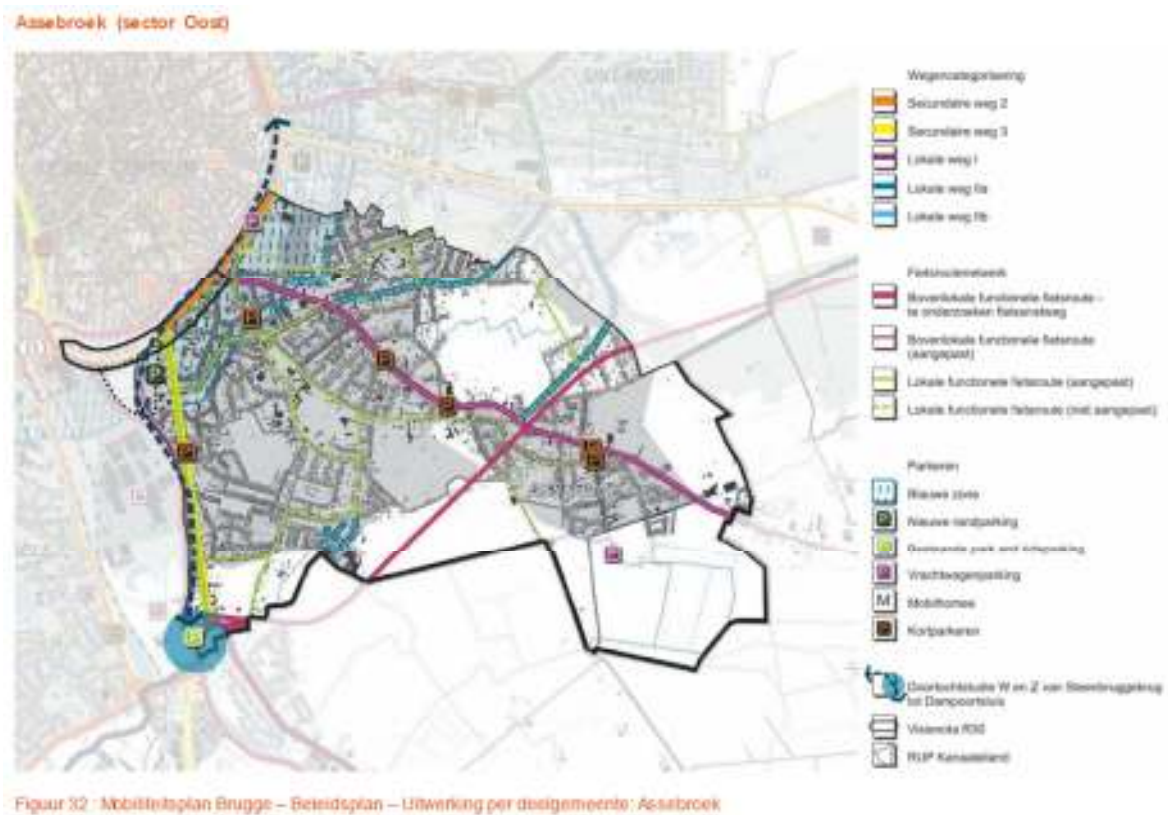
Er werd een eerste mobiliteitsplan conform verklaard in april 2001. In dit beleidsplan stonden alle beleidsopties aangegeven met betrekking tot mobiliteit in al haar geledingen in Brugge. Dit plan was dan ook de basis van het mobiliteitsbeleid.

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

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

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

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



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

12.10 Fietsplan Brugge

Figuur 48 : Fietsroutenetwerk 2020

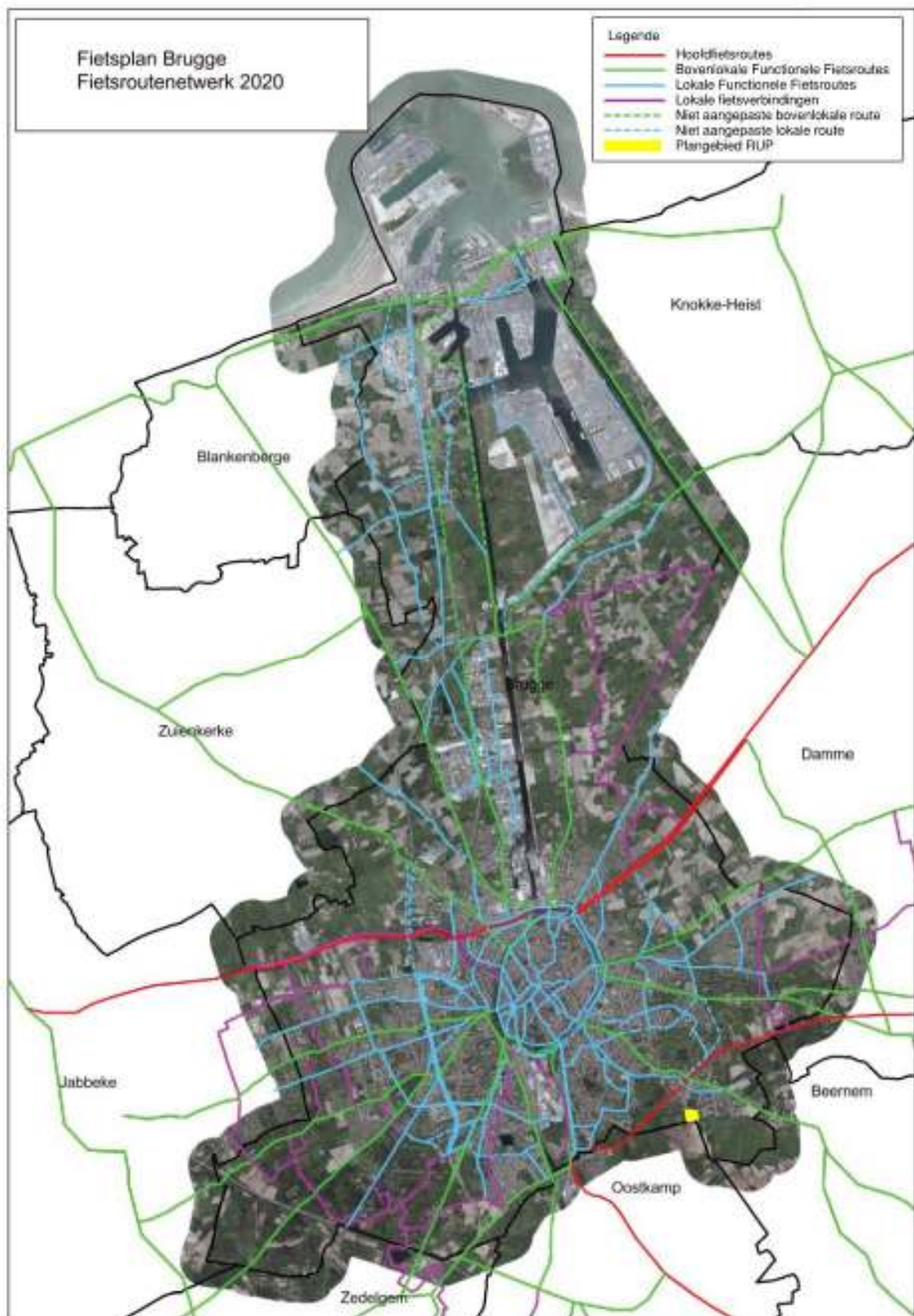
Het fietsplan vormt een verfijning van het mobiliteitsplan. Binnen het plan worden de grote lijnen uitgezet om onze stad fietsvriendelijker te maken.

Prioritair voor de ontwikkeling van het fietsroutenetwerk is:

- De optimale ontsluiting vanuit de deelgemeenten naar de binnenstad
- De optimale ontsluiting tussen de deelgemeenten onderling
- De optimale ontsluiting van de binnenstad
- De aansluiting van het fietsroutenetwerk op bovenlokale verbindingen

De Michel van Hammestraat wordt niet langer aangeduid als lokale functionele fietsroute.

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



Figuur 48 : Fietsroutenetwerk 2020 (bron : Fietsplan Brugge)

12.11 Regionaal mobiliteitsplan Brugge

Figuur 48-a : Fietsnetwerk (bron : Voorlopig Ontwerp Regionaal Mobiliteitsplan : netwerkkaarten)

Figuur 48-b : netwerk openbaar vervoer lange termijn (bron : Voorlopig Ontwerp Regionaal Mobiliteitsplan : netwerkkaarten)

Figuur 48-c : Wegencategorisering (bron : Voorlopig Ontwerp Regionaal Mobiliteitsplan : netwerkkaarten)

De Vervoerregioraad stelt een mobiliteitsplan op voor de hele regio. Dit plan legt de globale mobiliteitsvisie voor een langere termijn vast voor de vervoerregio en dat voor alle vervoersmodi.

Op 23 december 2023 heeft de Vlaamse Regering het 'Regionaal Mobiliteitsplan 2030-2050 voor de vervoersregio Brugge' goedgekeurd. Het Regionaal Mobiliteitsplan Brugge omvat een visienota, netwerkkaarten en een actieplan.

Het document doet uitspraken over het fietsnetwerk, openbaar vervoer, parkeren, hoppinpunten, wegencategorisering en vrachtvervoer. Nieuwe categorisering van het netwerk worden vastgelegd. Hieronder worden de voor het plangebied meest relevante thema's voorgesteld.

a) Fietsnetwerk

Er zijn geen bovenlokaal functionele fietsroutes noch fietsnelwegen aangeduid in of in de nabijheid van het plangebied.



Figuur 48-a : Fietsnetwerk

b) Het netwerk openbaar vervoer lange termijn

In of grenzend aan het plangebied zijn er geen straten aangeduid als deel van een busroutenetwerk. De aanpalende wijk ten oosten van het plangebied wordt opgenomen in het kernnet die deze voorwijk met de kern van de stad verbindt.



Figuur 48-b : netwerk openbaar vervoer lange termijn

c) Wegencategorisering

Het wegennet bestaat uit 3 hiërarchische netwerkniveaus: hoofdwegennet, dragend netwerk en lokaal wegennet. Elk netwerkniveau bestaat vervolgens uit 2 subniveaus.

In of palend aan het plangebied werden geen wegen aangeduid. De dichtstbijzijnde weg die aangeduid werd is de Astridlaan deze bevindt zich op ca. 470 m ten noorden van het plangebied.

De Astridlaan is aangeduid als 'Interlokale weg' dit is een subniveau van het dragend netwerk. De interlokale wegen verbinden hoofddorpen met elkaar, met de stedelijke gebieden en met het hoofdwegennet. Ze ontsluiten ook belangrijke recreatieve en economische attractiepolen. Ze zijn de laagste categorie van rastervormige verbindingswegen : ze bakenen de interlokale mazen af waarbinnen alleen herkomst- en bestemmingsverkeer is toegelaten.



Figuur 48-c : Wegencategorisering

Het plan bevat geen elementen die een juridische vertaling vragen in het ruimtelijk uitvoeringsplan.

12.12 Speelruimtebeleidsplan

Figuur 49 – speelruimtebeleidsplan – gewenste toestand : Assebroek

Het speelruimtebeleidsplan van de Stad stippelt voor de periode 2006-2013 een beleid uit voor voldoende en kwalitatieve speelruimte. Dit gaat van speelruimte bij nieuwe woonprojecten tot herinrichting van bestaande publieke ruimtes, integratie van spelprikkels, inspraak bij inrichting van speelpleinen, steun bij speelstraten,...

Op de kaart voor de gewenste toestand van Zuid-Assebroek wordt de Michel Van Hammestraat als verbinding voor langzaam verkeer aangeduid 'zonder spelprikkel op nieuwe route'. (figuur 49)

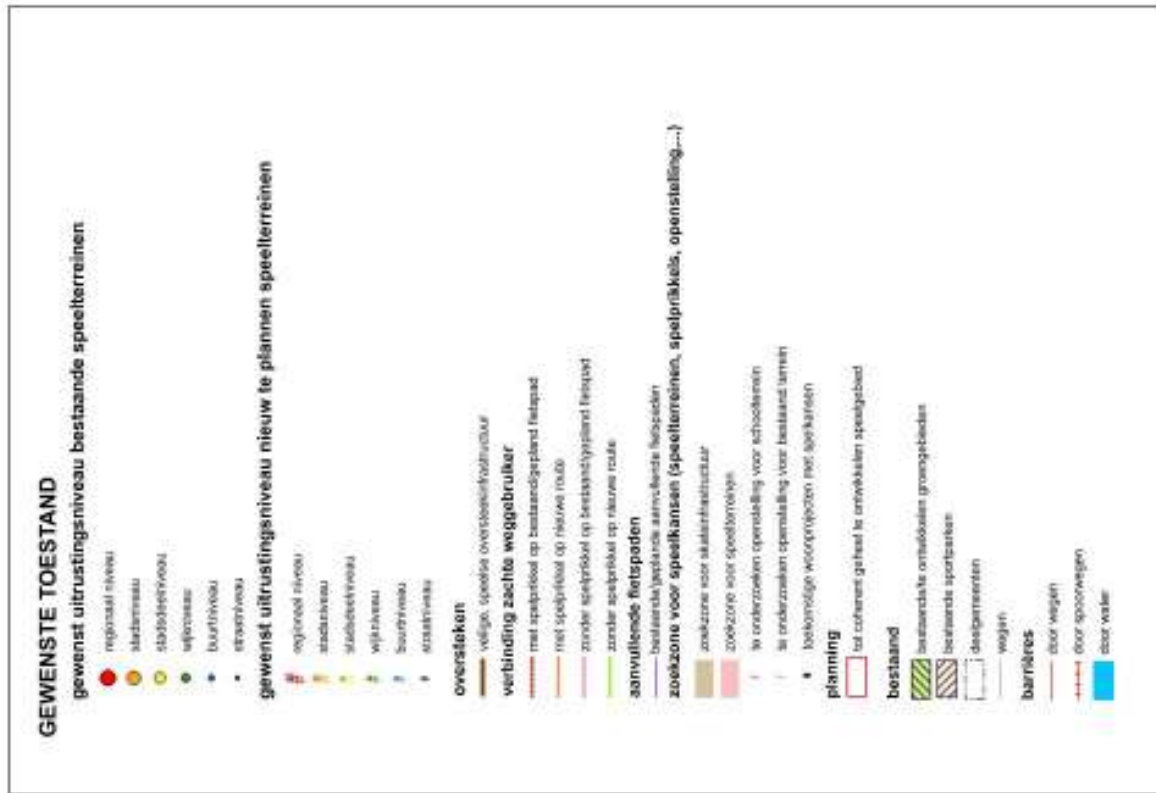
In september 2013 werd het speelruimtebeleidsplan herzien. De dynamiek en inhoudelijke benadering zoals gelanceerd met het speelruimtebeleidsplan 2007-2013 worden verdergezet en verrijkt. Met als resultaat een visienota voor het Brugse speelruimtebeleid 2014-2020. Het vormt de basis voor beleidskeuzes en concrete acties. Binnen dit rapport wordt expliciet de nadruk gelegd op de belevingswaarde van de stad, en op tieners- en jongeren als specifieke doelgroepen.

Volgende ambities worden geformuleerd:

- Brugge als aantrekkelijke plek voor jeugd om in op te groeien. Op basis van de eigen ervaringen in de stad kiest jeugd ervoor in de stad te gaan / blijven wonen.
- Het creëren van kindvriendelijke en bespeelbare publieke ruimte, veilige en speelse verbindingen, en speelruimte in verschillende maten, gewichten, geuren en kleuren.
- Speelruimtebeleid dat jong en oud samen brengt (zeker mentaal, ook soms (vaak) ruimtelijk).

Op basis van een quickscan, demografische gegevens, eigen subjectieve inschattingen door het studie bureau en diepgaand overleg met de stadsdiensten werden enkele bestaande terreinen aangeduid als prioritair aan te pakken binnen de periode 2014-2020.

Binnen het plangebied werden geen prioritaire gebieden aangeduid.



Figuur 49 : speelruimtebeleidsplan – deelgebied Assebroek

13 Juridisch kader

Het plangebied wordt getoetst op bestemmingsvoorschriften, beschermd erfgoed, natuurwaarden, water- en weginfrastructuur,... en de juridische elementen die hieruit voortvloeien. Een evaluatie wordt gemaakt of deze een vertaling vragen in het RUP.

13.1 Overzicht

Type	
Plannen van aanleg	
Gewestplan	Brugge-Oostkust (K.B. d.d. 07.04.1977): woonuitbreidingsgebied, landschappelijk waardevol agrarisch gebied
Herbevestigde agrarische gebieden	-
APA	-
BPA	-
Ruimtelijke uitvoeringsplannen	
Gewestelijk RUP	-
Provinciaal RUP	Solitaire vakantiewoningen (M.B. 5 juni 2015)
Gemeentelijk RUP	-
Verkavelingsvergunningen	-
Beschermd monumenten	-
Beschermd stads- of dorpsgezichten	-
Beschermd landschappen	Beschermd cultuurhistorisch landschap 'Meersengebied' (19.11.2001)
Beschermd archeologische zone	-
Vogelrichtlijngebied	-
Habitatrichtlijngebied	-
Weidevogels	-
VEN	-
Vegetaties met verbod op wijziging conform het Natuurdecreet / Historisch permanente graslanden en andere permanente graslanden	Historisch permanent grasland.
Beschermingszone grondwaterwinning	-
Overstromingsgebieden Vlaanderen / Signaalgebied	Signaalgebied met bouwvrije opgave
Gewestwegen	-
Provinciewegen	-
Buurtwegen	Buurtweg nr. 3 op tracé Michel Van Hammestraat Voetweg nr. 33 op tracé Mispelaar
Waterlopen	
onbevaarbaar	Sint-Trudoledeken (2 ^{de} categorie)
bevaarbaar	-

13.2 Plannen van aanleg

Figuur 15 : Herbevestigde agrarische gebieden

Figuur 50 : Gewestplan Brugge – Oostkust – detail (KB 7 april 1977)

Volgens het gewestplan Brugge-Oostkust (KB 7/04/1977) zijn in het plangebied van het RUP volgende bestemmingen van toepassing (*figuur 50*) :

- **Woonuitbreidingsgebied.** Het overwegend deel van het plangebied. Volgens het KB van 28 december 1972 houdende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen geldt in deze gebieden:

...art. 5.1.1 ... De woonuitbreidingsgebieden zijn uitsluitend bestemd voor groepswoningbouw zolang de bevoegde overheid niet over de ordening van het gebied heeft beslist, en zolang volgens het geval, ofwel die overheid geen besluit tot vastlegging van de uitgaven voor de voorzieningen heeft genomen, ofwel omtrent deze voorzieningen geen met waarborgen omklede verbintenis is aangegaan door de promotor.

- **Landschappelijk waardevol agrarisch gebied.** Een kleine zone langs de westelijke grens van het plangebied. Het gaat over percelen die deels gelegen zijn in WUG en deels in landschappelijk waardevol agrarisch gebied.

Het landschappelijk waardevol agrarisch gebied is een bijzondere vorm van agrarisch gebied. Het wordt aangeduid met een zwarte arcering (overdruk) op de gele grondkleur.

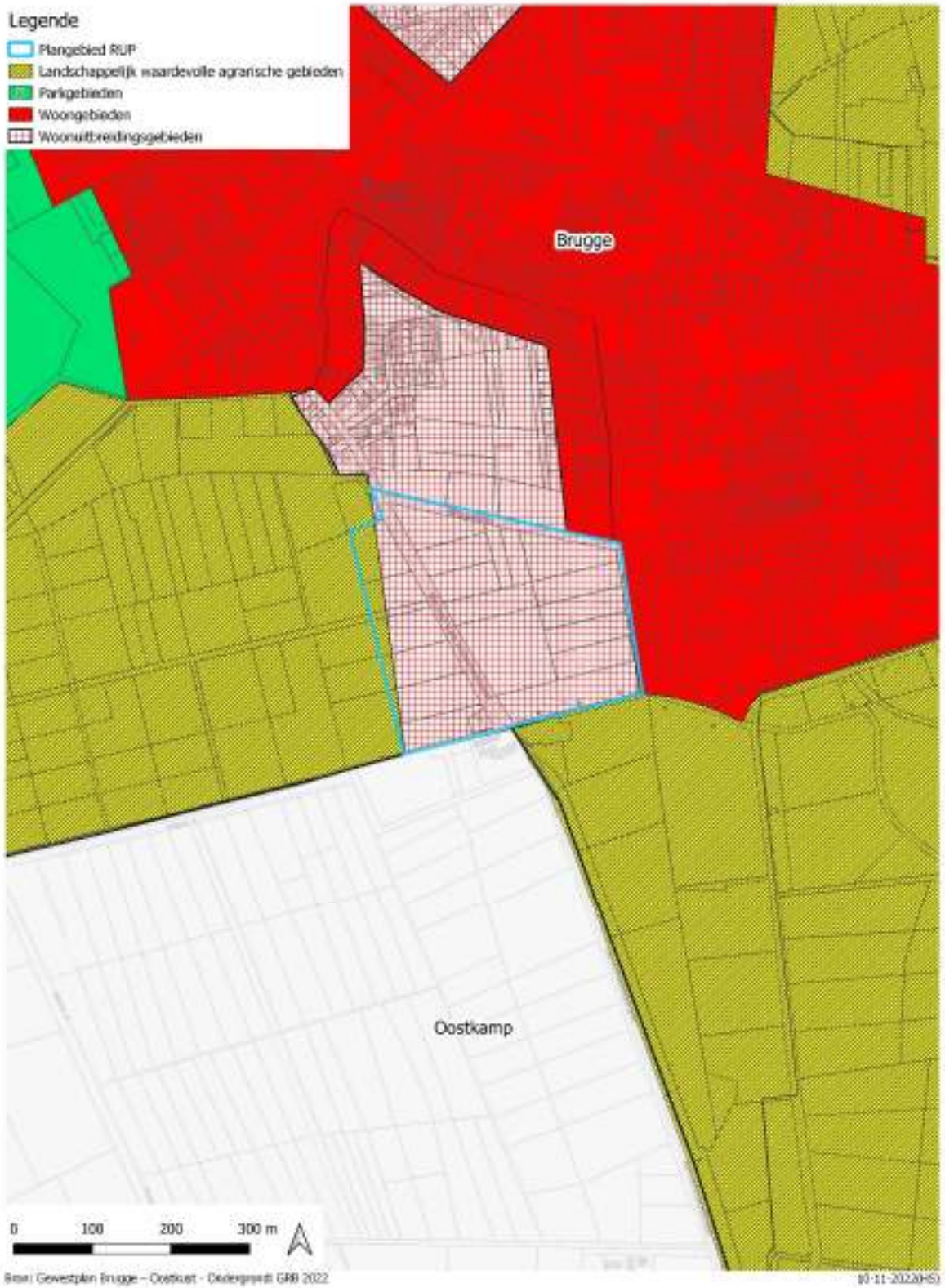
Volgens het KB van 28 december 1972 houdende de inrichting en de toepassing van de gewestplannen en de ontwerp-gewestplannen geldt in deze gebieden:

...art. 11.4.1 ... De agrarische gebieden zijn bestemd voor de landbouw in de ruimte zin. Behoudens bijzondere bepalingen mogen de agrarische gebieden enkel bevatten de voor het bedrijf noodzakelijke gebouwen, de woning van de exploitanten, benevens verblijfsgeschiedenis voor zover deze een integrerend deel van een leefbaar bedrijf uitmaakt, en eveneens para-agrarische bedrijven. Gebouwen bestemd voor niet aan de grond gebonden agrarische bedrijven met industrieel karakter of voor intensieve veeteelt, mogen slechts opgericht worden op ten minste 300 m van een woongebied of op ten minste 100 m van een woonuitbreidingsgebied, tenzij het een woongebied met een landelijk karakter betreft. De afstand van 300 en 100 m geldt evenwel niet in geval van uitbreiding van bestaande bedrijven. De overschakeling naar bosgebied is toegestaan overeenkomstig de bepalingen van artikel 35 bis van het Veldwetboek, betreffende de afbakening van de landbouw- en bosgebieden.

...art. 15.4.6.1 ... De landschappelijk waardevolle gebieden zijn gebieden waarvoor bepaalde beperkingen gelden met het doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen. In deze gebieden mogen alle handelingen en werken worden uitgevoerd die overeenstemmen met de in grondkleur aangegeven bestemming, voor zover zij de schoonheidswaarde van het landschap niet in gevaar brengen.

Bij de goedkeuring van het RUP worden deze bestemmingen volgens het gewestplan opgeheven.

In het plangebied zijn geen herbevestigde agrarische gebieden aangeduid. (*figuur 15*) Er zijn geen Algemene noch Bijzondere plannen van aanleg van toepassing.



Uittreksel gewestplan Brugge-Oostkust

Figuur 50 : Gewestplan Brugge – Oostkust – detail (KB 7 april 1977)

13.3 Ruimtelijke uitvoeringsplannen

13.3.1 Gewestelijk ruimtelijk uitvoeringsplan

Figuur 11 : Afbakening regionaal stedelijk gebied

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

Het plangebied situeert zich in het buitengebied. Net ten noorden van het plangebied bevindt zich een deelgebied opgenomen in het gewestelijk RUP 'Afbakening regionaalstedelijk gebied Brugge'. Het deelgebied kreeg de bestemming 'wonen'.

13.3.2 Provinciaal Ruimtelijk Uitvoeringsplan

Het provinciaal RUP Solitaire vakantiewoningen Brugge-Oostende is van toepassing. Het PRUP werd goedgekeurd op 5 juni 2015.

Het RUP heeft geen eigen bestemming. Het laat enkel in de gebiedscategorie landbouw een bijkomende functie toe.

13.3.3 Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan

In het plangebied zijn geen gemeentelijke RUP's van toepassing.

13.4 Verkavelingsvergunningen

Binnen het plangebied zijn geen verkavelingsvergunningen van kracht.

13.5 Verordeningen

In een latere fase bij de opmaak van het RUP zal hier een overzicht opgenomen worden van verordeningen die van kracht zijn binnen het plangebied. Indien relevant zullen betreffende artikelnummers uit deze verordeningen verduidelijkt worden.

Volgende verordeningen worden in een latere fase onder de loep genomen:

- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening betreffende toegankelijkheid, goedgekeurd op 5 juni 2009 en latere wijzigingen.
- Besluit van de Vlaamse Regering tot vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake hemelwater, tot wijziging van het besluit van de Vlaamse Regering van 16 juli 2010 tot bepaling van stedenbouwkundige handelingen waarvoor geen omgevingsvergunning nodig is en tot opheffing van het besluit van de Vlaamse Regering van 5 juli 2013 houdende vaststelling van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening inzake

hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, buffervoorzieningen en gescheiden lozing van afvalwater en hemelwater (citeeropschrift : “de Hemelwaterverordening van 2023”)

- De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen verkavelen en op de beplantingen. Ze werd definitief vastgesteld in de gemeenteraad van 25 januari 2011, goedgekeurd door de deputatie op 7 april 2011 en gepubliceerd in het Belgische Staatsblad van 19 april 2011.
- De gemeentelijke verordening ‘lozen huishoudelijk afvalwater, afkoppeling hemelwater en aansluiting op de riolering, goedgekeurd op 18 februari 2020.
- De gemeentelijke verordening ‘Reclames, opschriften, uithangborden en andere publiciteitsmiddelen’, goedgekeurd op 31 januari 2017.

13.6 Beschermd Erfgoed

Figuur 51 : Beschermd Monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezichten

Figuur 52 : Beschermd Monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezichten - detail

Figuur 53 : Beschermd cultuurhistorisch landschap – Meersengebied

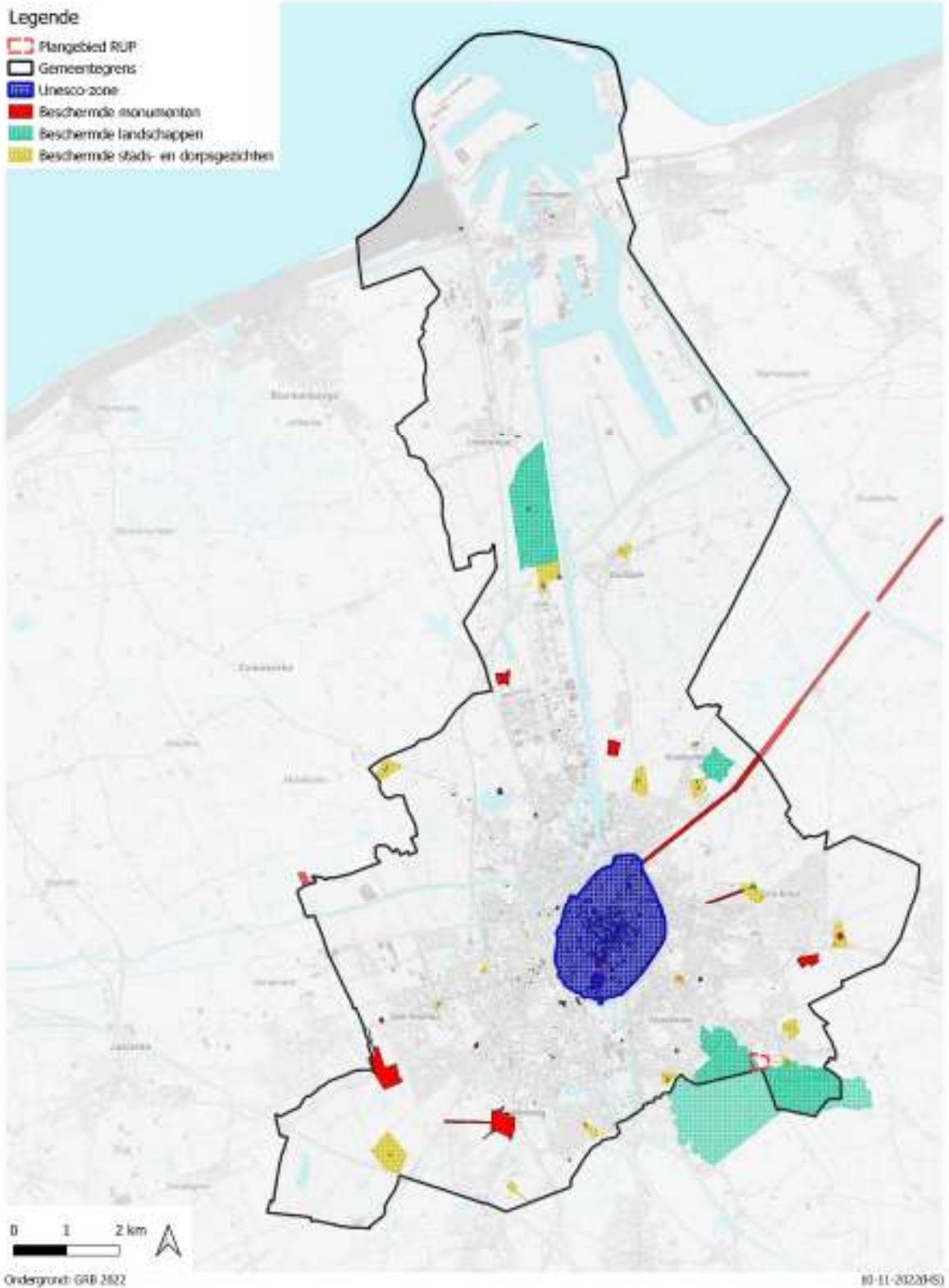
De minister bevoegd voor onroerend erfgoed kan een goed beschermen als het omwille van de erfgoedwaarden van algemeen belang is. Er zijn vier mogelijke vormen van bescherming een beschermd monument, een beschermd cultuurhistorisch landschap, een beschermd stads- of dorpsgezicht en een beschermd archeologische site.

Is het onroerend goed beschermd dan gelden er verschillende juridische gevolgen om het behoud ervan te garanderen. Als eigenaar kan je beroep doen op verschillende vormen van financiële ondersteuning.

De belangrijkste verschillen tussen vastgesteld en beschermd bouwkundig erfgoed

Vaststelling van inventaris bouwkundig erfgoed	Bescherming als monument, stads- of dorpsgezicht
Eenzelfde set rechtsgevolgen voor alle vastgestelde bouwkundige erfgoed in Vlaanderen	Specifieke rechtsgevolgen per monument, stads- of dorpsgezicht
Doel: gemeentelijk erfgoedbeleid	Doel: Vlaams erfgoedbeleid
Beheer en advies steden en gemeenten	Beheer en advies monument of stads- en dorpsgezicht ; agentschap Onroerend Erfgoed of onroenderfgoedgemeente
Vlaamse erfgoedlening	Vlaamse erfgoedpremie s en erfgoedlening
Slopen kan mits gemotiveerde omgevingsvergunning	Slopen van beschermd erfgoed is verboden
Openbare bekendmaking van de procedure via Belgisch Staatsblad, gemeente en agentschap Onroerend Erfgoed	Openbare bekendmaking van de procedure via Belgisch Staatsblad en gemeente + persoonlijke bekendmaking aan de eigenaars, blote eigenaars, erfpachthouders, opstalhouders of leasinggevers

Bron : <https://www.onroenderfgoed.be/soorten-erfgoed>



Monumenten, landschappen, dorps- en stadsgezichten

Figuur 51 : Beschermd Monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezichten

13.6.1 Beschermd monumenten

Binnen het plangebied zijn geen beschermde monumenten aanwezig. (figuur 51 en 52)

13.6.2 Beschermd stads- of dorpsgezichten

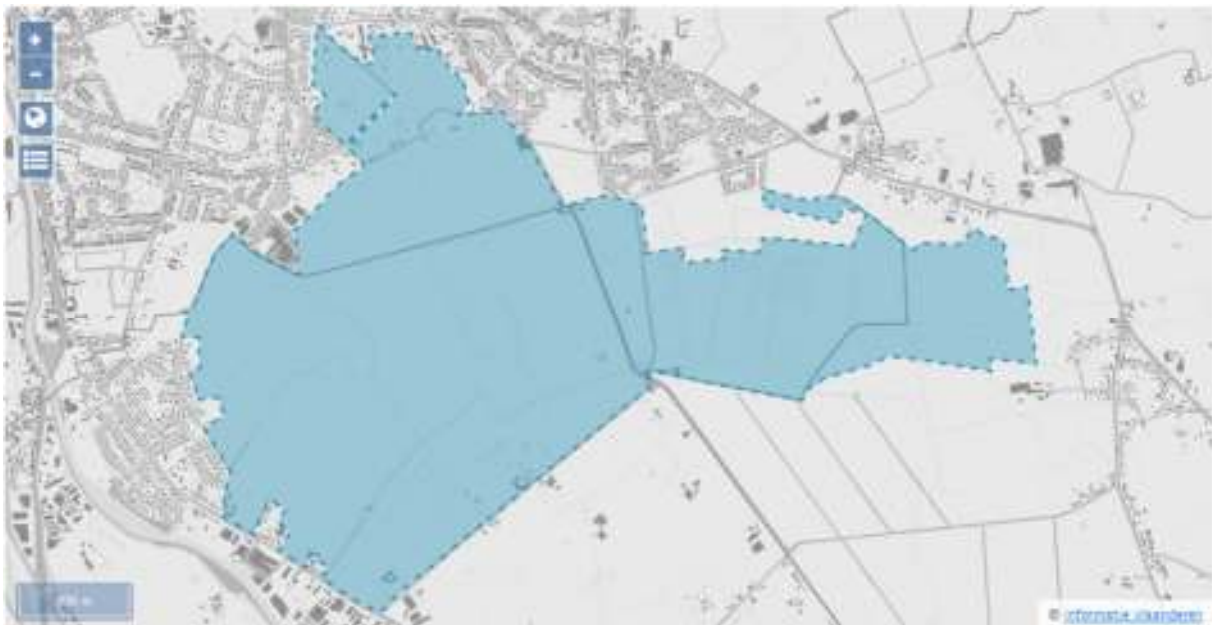
Binnen het plangebied zijn geen beschermde stads- of dorpsgezichten aanwezig. (figuur 51 en 52)

13.6.3 Beschermd cultuurhistorisch landschap

Het plangebied van het RUP is gedeeltelijk (de gronden ten westen van de Michel Van Hammestraat) gelegen binnen het **beschermd cultuurhistorisch landschap** 'meersengebied' (besluit van 19 november 2001) dat zich uitstrekt ten westen en ten zuidoosten van het RUP. Het gebied is, **beschermd als landschap omwille van de natuurwetenschappelijke, historische en esthetische waarde.** (figuur 51, 52 en 53)

De bescherming als landschap heeft implicaties op het beheer ervan. Dit moet gericht zijn op het behoud van de authenticiteit en de gaafheidswaarde van het gebied.

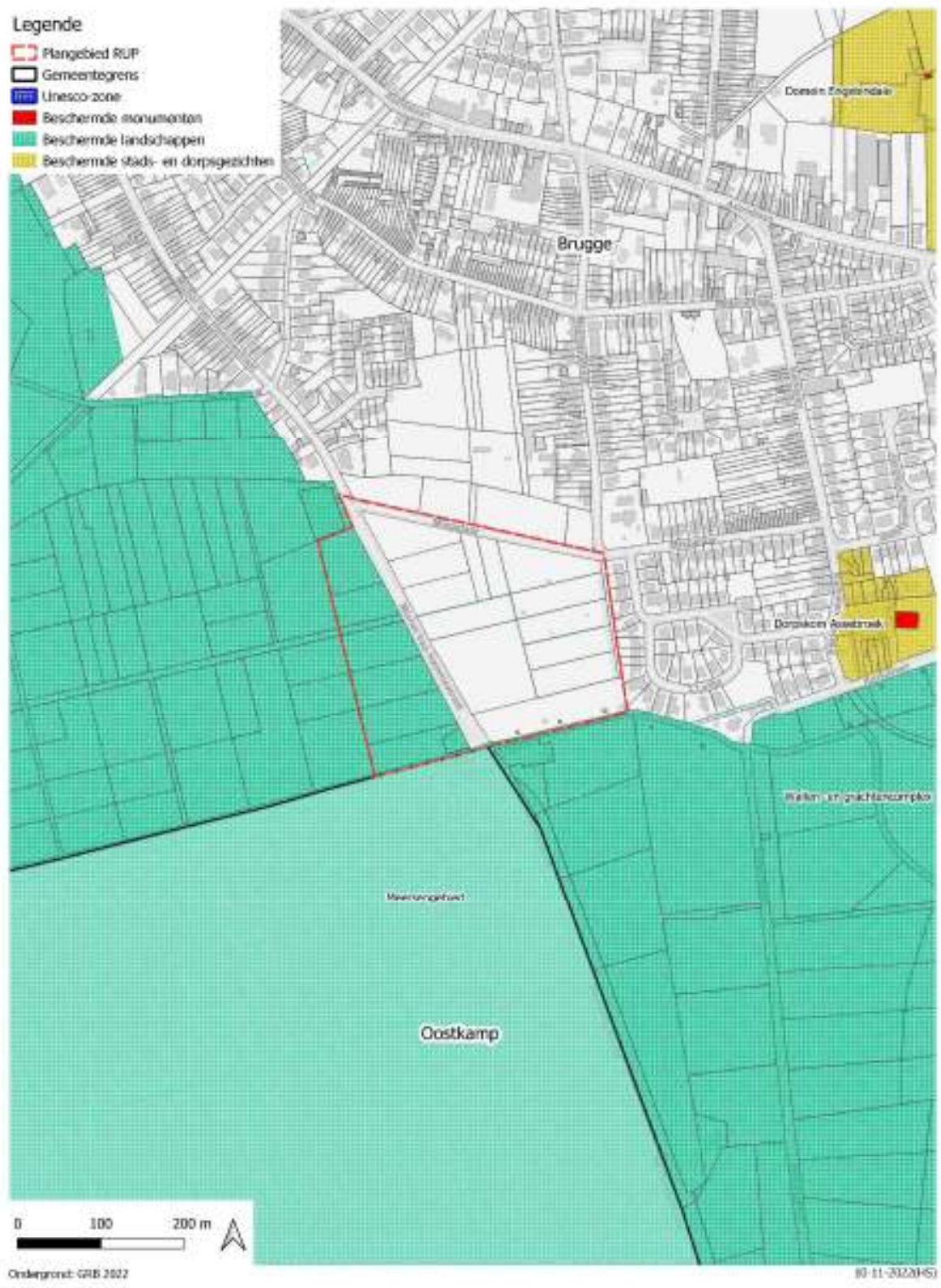
Het beschermingsbesluit kan geraadpleegd worden op de website van het Agentschap Onroerend Erfgoed: <https://inventaris.onroerenderfgoed.be/aanduidingsobjecten/11338>



Figuur 53 : Beschermd cultuurhistorisch landschap - Meersengebied

13.6.4 Beschermdde archeologische zones

Het plangebied ligt niet in een beschermdde archeologische zone. De circulaire structuur van Ver-Assebroek ten zuidoosten van het plangebied werd beschermd als archeologische zone bij MB van 19 maart 2012.



Monumenten, landschappen, dorps- en stadsgezichten - detail

Figuur 52 : Beschermd Monumenten, landschappen, stads- en dorpsgezichten - detail

13.7 Vogelrichtlijngebied

Figuur 54 : Vogelrichtlijngebied

De vogelrichtlijn heeft tot doel de instandhouding van alle natuurlijk in het wild levende vogelsoorten op het Europese grondgebied van de lidstaten te bevorderen. De belangrijkste maatregel is de aanduiding van Speciale Beschermingszones. In deze gebieden dienen maatregelen getroffen te worden voor de bescherming van de vogelsoorten en van hun leefgebieden.

Het plangebied is niet gelegen in vogelrichtlijngebied. De dichtstbijzijnde vogelrichtlijngebieden zijn gelegen op ongeveer 4,5km ten noorden van het plangebied.

13.8 Habitatrictlijngebied

Figuur 55 : Habitatrictlijngebied

De habitatrictlijn heeft tot doel de biodiversiteit in de lidstaten te behouden en streeft naar de instandhouding en het herstel van de natuurlijke habitats en de wilde flora en fauna die hiervan deel uitmaken. De belangrijkste maatregel is de aanduiding van Speciale Beschermingszones.

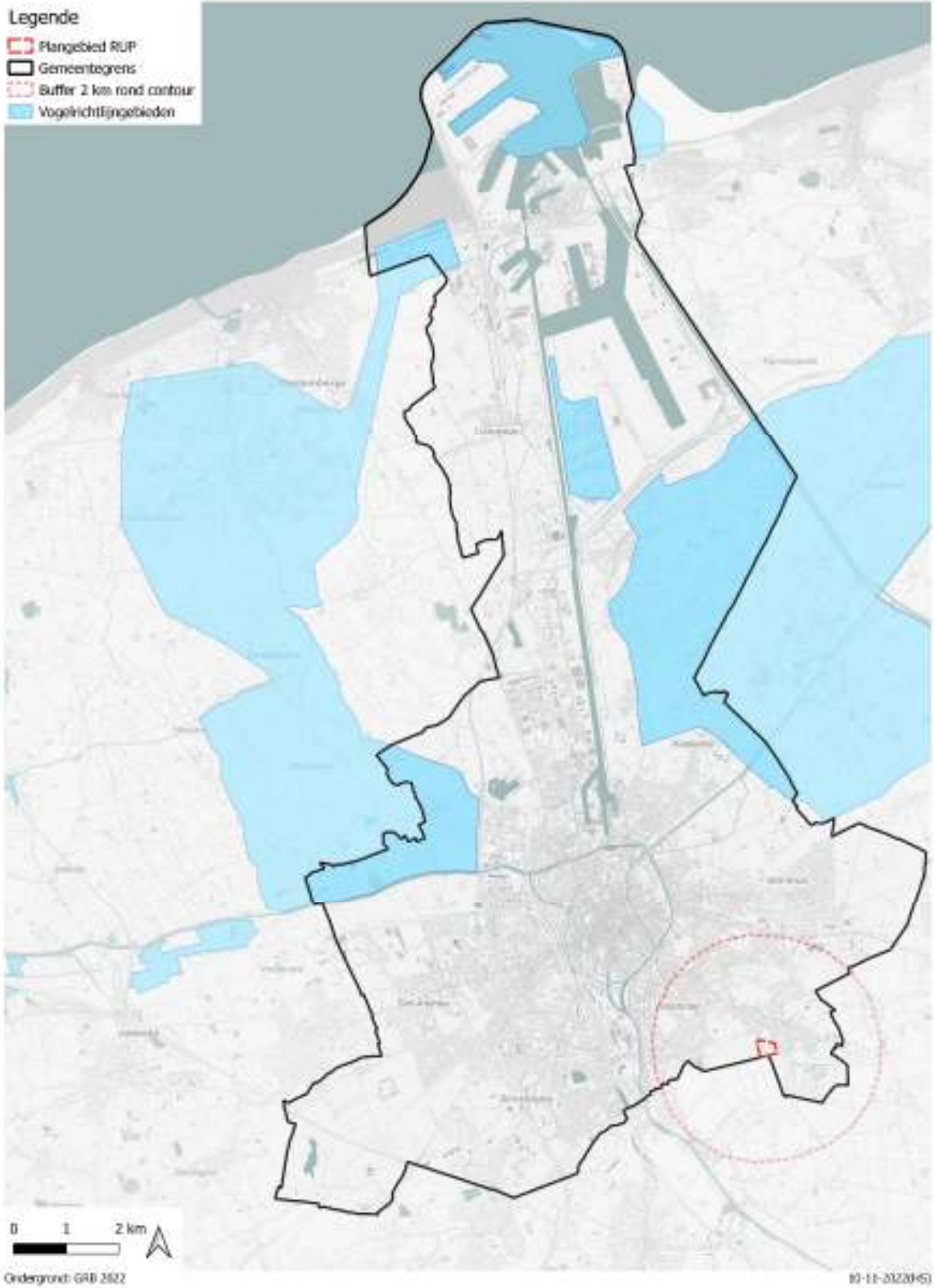
Het plangebied is niet gelegen in habitatrictlijngebied. Het dichtstbijzijnde habitatrictlijngebied bevindt zich op ongeveer 1km ten noorden van het plangebied.

13.9 Beheergebied Weidevogelsoorten

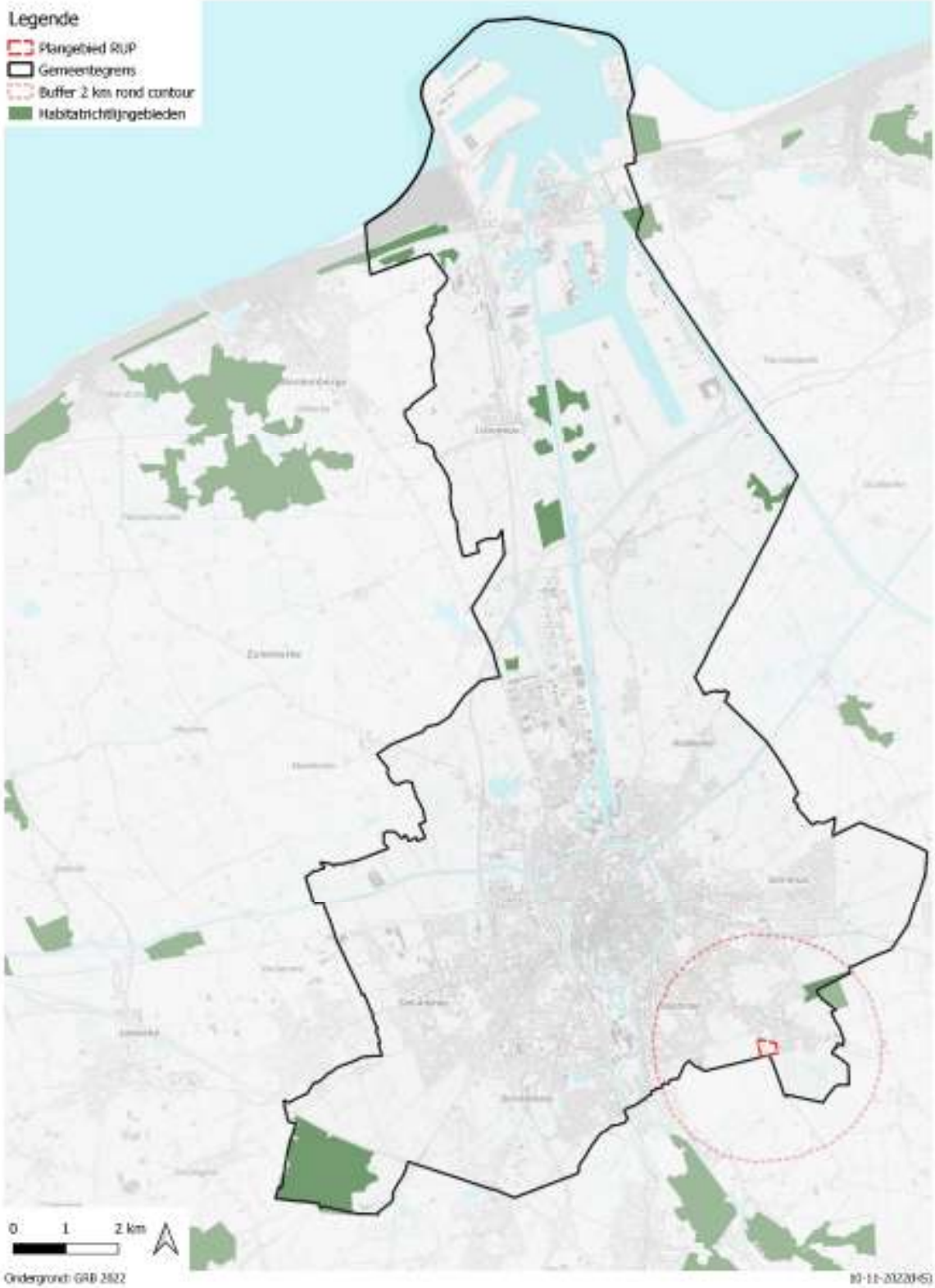
Figuur 56 : Beheergebied Weidevogelsoorten (toestand 7/2/2018)

In beheergebieden voor weidevogelsoorten hebben maatregelen voor weidevogels de grootste meerwaarde aangezien er nog voldoende grote weidevogelpopulaties voorkomen. Door voldoende rust te voorzien tijdens het broedseizoen, stijgen de overlevingskansen van de weidevogels. In de beheergebieden voor weidevogelsoorten kan er enerzijds een beheerovereenkomst gesloten worden waarbij de maaidatum uitgesteld wordt tot 22 juni op het volledige perceel of op een strook. Anderzijds kan er met verschillende beheerovereenkomsten de veebezetting tijdens het broedseizoen sterk beperkt worden. Beide maatregelen hebben tot doel het broedsucces van de weidevogels te verhogen en ze voldoende tijd te geven om hun jongen groot te brengen.

Het plangebied is niet gelegen in een beheergebied voor weidevogels. De dichtstbijzijnde beheergebieden zijn gelegen op ongeveer 4,5km van het plangebied.

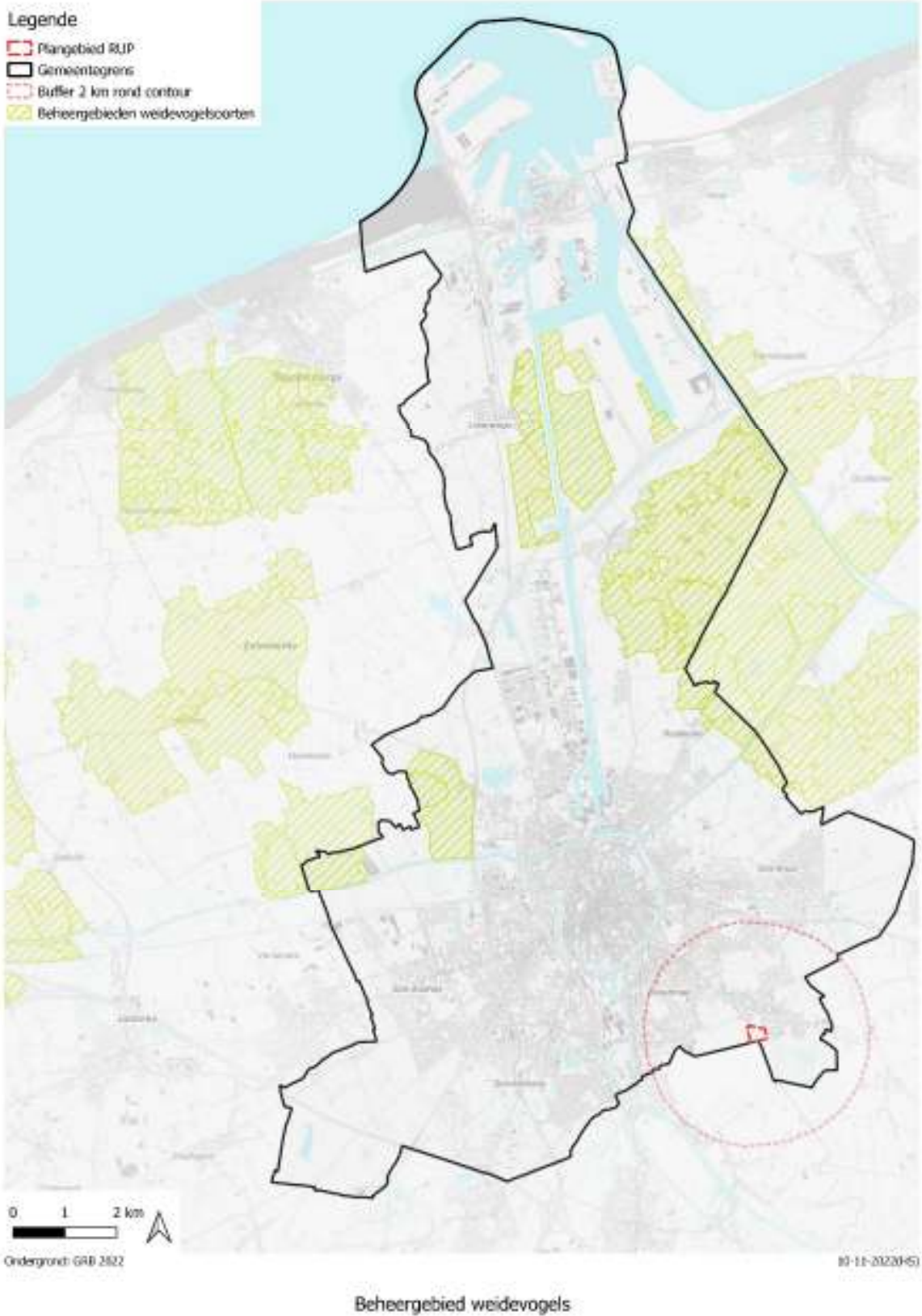


Figuur 54 : Vogelrichtlijngebied



Habitatrichtlijngebied

Figuur 55 : Habitatrichtlijngebied



Figuur 56 : Beheergebied Weidevogelsoorten (toestand 7/2/2018)

13.10 VEN en IVON

Figuur 43 : Biologische waarderingskaart BWK2 – detail

Figuur 57 : VEN en IVON

De natuurlijke structuur in Vlaanderen bestaat in de eerste plaats uit de gebieden van het Vlaams Ecologisch Netwerk (VEN) en de natuurverwevingsgebieden en natuurverbindingengebieden van het Integraal Verwevings- en Ondersteunend Netwerk (IVON). Het zijn belangrijke instrumenten van het natuur- en bosbeleid.

Het VEN vormt met zijn grote aaneengesloten gebieden de ruggengraat van de natuurlijke structuur in Vlaanderen. Het VEN bestaat uit Grote Eenheden Natuur (GEN) en Grote Eenheden Natuur in Ontwikkeling (GENO).

In het VEN staat duurzaam behoud en ontwikkeling van de biodiversiteit op de eerste plaats. Er wordt ingezet op natuurgerichte bosbouw, de waterhuishouding én herstel van het microreliëf en de structuur van het landschap. Tevens wordt een beleid gevoerd die landbouw en natuur en landschapsbehoud met elkaar verzoenen. Ook wordt gestreefd om natuur met zachte recreatie en toerisme op elkaar af te stemmen en elkaar te versterken.

Het plangebied is niet gelegen in VEN of IVON-gebied en het bevat geen kleine landschapselementen waar volgens het Natuurdecreet een verbod tot wijziging op rust.* Het bevindt zich wel op geringe afstand van verschillende VEN-gebieden en een natuurverwevingsgebied. (figuur 57)

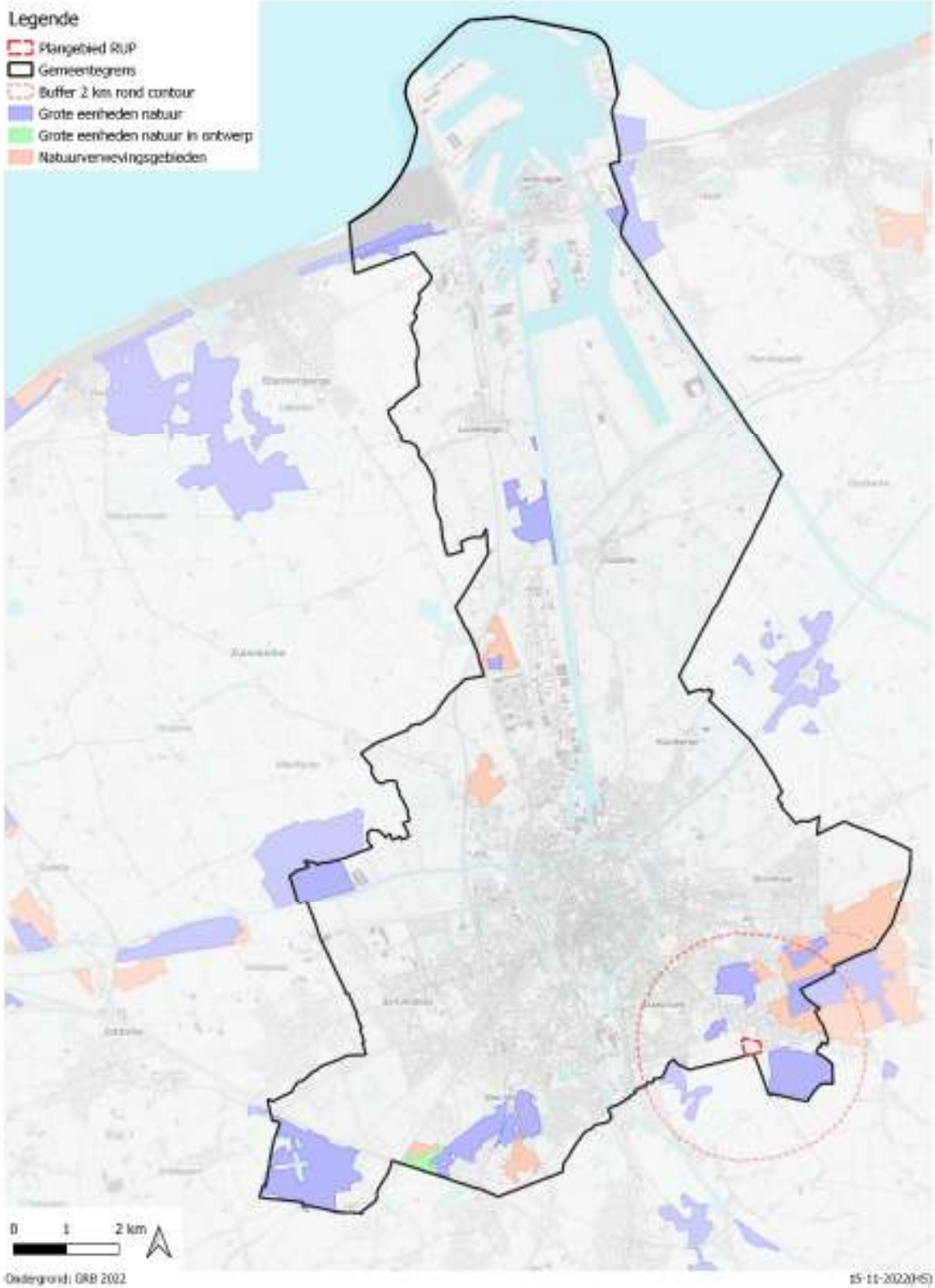
VEN-gebieden in de onmiddellijke omgeving:

- Op 0,15 km ten oosten van het plangebied
- Op 1 km ten zuidwesten van het plangebied
- Op 0,35 km ten noordwesten van het plangebied
- Op 0,75 km ten noordoosten van het plangebied

Natuurverwevingsgebied in de onmiddellijke omgeving:

- Op 0,55 km ten noordoosten van het plangebied

* Extra aandacht dient wel te gaan naar grasland dat zich in de noordoostelijke hoek van het plangebied bevindt. De Biologische waarderingskaart (figuur 43) vermeld het biologisch waardevol karakter van het stukje grond. De toetsing inzake de specifieke situatie (zie artikel 'Historisch permanente graslanden en andere permanente graslanden') duidt op het verbod van wijziging van vegetatie op deze locatie.



Figuur 57 : VEN en IVON

13.11 Historisch permanente graslanden en andere permanente graslanden in Vlaanderen beschermd door de Natuurwetgeving

Figuur 43 : Biologische waarderingskaart BWK2 – detail

Figuur 58 : Historisch permanente graslanden en andere permanente graslanden

Het Vegetatiebesluit (BVR van 23 juli 1998 tot vaststelling van nadere regels ter uitvoering van het decreet van 21 oktober 1997 betreffende het natuurbehoud en het natuurlijk milieu), een van de uitvoeringsbesluiten van het Natuurdecreet, regelt de bescherming van o.a. vegetaties en historisch permanente graslanden in Vlaanderen.

Het Maatregelenbesluit (BVR van 21 november 2003 houdende maatregelen ter uitvoering van het gebiedsgericht natuurbeleid), een van de uitvoeringsbesluiten van het Natuurdecreet, regelt de bescherming van o.a. permanente graslanden gelegen in VEN.

Bescherming van HPG:

Het wijzigen van historisch permanente graslanden kan verboden zijn of onderworpen zijn aan de vergunningsplicht vanuit het Natuurdecreet (= omgevingsvergunning voor het wijzigen van vegetatie). Of de wijziging verboden dan wel vergunningsplichtig is, hangt af van de ligging van het HPG.

Omdat de bescherming van graslanden bijzonder complex geregeld is, maakte het Agentschap Natuur en Bos een kaart op met daarop de beschermde graslanden. De kaart bevat alle historisch permanente graslanden (HPG) en alle permanente graslanden (in VEN) in Vlaanderen die beschermd zijn door de natuurwetgeving, zij het door een verbod, zij het door vergunningsplicht voor het wijzigen van deze graslanden (art. 7 en 8 van het BVR van 23 juli 1998 voor de historisch permanente graslanden, artikel 25§3 ten 2^e van het Natuurdecreet en artikel 6 van het maatregelen besluit voor de permanente graslanden gelegen in VEN).

Bijkomende informatie:

https://lv.vlaanderen.be/sites/default/files/attachments/fiche_vergroening_-_blijvend_grasland_en_ekbg_-_versie_31012020.pdf

Het biologisch waardevolle grasland in de noordwestelijke hoek van het plangebied is beschermd historisch permanent grasland met verbod op wijziging. (*figuur 43*)

Het dichtstbijzijnde aaneengesloten gebied bevindt zich op 150 m ten zuidoosten van het plangebied.

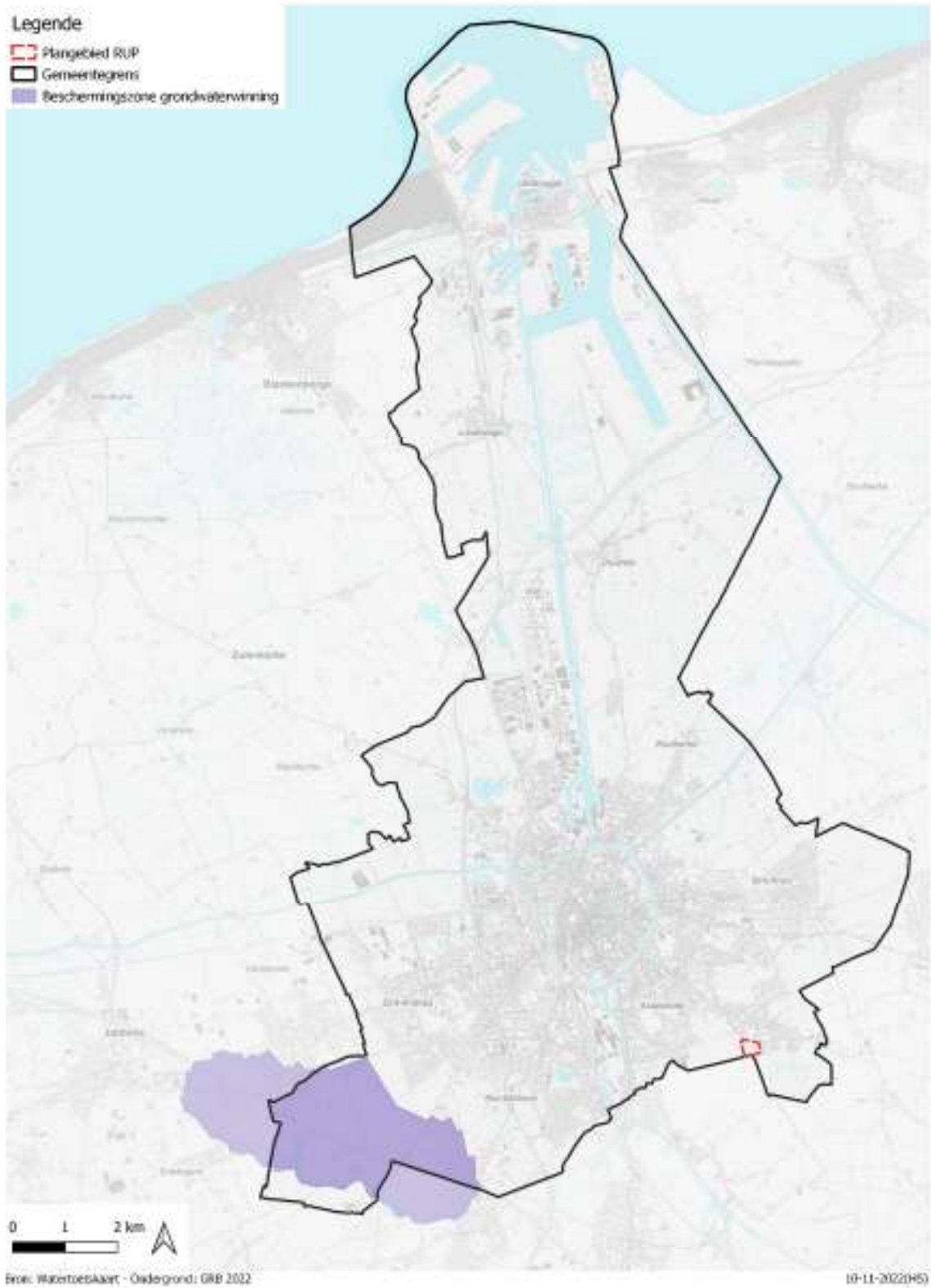


Figuur 58 : Historisch permanente graslanden en andere permanente graslanden

13.12 Beschermingszone grondwaterwinning

Figuur 59 : Beschermingszone grondwaterwinning

Het plangebied is niet gelegen in een beschermingszone voor grondwaterwinning. De dichtstbijzijnde beschermingszone grondwaterwinning bevindt zich op ongeveer 5,6 km ten zuidwesten van het plangebied.



Watertoets - Beschermingszones grondwaterwinning

Figuur 59 : Beschermingszone grondwaterwinning

13.13 Overstromingsgevoelige gebieden in Vlaanderen – risicozone overstromingen

Figuur 60 : Situering van de afbakende overstromingsgebieden en oeverzones

Om ervoor te zorgen dat er ruimte voor water beschikbaar blijft, kunnen de waterbeheerders in de waterbeheerplannen overstromingsgebieden afbakenen.

Overstromingsgebieden kunnen van nature water bergen of kunnen ingeschakeld worden door de waterbeheerders om een waterbergende functie te vervullen. Het actief inschakelen van overstromingsgebieden kan op verschillende manieren. Waterbeheerders kunnen een overstromingsgebied inschakelen door hiervoor de gronden te verwerven. Een andere mogelijkheid is om een overstromingsgebied formeel af te bakenen.

Overstromingsgebieden worden afgebakend in een stroomgebiedbeheerplan, een wateruitvoeringsprogramma of door een beslissing van de Vlaamse Regering of de bevoegde minister.

In afgebakende overstromingsgebieden zijn financiële instrumenten, recht van voorkoop, aankoopplicht en vergoedingsplicht van toepassing. Ze worden onder meer ingezet om eigenaars en gebruikers van gronden te vergoeden voor de mogelijke schade door de actieve inschakeling van de gronden in het waterbeheer.

In het plangebied bevinden zich geen afgebakende overstromingsgebieden en oeverzones.



Figuur 60 : Situering van de afgebakende overstromingsgebieden en oeverzones

Het decreet integraal waterbeleid d.d. 18 juli 2003 gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek) bepaalt dat de overheid een plan waarover ze beslist moet onderwerpen aan de watertoets. Het

plangebied is gelegen in signaalgebied. Dit thema wordt behandeld in het artikel 'Decreet integraal waterbeleid – watertoets' verder in dit document.

13.14 Gewestwegen en Provinciewegen

Niet van toepassing.

13.15 Buurtwegen

Figuur 61 : Atlas buurtwegen

De atlassen van de buurtwegen zijn in de loop van de 19^{de} eeuw opgemaakt in uitvoering van de Wet op de Buurtwegen d.d. 10 april 1841. Het betreft een inventaris per gemeente van alle openbare wegen in eigendom van de gemeente en van de private wegen met een openbaar karakter. De kaarten vormen op vandaag een historisch document en zijn nog steeds rechtsgeldig.

De 'buurtwegentoets' heeft de bedoeling om na te gaan of het RUP invloed kan hebben op het buurtwegennet (verplaatsing, opheffing,...).

De atlas vermeldt in het plangebied :

- Buurtweg nr.3 die samenvalt met het tracé van de Michel Van Hammestraat
- Voetweg nr. 33 op het tracé van de Mispelaar

Buurtwegen in het plangebied vallen samen met bestaande wegen. Het RUP geeft geen aanleiding tot verdere acties.

13.16 Waterlopen

Figuur 62 : Vlaamse Hydrografische atlas waterloopsegmenten

Het plangebied is gelegen in het deelbekken Damse Polders-Sint-Trudoledeken. Dit deelbekken ligt in het oosten van het bekken van de Brugse Polder.

In het plangebied situeren zich 2 waterlopen:

- Langs de zuidelijke grens van het plangebied loopt Sint-Trudoledeken (WH.10.11). Deze niet bevaarbare waterloop werd geklasseerd als tweede categorie. En wordt beheerd door ~~het bekkenbestuur~~ Oostkustpolder.
- Een ander waterloop (WH.10.11.A) doorkruist het plangebied in oost-westelijke richting. Het is eveneens een niet bevaarbare waterloop die niet geklasseerd is; een publieke gracht. Eveneens in beheer door ~~het bekkenbestuur~~ Oostkustpolder.

Volgende bepalingen zijn van toepassing ten aanzien van beide waterlopen:

- **Vrije zone van minimaal 5 meter :**

- Langs de waterloop dient in alle omstandigheden, vanaf de rand van de oever, steeds een minimaal 5 meter brede strook volledig vrij te blijven van elke bebouwing en aanplantingen (rekening houden met het te verwachten volume van de aanplantingen), dit om te verzekeren dat de waterloop altijd toegankelijk is onder meer voor personen en materiaal bij de uitvoering van werken aan de waterloop en voor inspecties.
- De zone moet dermate aangelegd worden dat het onderhoud van de waterloop van op die zone mogelijk is.
- Verder dient bij de realisatie van deze vijf meter strook rekening te worden gehouden met gebeurlijke ophogingen van de gronden langs de waterloop. Het aanleggen van dergelijke ophogingen mag niet.
- (Her)aanplanting : bij (her-)aanplantingen langs de betrokken waterloop dienen de aanplantingen in de vijf meter strook geplaatst te worden met een minimale tussenafstand van 12 meter. De aanplantingen mogen in geen geval de doorgang voor onderhoudsmateriaal, nodig voor het onderhouden van de waterloop, belemmeren.
- Afrasteringen in de langsrichting van de beek dienen geplaatst :
 - Ofwel op een afstand van 0,75 tot 1 meter landinwaarts vanaf de kruin van de oever van de waterloop en met een maximumhoogte van 1,50 meter.
 - Ofwel op 5 meter landinwaarts vanaf de kruin van de waterloop.
 - Bij afrastering in de dwarsrichting van de beek dient een voldoende brede (min. 4 meter) opening of poort te worden voorzien om de vrije doorgang binnen de vijf meter strook te vrijwaren.
- Grondbewerkingen : alle grondbewerkingen zijn verboden binnen 1 meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van de waterloop.
- Aanleggen drinkplaatsen, putten : het is verboden om binnen 10 meter landinwaarts vanaf de bovenste rand van het talud van de waterloop putten te graven, drinkplaatsen aan te leggen of andere uitgravingen te doen.



Atlas der buurtwegen

Figuur 61 : Atlas buurtwegen



Vlaamse Hydrografische atlas waterloopsegmenten

Figuur 62 : Vlaamse Hydrografische atlas waterloopsegmenten

14 Decreet integraal waterbeleid – watertoets

Figuur 63 : Signaalgebieden

Figuur 64a : Overstromingsgevoelige gebieden – Overstromingsgevoelig fluviaal

Figuur 64b : Overstromingsgevoelige gebieden – Overstromingsgevoelig pluviaal

Figuur 64c : Overstromingsgevoelige gebieden – Overstromingsgevoelig vanuit zee

Figuur 65 : Voorlopige aanduiding watergevoelig openruimtegebied (WORG)

Figuur 66 : Watertoetskaart - Recent overstroomde gebieden (ROG) versie 2017

Figuur 67 : Watertoetskaart - Infiltratiegevoelige bodems

Figuur 68 : Watertoetskaart - Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Het decreet integraal waterbeleid d.d. 18 juli 2003 gecoördineerd op 15 juni 2018 (waterwetboek) bepaalt dat de overheid een plan waarover ze beslist moet onderwerpen aan de watertoets. Dit wil zeggen dat de overheid er zorg moet voor dragen dat er geen schadelijk effect ontstaat op het watersysteem of dat dit zoveel mogelijk wordt beperkt.

In het kader van de opmaak van een RUP heeft de watertoets de bedoeling om na te gaan of de geplande bestemmingen en inrichting van een gebied niet nadelig zijn of schadelijke effecten kunnen veroorzaken aan het watersysteem.

In functie van de watertoets worden een aantal instrumenten aangereikt, waarvan hier relevant zijn:

- **Watertoetskaart 'Signaalgebieden'**. (figuur 63)

Het plangebied bevindt zich in een signaalgebied Mispelaar (BPOL-AG 15) met een bouwvrije opgave.

In signaalgebieden gelden specifieke richtlijnen voor de toepassing van de watertoets. Deze werden opgenomen in de omzendbrief LNE/2015/2 '*richtlijnen voor de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden en in effectief overstromingsgevoelige gebieden*'.

Signaalgebieden zijn nog niet ontwikkelde gebieden met een harde ruimtelijke bestemming zoals woonuitbreidingsgebied die ook een functie kunnen vervullen in de aanpak van wateroverlast, omdat ze kunnen overstromen of omdat ze omwille van specifieke bodemeigenschappen als een natuurlijke spons fungeren.

Het gaat om gebieden met een mogelijke tegenstrijdigheid tussen de huidige bestemmingsvoorschriften en de belangen van het watersysteem. Als na grondige analyse van een signaalgebied blijkt dat het risico op wateroverlast bij ontwikkelen van het gebied volgens de bestemming toeneemt, dan beslist de Vlaamse Regering tot een vervolgtraject voor dat gebied. Twee categorieën van beslissing worden onderscheiden:

- Verscherpte watertoets waarbij de geldende bestemming behouden blijft
- Bouwvrije opgave waarbij (delen) van het signaalgebied bouwvrij moeten blijven en bijgevolg een andere bestemming krijgen.

Uit een grondige analyse van het gebied waarbij aspecten zoals watertoetskaarten, Federale kaart risicozones voor overstromingen, waterbeleid,... in rekening werden gebracht komt men in het rapport tot volgende conclusie:

- “ Waterhuishouding:
Het gebied Mispelaar kan in 2 zones worden onderscheiden. Het gebied ten Noorden van de weg is meer dan 1 meter hoger gelegen dan het zuidelijk gebied. Het zuidelijk gebied maakt onderdeel uit van de Gemene Weiden. Doorheen het zuidelijk gebied vloeit de polderwaterloop WO.8.4.2 welke sifoneert onder het Sint-Trudoledeken en aansluit op de Hoofdsloot. Het gebied wordt aldus ontwatert door middel van bemaling via de Hoofdsloot. Het zuidelijk gebied komt regelmatig gedeeltelijk blank te staan.
- Knelpunten en wateroverlast:
Het gedeeltelijk blank komen staan van de zuidelijke zone van de Mispelaar is een quasi jaarlijks terugkerend feit. Dit hoofdzakelijk gedurende de natte wintermaanden. Deze zone, onderdeel van de Gemene Weiden staat in communicatie, via sifonering onder de waterloop Sint-Trudoledeken, met de Assebroekse Meersen. Gelet op het bodemgebruik weiland heeft het tijdelijk blank staan van het gebied quasi geen schade voor gevolg. Overstromingen = ja, overlast = nee.
- Gelegen in effectief overstromingsgevoelig gebied en in risicozone voor overstromingen
- Raming van overstroomde oppervlakte en geborgen volume:
In het zuidelijk deel van de aandachtszone Mispelaar komt bij hoge waterstanden 3 ha blank te staan waarbij 6.800 m³ water wordt geborgen. Deze oppervlakte en volume is klein t.o.v. hetgeen in het zuidelijk gelegen gebied Assebroekse Meersen wordt geborgen. Desalniettemin kan gesteld dat het, zij het in mindere mate, bijdraagt tot de natuurlijke buffering in tijden van overstromingen. Gelet op de stroomafwaartse problematiek van overstromingen te Assebroek (o.a. t.h.v. de Odegemstraat) en de druk die te Brugge op diverse plaatsen bestaat (Nijverheidsstraat, Ketsbrugge, Zuidervaartje,..) mag gesteld worden dat dit natuurlijk buffergebied in zekere mate Brugge behoedt van erger in tijden van watersnood.
- Normen inzake buffervolumes en afvoerdebieten conform stedenbouwkundige verordening:
Conform de RUP afbakening regionaal stedelijk gebied Brugge wordt het noordelijk deel van Mispelaar voorbehouden als woongebied. Dit gebied is niet overstroombaar. Gelet echter op de stroomafwaartse problematiek van overstromingen richting Assebroek en verder richting Brugge dient gewaakt te worden dat de realisatie van bewoning, door de verharding, niet bijdraagt tot een versnelde afvoer en een verzwaring van de overstromingsproblematiek. Hier gelden uiteraard de normen zoals opgelegd door de stedenbouwkundige verordening. Toepassing van deze normen, rekening houdend met de adaptatie aan een gewijzigd klimaat met gewijzigde overstromingsregimes voor gevolg, is aangewezen.

Algemeen besluit:

- *Het noordelijk deel van de zone Mispelaar kent geen problemen van overstromingen*
- *Het zuidelijk deel van de zone Mispelaar komt regelmatig gedeeltelijk blank te staan.”*

Volgende suggesties naar ontwikkelingsperspectief worden in het rapport opgenomen:

Voor het noordelijk deel van de Mispelaar is de functie wonen compatibel met het watersysteem. Bij het ontwikkelen van het gebied is het desalniettemin aangewezen de normen opgelegd door de stedenbouwkundige verordening hemelwaterputten strikt na te volgen, dit gelet op de problematiek van overstromingen stroomafwaarts in woonbuurten te Assebroek en Brugge. Een ontwerp van hemelwaterputten, infiltratievoorzieningen, vertraagde afvoer dat rekening houdt met gewijzigde overstromingsregimes ten gevolge van klimaatwijziging is aangewezen.

Voor het zuidelijk deel van de Mispelaar voorziet het GRS Brugge een herbestemming naar open ruimte. Binnen de bestemming open ruimte is het aangewezen oog te hebben voor het bufferend vermogen dat het gebied intrinsiek bevat en zijn grondophogingen in die zin dan ook niet gewenst.”

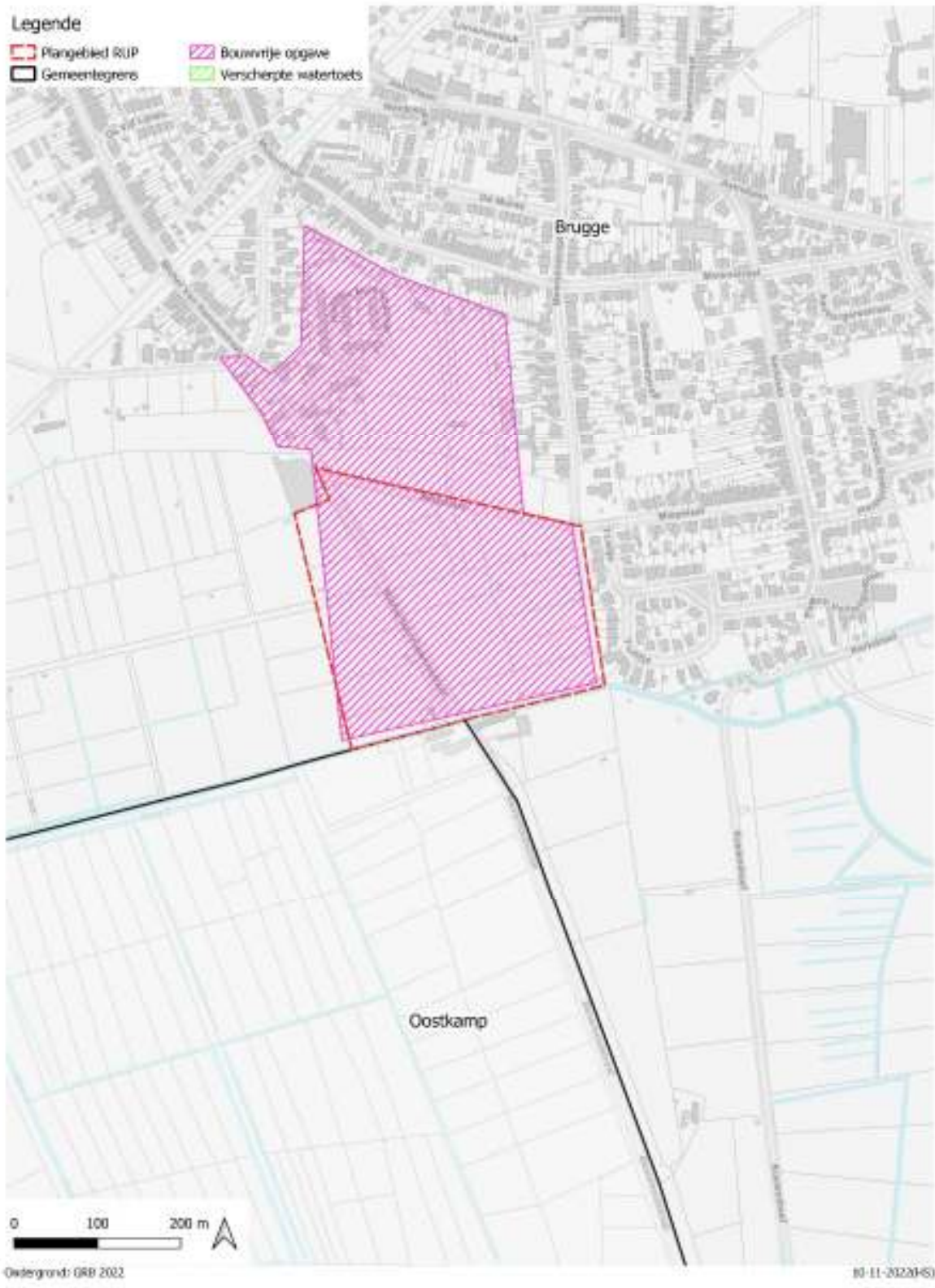
Op 9 mei 2014 keurde de Vlaamse Regering het rapport goed en legt hiermee volgend ontwikkelingsperspectief vast om het waterbergend vermogen van dat gebied in de toekomst te behouden:

“Een nieuwe functionele invulling van het zuidelijk deelgebied wordt via een gemeentelijk RUP gerealiseerd. Het noordelijk deelgebied kan verder aangesneden worden: de toepassing van de watertoets volstaat.

In afwachting van de inwerkingtreding van dit RUP moet elke ontwikkeling van het hele gebied in overeenstemming zijn met het algemene beoordelingskader van de omzendbrief.

Beslissing Vlaamse Regering d.d. 9/05/2014

De Vlaamse Regering beslist de initiatiefnemer van het lopende planproces (gemeentelijk RUP) te gelasten om de conclusies van de ontwerp-startbeslissing te integreren in het verdere planningsproces.”



Watertoetskaart – signaalgebieden

Figuur 63 : Signaalgebieden

- **De watertoetskaart 'Overstromingsgevoelige gebieden' versie 2017.**

~~De kaart maakt een onderscheid tussen mogelijk en effectief overstromingsgevoelige gebieden. Effectief overstromingsgevoelige gebieden zijn gebieden die recent overstroomd zijn of gebieden die een aanzienlijke kans hebben om te overstromen gebaseerd op modelleringen. Mogelijk overstromingsgevoelige gebieden zijn gebieden waar alleen overstromingen mogelijk zijn bij zeer extreme weersomstandigheden of bij het falen van waterkeringen zoals dijkbreuken e.d.~~

~~Het overwegende deel van het plangebied is volgens de kaart gelegen in 'mogelijk overstromingsgevoelig gebied'. De meest oostelijke percelen van het plangebied zijn volgens de kaart aangeduid als 'effectief overstromingsgevoelig gebied'.~~

Vanaf 1 januari 2023 is de watertoetskaart 'Overstromingsgevoelige gebieden' versie 2017 niet langer van toepassing. Deze wordt vervangen door 3 kansenkaarten:

- Overstromingsgevoelige gebieden – Overstromingsgevoelig fluviaal (*figuur 64a*)
- Overstromingsgevoelige gebieden – Overstromingsgevoelig pluviaal (*figuur 64b*)
- Overstromingsgevoelige gebieden – Overstromingsgevoelig vanuit zee (*figuur 64c*)

Het plangebied is niet gelegen in een fluviaal overstromingsgevoelig gebied (*figuur 64a*) noch in een overstromingsgevoelig gebied vanuit zee (*figuur 64c*).

Het plangebied is wel getroffen door een pluviaal overstromingsgevoelig gebied met kleine en middelgrote overstromingskansen bij huidig klimaat. (*figuur 64b*)

Het gebied met kleine en middelgrote overstromingskansen situeert zich ten oosten van de Michel Van Hammestraat; langs de watergang die het plangebied van oost naar west doorkruist met aftakkingen via de Binnenweg van de Gemene Weide naar Sint-Trudoledeken. De zone met middelgrote overstromingskansen manifesteert zich langs perceelsgrenzen en treft percelen die aansluiten op de watergang.

Een beperkte zone langs de oevers van de waterloop Sint-Trudoledeken die langs de zuidelijke grens van het plangebied loopt wordt door de kaart eveneens aangeduid als gebied met middelgrote overstromingskansen.

Ook de ruimere omgeving van het plangebied wordt getroffen door pluviale overstromingsgevoelige gebieden.

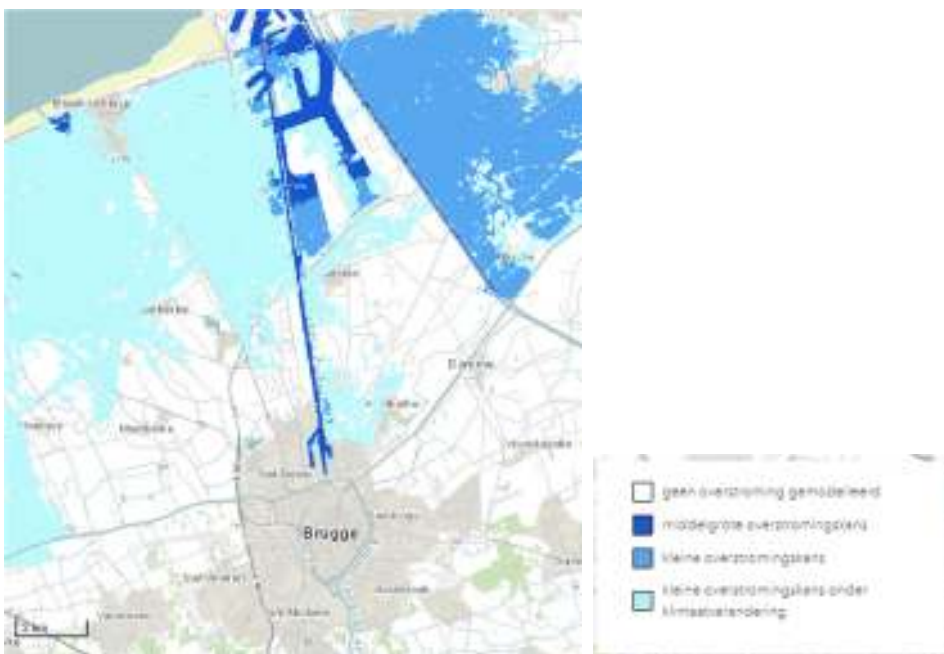
Onder invloed van klimaatverandering zal binnen het plangebied het huidig overstromingsgevoelig gebied uitdeinen. De kaart duidt ten noorden van Mispelaar een nieuwe zone aan met een kleine overstromingskansen alsook diverse straten in de wijk ten oosten en noorden van het plangebied.



Figuur 64a : Overstromingsgevoelige gebieden – Overstromingsgevoelig fluviaal



Figuur 64b : Overstromingsgevoelige gebieden – Overstromingsgevoelig pluviaal



Figuur 64c : Overstromingsgevoelige gebieden – Overstromingsgevoelig vanuit zee

- [Voorlopige aanduiding watergevoelig openruimtegebied 'Mispelaar' \(figuur 65\)](#)

Op 13 oktober 2023 heeft de Vlaamse Regering delen van het signaalgebied Mispelaar voorlopig aangeduid als watergevoelig openruimtegebied 'Mispelaar'. Een openbaar onderzoek wordt gevoerd van 5 december 2023 tot en met 2 februari 2024.



Figuur 65 : Voorlopige aanduiding watergevoelig openruimtegebied (WORG)

Als een gebied aangeduid wordt als watergevoelig openruimtegebied heeft dit gevolgen op wat er in dit gebied kan vergund worden. De bestaande bestemmingsvoorschriften zijn niet langer van toepassing. De stedenbouwkundige voorschriften voor dit gebied worden bepaald in artikel 5.6.8,§3 van de Vlaamse Codex Ruimtelijk Ordening.

Binnen de aangeduide watergevoelige openruimtegebieden zijn “waterbeheer, natuurbehoud, bosbouw, landschapszorg, landbouw en recreatie nevensgeschikte functies”.

Voor de gebieden die zijn aangeduid als watergevoelig openruimtegebied kan een gewestelijk, provinciaal of gemeentelijk ruimtelijk uitvoeringsplan worden opgemaakt met andere toegelaten functies, in zoverre bij de opmaak van dit RUP wel rekening gehouden wordt met het conflict dat bestaat tussen de verdere realisatie van de bestemming en de belangen van het watersysteem.

Er kan geen RUP worden opgemaakt waarvan de stedenbouwkundige voorschriften andere of ruimere bebouwing toelaten dan deze vermeld in art. 5.6.8,§3 van de VCRO.

De doelstellingen van de aanduiding als watergevoelig openruimtegebied past binnen de plandoelstellingen van voorliggend RUP.

De aanduiding van het watergevoelig openruimtegebied is nog niet van kracht.

- **De watertoetskaart 'Recent overstroomde gebieden (ROG)' versie 1/07/2017.** *(figuur 66)*

Deze kaart omvat een inventaris van alle waargenomen en gedocumenteerde overstromingen sinds 1988. Deze kaart is gebaseerd op meldingen van lokale besturen, hulpdiensten, helikoptervluchten e.d.

Het oostelijk deel van het plangebied ligt volgens de kaart in recent overstroomd gebied.

- **De watertoetskaart 'Infiltratiegevoelige bodems'.** *(figuur 67)*

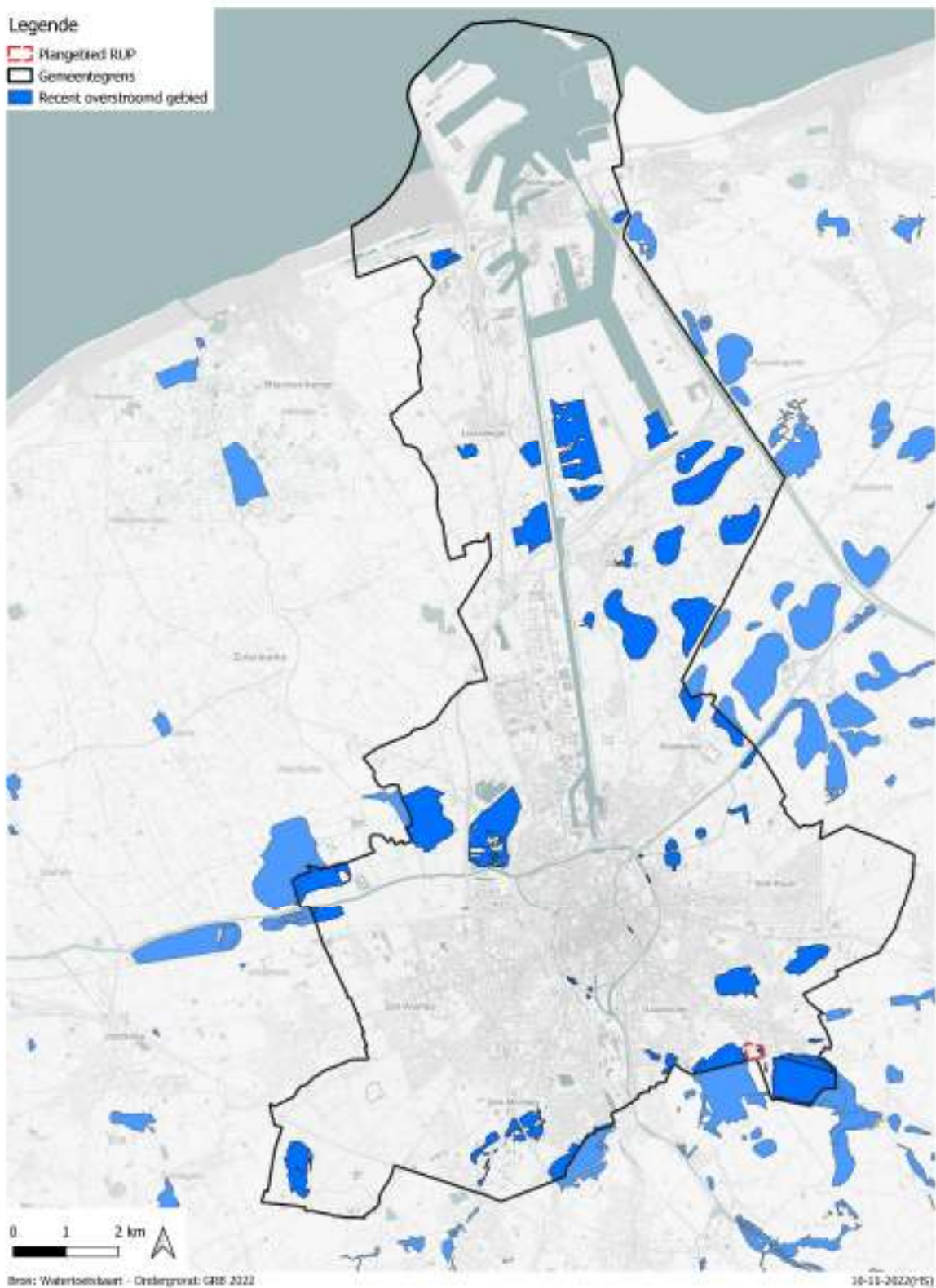
De kaart met infiltratiegevoelige bodems ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er relatief gemakkelijk hemelwater kan infiltreren naar de ondergrond. Infiltratie van hemelwater naar het grondwater is belangrijk omdat daardoor de oppervlakkige afstroming en dus ook de kans op wateroverlast afneemt. Bovendien staat infiltratie in voor de aanvulling van de grondwatervoorraden en zodoende voor het tegengaan van verdroging van watervoerende lagen en van waterafhankelijke natuur.

Het plangebied ligt overwegend in een zone die niet infiltratiegevoelig is. Enkel langs de zuidelijke grens van het plangebied bevindt zich een zone waar infiltratie naar de ondergrond relatief gemakkelijk is.

- **Watertoetskaart 'Grondwaterstromingsgevoelige gebieden'.** *(figuur 68)*

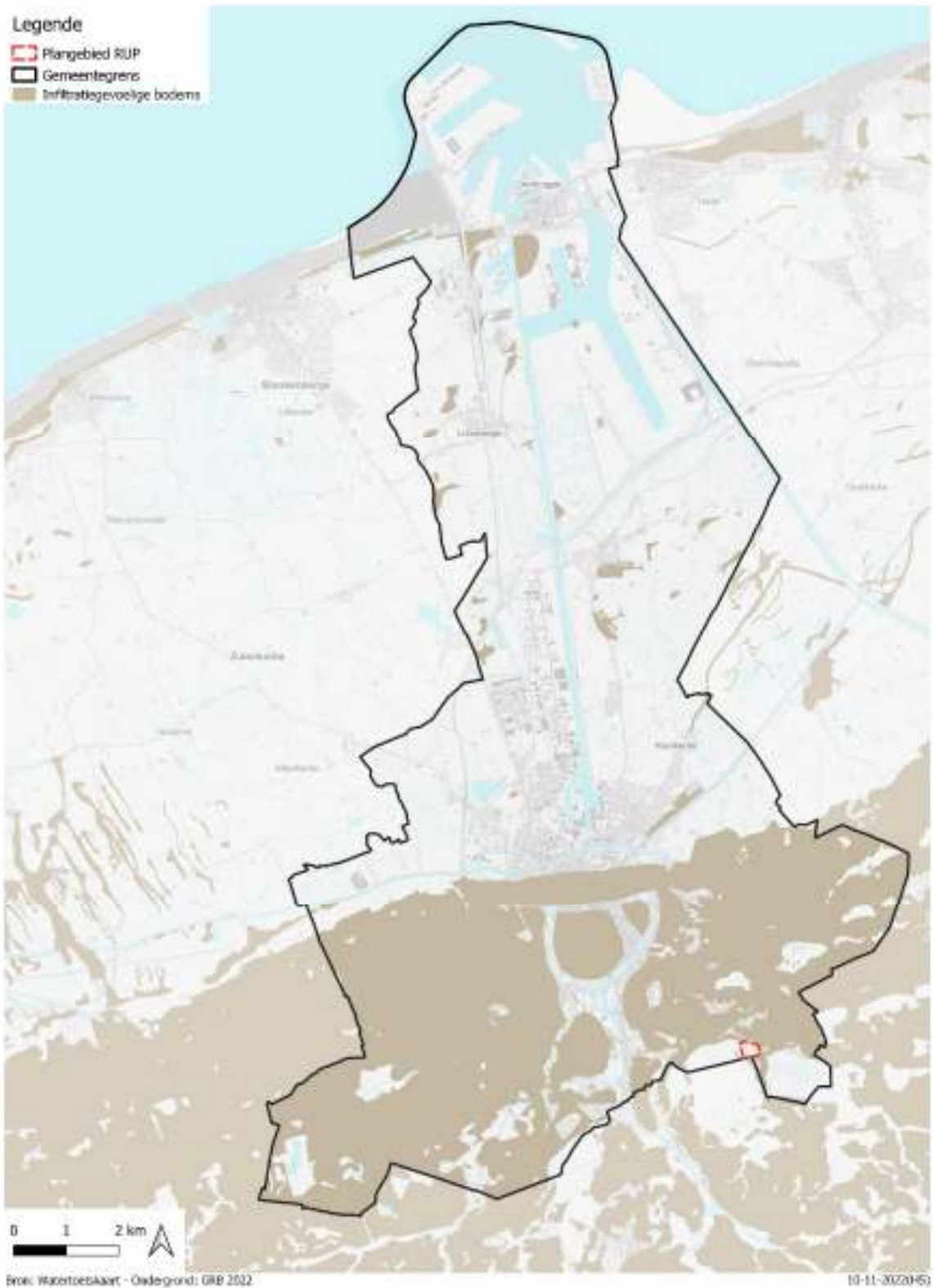
De kaart met de gebieden die gevoelig zijn voor grondwaterstroming ten behoeve van de watertoets werd opgemaakt om te kunnen nagaan in welke gebieden er minder of meer aandacht moet uitgaan naar de effecten van ingrepen op grondwaterstroming.

Het plangebied ligt in een zone die zeer gevoelig is voor grondwaterstroming.



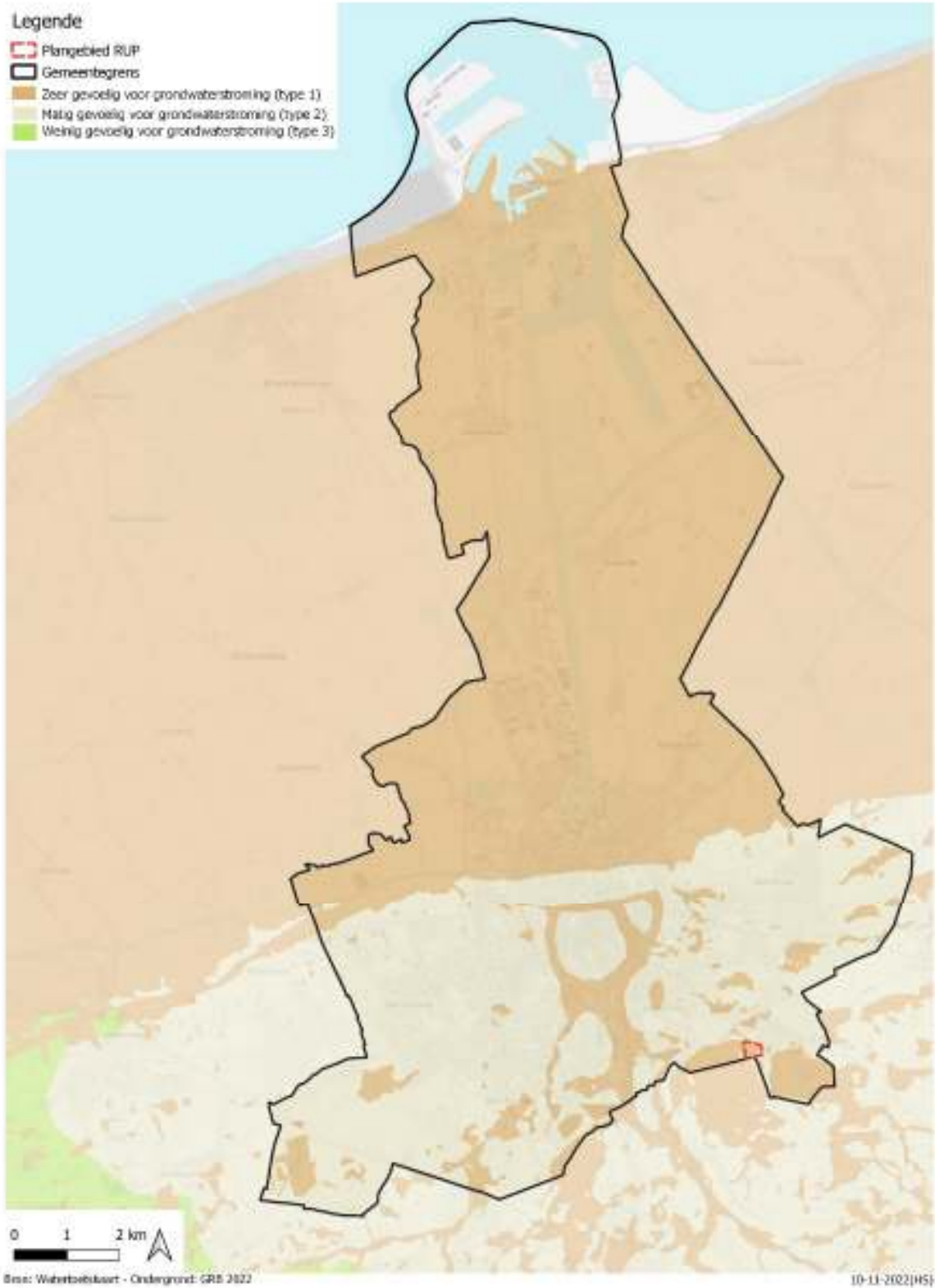
Watertoets - Recent overstromde gebieden, versie 2017

Figuur 66 : Watertoetskaart - Recent overstromde gebieden (ROG) versie 2017



Watertoets - Infiltratiegevoelige bodems

Figuur 67 : Watertoetskaart - Infiltratiegevoelige bodems



Watertoets - Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

Figuur 68 : Watertoetskaart - Grondwaterstromingsgevoelige gebieden

15 Planvoornemen en alternatieven

15.1 Planvoornemen

De analyse van de feitelijke toestand, het juridisch kader en het beleidskader levert elementen voor de opmaak van het verordenend deel van het RUP (verordenend grafisch plan en de verordenende stedenbouwkundige voorschriften).

Voorliggend RUP wordt opgemaakt in uitvoering van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan ([in latere fase in uitvoering van het Beleidsplan Ruimte Brugge](#)), waarin beleidsopties voor de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het gebied zijn genomen. Deze beleidsopties worden bijgetreden en versterkt door het besluit van de Vlaamse Regering d.d. 9/05/2014 waarbij het 'Signaalgebied Mispelaar' een bouwvrije opgave kreeg.

Het RUP zal deze beleidsopties vertalen naar verordenende bepalingen. Deze bepalingen zullen cfr. De Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening, betrekking hebben op de bestemming en inrichting van het gebied en/of beheer van het gebied.

Analyse en visie:

- Versterken van de open ruimte:
Het plangebied van het RUP maakt deel uit van een groter open ruimtegebied dat zich uitstrekt in het zuidoosten van Brugge, in het grensgebied met de gemeenten Beernem en Oostkamp. Het maximaal vrijwaren en behoud van deze open ruimte langs de rand van de stedelijke agglomeratie vermijdt dat Brugge en de perifere kernen aan elkaar groeien. Het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan kiest om een halt toe te roepen aan de ontwikkeling van het gebied en het te herbestemmen naar open ruimte.
De ligging van het plangebied tussen de Assebroekse Meersen in het zuidoosten en de Gemene Weiden ten westen biedt mogelijkheden voor een **herontwikkeling als authentiek landschappelijke en ecologisch gedifferentieerde tussenzone** tussen beide gebieden.
[Het Beleidsplan Ruimte Brugge zet het gevoerde beleid in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan inzake de resterende woonuitbreidingsgebieden verder.](#)
- Bewaken van het waterbergend potentieel van het gebied:
In het plangebied komt bij hoge waterstanden 3 ha blank te staan waarbij 6.800 m³ water wordt geborgen. Er mag gesteld worden dat dit natuurlijk buffergebied in zekere mate Assebroek behoedt van erger in tijden van watersnood. Het belang van het gebied als waterbuffer werd vastgelegd in het besluit van de Vlaamse Regering door het aan te duiden als signaalgebied met een bouwvrije opgave.
Ter bescherming van delen van Assebroek wordt **het waterbergend vermogen** van het plangebied bewaakt.
- Versterken van de kwaliteiten van de aanwezige historische landschapselementen:
Het meersengebied is een gebied met een belangrijke natuurwetenschappelijke, historische en esthetische waarde. Het is sinds 2001 grotendeels beschermd als cultuurhistorisch landschap. Het plangebied van het RUP is gedeeltelijk binnen deze beschermingszone opgenomen: de gronden ten oosten van de Michel Van Hammestraat zijn niet beschermd, deze ten westen van Michel Van Hammestraat die behoren tot de Grote Gemene Weiden, wel.

De bescherming als landschap impliceert dat het beheer moet gericht zijn op het behoud van en de authenticiteit en de gaafheidswaarde van het gebied.

Ten westen van de Michel Van Hammestraat wordt het plangebied in oost-westelijke richting doorkruist door een toegangsdreef naar de Gemene Weiden. De toegangsdreef werd opgenomen in de inventaris bouwkundig erfgoed als landschappelijk element. Evenals het jaagpad langs Sint-Trudoledeken aan de westelijke zijde van de Michel Van Hammestraat.

Het plangebied omvat een (deel van een) historische belangrijke verbindingsweg 'Michel Van Hammestraat' en historische waterloop 'Sint-Trudoledeken'. We gaan uit van behoud en maximale opwaardering van deze belangrijke landschappelijke elementen.

- Bewaken van het archeologisch potentieel van het plangebied:
Volgens de archeologische waardebeoordeling van de ruimere omgeving is het archeologisch potentieel in het plangebied reëel. Extra waakzaamheid en het voeren van archeologisch onderzoek ook indien de geplande werken onder de wettelijke drempelwaarden voor archeologische evaluatie vallen kan verlies van archeologisch erfgoed voorkomen.
- Behoud (en versterken) van de natuurwaarden van het gebied:
Het GNOP omschrijft de natuurwaarde van het meersengebied. De Gemene Weiden – Chartreusemeersen zijn aangeduid als grondgebonden landbouwgebied met hoog ecologisch belang (of natuurverwevingsgebied). Ook voor het plangebied van het RUP is een **bestemming als natuurverwevingsgebied volgens het structuurplan aangewezen**. In deze gebieden kan de grondgebonden landbouw een belangrijke rol vervullen indien men zich richt op het in stand houden of ontwikkelen van ecologische kwaliteiten. **Landbouw, natuur, bos en recreatie kunnen er een plaats krijgen**. De landschappelijke en ecologische beperkingen zijn dan sterk bepalend voor de landbouwfunctie.
- De nieuwe bestemming waar mogelijk laten aansluiten op het feitelijk gebruik:
Het plangebied is overwegend onbebouwd. De gronden zijn hoofdzakelijk in landbouwgebruik. Langs de oostelijke zijde van de Michel Van Hammestraat worden percelen ingezet voor hobbylandbouw. In het zuidwesten van het plangebied langs het Sint-Trudoledeken bevindt zich een pompstation.
De nieuwe functie van het gebied sluit waar mogelijk aan op het feitelijk gebruik van de percelen.
- Verhogen kindvriendelijkheid van het gebied als een potentie:
~~De dreef die vanaf de Michel Van Hammestraat in oost-westelijke richting doorheen de Gemene Weiden loopt, biedt mogelijkheden in het kader van de kindvriendelijkheid van het open ruimtegebied. Binnen het plan zou deze dreef kunnen doorgetrokken worden tot de Binnenweg van de Gemene weide. Dit kan de kindvriendelijkheid van dit open ruimtegebied en de toegankelijkheid ervan vanuit de woonwijk 't Leetje vergroten.~~
De visie wordt bijgesteld:
Aan de westzijde van de Michel Van Hammestraat in het plangebied loopt er een jaagpad. Het jaagpad volgt de waterloop in westelijke richting tot aan de Steenbrugse Bosjes. Het verbinden van het jaagpad met de Kerkdreef (ten oosten van het plangebied) biedt mogelijkheden om de wandelstructuur van het inrichtingsproject van de Vlaamse Landmaatschappij te verbinden met de wandelstructuur van de Steenbrugse Bosjes (ten westen van het plangebied). Deze

ingreep kan de kindvriendelijkheid van dit openruimtegebied en de toegankelijkheid ervan vergroten.

De aanleg mag echter de waterbergende functie van het gebied niet in het gedrang brengen.

Doelstellingen voorgenomen plan:

- Herbestemmen van het WUG naar een open ruimtebestemming.
- Herbestemmen van het signaalgebied naar open ruimtebestemming met een bouwvrije opgave.
- Versterken van de open ruimte.
- Bewaken van het waterbergend potentieel van het gebied.
- Versterken van de kwaliteiten van de aanwezige historische landschapselementen.
- Bewaken van het archeologisch potentieel van het plangebied.
- Behoud (en verhogen) van natuurwaarden van het meersengebied.
- De nieuwe bestemming waar mogelijk laten aansluiten op het feitelijk gebruik.
- Verhogen kindvriendelijkheid van het gebied als een potentie.

Bij een juridisch-planologische vertaling naar verordenende voorschriften zijn de typebepalingen richtinggevend volgens het besluit van de Vlaamse Regering van 11 april 2008 tot vaststelling van de nadere regels met betrekking tot de vorm en inhoud van de ruimtelijke uitvoeringsplannen. Dit besluit bevat regels over de vorm en inhoud van ruimtelijke uitvoeringsplannen en een niet – verordenende bijlage met typevoorschriften die kunnen gebruikt worden in gewestelijke ruimtelijke uitvoeringsplannen. Deze typebepalingen kunnen ook richtinggevend zijn voor gemeentelijke uitvoeringsplannen.

Rekening houdend met het huidige gebruik van het gebied wordt voorgesteld om de gewenste open ruimtiefunctie in te vullen als **‘bouwvrij gemengd open ruimtegebied’ met overdruk ‘natuurverweving’**.

15.2 Mogelijke alternatieven

Voorliggend ruimtelijk uitvoeringsplan heeft als doel een specifiek gebied (signaalgebied en woonuitbreidingsgebied) te herbestemmen naar open ruimte.

15.2.1 Locatiealternatieven

Gezien de concrete situatie, de ruimtelijke context en de nood voor het plangebied om de ruimtelijke kwaliteit te vrijwaren, zijn alternatieve locaties niet van toepassing. Binnen het RUP en binnen het onderzoek van de milieueffecten worden dus geen alternatieve locaties onderzocht.

15.2.2 Nulalternatief

Het nulalternatief betreft het alternatief dat er in bestaat het planvoornemen niet uit te voeren. Dit betekent dit dat de voorgenomen opmaak tot RUP niet doorgaat of met andere woorden dat het plangebied in zijn huidige 'vorm' blijft behouden.

Er wordt dan :

- Geen gevolg gegeven aan het bindend deel van het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan waarbij het woonuitbreidingsgebied werd aangeduid als nuloptiegebied; **in continuïteit met het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan wordt bij inwerkingtreding van het Beleidsplan Ruimte Brugge geen gevolg gegeven aan de beleidsopties en acties opgenomen in het Beleidsplan Ruimte Brugge.**
- geen gevolg gegeven aan het besluit van de Vlaamse Regering inzake het herbestemmen van het signaalgebied;
- in afwachting van de opmaak van een ruimtelijk uitvoeringsplan moet elke ontwikkeling van het hele gebied in overeenstemming zijn met het algemene beoordelingskader van de omzendbrief LNE/2015/2 *richtlijnen voor toepassing van de watertoets voor de vrijwaring van het waterbergend vermogen in signaalgebieden en in effectief overstromingsgevoelige gebieden*;
- de gewestplanbestemming laat ontwikkeling toe op niet gewenste locaties;

Het nulalternatief wordt als een niet redelijk alternatief beschouwd. Het huidig planvoornemen wil door het bouwvrij houden van het gebied de problematiek inzake waterberging aanpakken.


15.2.3 Inrichtingsalternatieven

De startnota formuleert de doelstellingen van het RUP. De startnota heeft tot doel de bevolking en de adviesinstanties te informeren en te laten participeren aan het planningsproces. Bijgevolg is de startnota nog geen ontwerpplan maar laat het genoeg vrijheden om adviesinstanties, stakeholders en participanten toe te laten om hun inbreng te hebben in het plan, dit teneinde een breed draagvlak te creëren.

De scopingnota bouwt verder op de startnota. Het houdt rekening met de ontvangen adviezen en inspraakreacties op de startnota.

Er worden geen inrichtingsalternatieven opgenomen in de scopingnota die een verdere afweging kennen in het verdere planproces.

16 Scoping

	de effectbeoordeling werd opgemaakt door Antea Belgium Jari Peeters Manon Minnebo Marijke Verhasselt
---	---

16.1 Toepassingsgebied

Voor elk ruimtelijk uitvoeringsplan moet, in de voorbereidende fase ervan, door de initiatiefnemer van het plan (in dit geval stad Brugge) worden nagegaan of een plan-MER al of niet moet worden opgemaakt. Een plan-MER onderzoekt de impact van het plan op o.m. de veiligheid en de gezondheid van de mens en milieu.

Het RUP valt onder de definitie van een plan of programma en onder het toepassingsgebied zoals gedefinieerd in het Decreet houdende de Algemene Bepalingen inzake Milieubeleid (DAMB).

Het ruimtelijke uitvoeringsplan (RUP) Mispelaar-zuid vormt geen kader voor het toekennen van een vergunning voor een project opgesomd in bijlagen I, II en III van het Besluit van de Vlaamse Regering van 10 december 2004.

Overeenkomstig artikel 4.2.3 §3 van het DAMB geldt voor een plan of programma, dat overeenkomstig artikel 4.2.1, onder het toepassingsgebied van dit hoofdstuk valt, en dat het gebruik bepaalt van een klein gebied op lokaal niveau of een kleine wijziging inhoudt, dat er geen plan-MER moet worden opgemaakt voor zover de initiatiefnemer aan de hand van de criteria die worden omschreven in bijlage I, die bij dit decreet is gevoegd, aantoont dat het plan of programma geen aanzienlijke milieueffecten kan hebben.

Het voorgenomen plangebied regelt het gebruik van **een klein gebied op lokaal niveau**. Het plangebied betreft ca. 8,62 ha. Dit is slechts 0,06 % van het grondgebied Brugge dat ca. 13.840 ha omvat. Het lokaal niveau kan hiermee worden gemotiveerd vanuit het lokale karakter van de te verwachten invulling, de beperkte schaal, de lokale bediening en omvang.

Het voorgenomen RUP Mispelaar-zuid **komt dus in aanmerking voor een onderzoek tot milieueffectrapportage**.

16.2 Onderzoek naar de aanzienlijkheid van de milieueffecten

16.2.1 Referentiesituatie

De feitelijke en de planologische toestand van het plangebied zijn verschillend. In die gevallen stelt het 'Richtlijnsysteem Algemene Methodologische en Procedurele Aspecten' (Departement Omgeving, maart 2022), dat er een beoordeling gemaakt moet worden van het plan ten opzichte van twee referentiesituaties: een referentiesituatie gebaseerd op de feitelijke situatie op het terrein en een referentiesituatie gebaseerd op een (fictieve) invulling van het terrein volgens de geldende planologische bestemming.

In eerste instantie wordt het planvoornemen beoordeeld ten aanzien van de meest kwetsbare referentiesituatie, zijnde de feitelijke referentiesituatie.

In een aparte paragraaf (zie §16.2.9) wordt het planvoornemen beoordeeld ten aanzien van de planologische situatie. Hierbij wordt voor de referentiesituatie rekening gehouden van een fictieve invulling van het plangebied als woongebied.

16.2.2 Discipline Bodem

Tabel 1 Checklist potentiële ingrepen discipline Bodem

Checklist potentiële ingrepen discipline Bodem	Ja	Nee
Bodemverstoring en grondstofvoorraden		
○ Voorziet het plan vergraving of graafwerkzaamheden?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
○ Voorziet het plan een wijziging inzake verharding (aard en/of oppervlakte)?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
○ Wordt ingegrepen op de grondstoffenvoorraden? Voorziet het plan de uitbating van de diepe ondergrond (klei-, zand-, steen- of grinduitbating, ertswinning)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging		
○ Voorziet het plan risico-activiteiten voor verontreiniging (zoals bijv. kmo-zone, bedrijvenzone)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
○ Voorziet het plan herbestemmingen naar een ander bestemmingstype?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Erosie		
○ Voorziet het plan een gewijzigd bodemgebruik waardoor bijkomende oppervlakte aan erosie het gevolg kan zijn of het plan aan erosie onderhevig kan zijn?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

16.2.2.1 Bodemverstoring en grondstofvoorraden

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Het plangebied bestaat volgens de bodemkaart voornamelijk uit een natte zandleembodem. De volgende bodemtypen worden aangetroffen:

- L-EFp: sterk tot zeer sterk gleyige zandleembodem en kleibodem zonder profiel. De drainageklasse wordt omschreven als complex van nat, matig gleyig tot zeer nat, zeer sterk gleyig met reductiehorizont.
- Sep: natte lemig zandbodem zonder profiel. De drainageklasse wordt omschreven als nat, sterk gleyig met reductiehorizont.
- Sdh: matig natte lemig zandbodem met verbrokkelde ijzer en/of humus B horizont. De drainageklasse wordt omschreven als matig nat, matig gleyig.

Bodems in en nabij het plangebied zijn aangeduid als bodemkundig erfgoed.

Er bevinden zich geen ontginningen in of grenzend aan het plangebied.



Figuur 69: Bodemkaart - bodemtypes



Figuur 70: Bodemkundig erfgoed

Effectbespreking

Het RUP beoogt een herbestemming naar een bouwvrije open ruimtebestemming. Het bebouwen en verharderen ervan zal niet mogelijk zijn, met uitzondering van eventueel een dreef. Het planvoornemen houdt namelijk een optie open voor **een verbinding van het jaagpad ten westen van de Michel Van Hammestraat met de Kerkdreef ten oosten van het plangebied**. Verder voorziet het planvoornemen

dit geen vergravingen of noemenswaardige bodem-/ profielverstoring, noch bijkomende verdichting of verharding of uitbating van de ondergrond.

Het planvoornemen houdt dus de optie open voor de realisatie van een trage verbinding. Dit heeft beperkte verstoring en verharding tot gevolg. De lemige zandbodem (Sep, Sdh) is beperkt gevoelig voor bodemverdichting en niet tot zeer gevoelig voor profielvernietiging. Het betreft een zeer beperkte oppervlakte die verstoord kan worden (beperkt tot de nieuwe verbinding). Bovendien kan aangenomen worden dat de verstoring slechts oppervlakkig zal zijn, en dat de bodems reeds oppervlakkig zijn verstoord door de landbouw. In de directe omgeving blijft nog voldoende 'onverstoord' bodemprofiel en bodemkundig erfgoed gevrijwaard van verstoring en verharding.

Aanzienlijke effecten ten aanzien van de bodemverstoring en het bodemkundig erfgoed worden bijgevolg niet verwacht.

Rekening houdend met de aard van het planvoornemen en het gegeven dat er binnen het plangebied geen ontginningen werden aangetroffen en dat de ontwikkeling van het plangebied geen ontginning mogelijk maakt, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten op de grondstofvoorraden optreden.

16.2.2.2 Bodemkwaliteit en bodemverontreiniging

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Uit de OVAM-databank van de verspreiding van de bodemonderzoeken in Vlaanderen (toestand 30/01/2023) blijkt dat er binnen het plangebied geen bodemonderzoeken zijn uitgevoerd.



Figuur 71: Bodemonderzoeken in Vlaanderen (OVAM Geoloketten, geraadpleegd op 30/01/2023)

Effectbespreking

Rekening houdend met de aard van het plan en het gegeven dat er geen gekende verontreinigde percelen worden aangetroffen en er geen bedrijvigheid wordt gepland, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten inzake bodemkwaliteiten optreden.

16.2.2.3 Erosie

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Verspreid over het plangebied zijn er kleine zones die erosiegevoelig zijn volgens de watertoetskaart erosiegevoelige gebieden. Voorts blijkt uit de potentiële bodemerosiekaart per perceel (2022) dat de totale potentiële erosie van de percelen in het plangebied zijn aangeduid als verwaarloosbaar tot zeer laag.

In of nabij het plangebied komen er geen zones voor die gevoelig zijn voor grondverschuivingen of die gekarteerd werden met grondverschuivingen.



Figuur 72: Watertoets – erosiegevoelige gebieden

Effectbespreking

Door de aanwezigheid van percelen met verwaarloosbare tot zeer lage kwetsbaarheid voor erosie in het plangebied en de aard van het voorgenomen plan (open ruimte en eventueel een nieuwe trage verbinding), worden er geen aanzienlijke effecten op erosie verwacht.

16.2.2.4 Conclusie discipline bodem

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline bodem te verwachten zijn.

16.2.3 Discipline Water (grond-, oppervlakte- en afvalwater)

Tabel 2 Checklist potentiële ingrepen discipline Water

Checklist potentiële ingrepen discipline Water	Ja	Nee
Grondwater		
- Voorziet het plan omvangrijke ondergrondse constructies?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Voorziet het plan bijkomende verharding van niet verharde zones?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
- Kan het plan aanleiding geven tot permanente wijziging van grondwaterstanden of -stromen (bv. t.b.v. natuur of landbouw)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Worden bestemmingen voorzien die aanleiding kunnen geven tot risico-activiteiten voor grondwaterverontreiniging (zoals bijv. kmo-zone, bedrijvenzone)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Oppervlaktewater		
- Zijn er binnen het plan ingrepen op waterlopen of oevers mogelijk (afgraven of aanleggen oevers/dijken, openleggen of overwelden van waterlopen, hermeandering/rechttrekking, verharderen oeverzones)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
- Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die een invloed kunnen hebben op overstromingszones of signaalgebieden, zoals: verharding, bebouwing, ophoging.	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Afvalwater		
- Genereert het plan afvalwater (huishoudelijk afvalwater of bedrijfsafvalwater)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

16.2.3.1 Grondwater

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

De beschrijving van de referentietoestand en kwetsbaarheden zijn weergegeven in hoofdstuk §14 voor wat betreft infiltratiegevoeligheid en grondwaterstroming.

Het plangebied bevindt zich geheel in een zone die als zeer kwetsbaar (Ca1) wordt aangeduid.



Figuur 73: Grondwaterkwetsbaarheidskaart – de kwetsbaarheidsschaal

Tabel 3 Kwetsbaarheidsklasse Ca1

De tabel toont de eigenschappen van de kwetsbaarheidsklasse Ca1, welke van toepassing is voor het plangebied.

	Ca1
Deklaag	
Kwetsbaarheidsschaal	=< 5m en/of zandig
Onverzadigde zone	=< 10m
Watervoerende laag	Zand

Het plangebied is niet gelegen in of nabij een beschermingszone voor drinkwaterwinning. De dichtstbijzijnde grondwaterwindgebieden zijn 'Kluizen' (oost) en 'Snellegem' (west) en situeren zich op ± 6 km van het plangebied.

Op vlak van bodemkwaliteit en bodemverontreiniging worden er geen gekende verontreinigde percelen aangetroffen binnen het plangebied.

Effectbespreking

De herbestemming naar een bouwvrije open ruimtelfunctie betekent dat de infiltratiemogelijkheden in het gebied behouden blijven. Bijkomende verharding en vergravingen zijn niet mogelijk, met uitzondering van eventueel een **nieuwe trage verbinding**. Bijgevolg worden er geen aanzienlijke effecten verwacht wat betreft de discipline grondwater.

Het planvoornemen houdt de optie open **voor een verbinding van het jaagpad ten westen van de Michel Van Hammestraat met de Kerkdreef ten oosten van het plangebied**. De nieuwe **trage verbinding**

zal worden aangelegd in waterdoorlatende verharding. Aanzienlijke effecten ten aanzien van grondwater worden dan ook niet verwacht.

16.2.3.2 Oppervlaktewater

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

De beschrijving van de referentietoestand en kwetsbaarheden zijn weergegeven in hoofdstuk 14 voor wat betreft overstromingsgevoeligheid en in §13.6 voor waterlopen.

De waterlopen hebben een zwakke structuurkwaliteit. Het plangebied bevindt zich grotendeels in het zuidelijke gedeelte van het signaalgebied 'Mispelaar' (BPOL-AG15). Het totale signaalgebied beslaat een oppervlakte van 14,9 ha.



Figuur 74: Signaalgebieden

Ter hoogte van het plangebied zijn er geen acties opgenomen in het stroomgebiedbeheerplan.

Effectbespreking

De herbestemming van het plangebied naar een bouwvrij open ruimtegebied heeft een positieve invloed op de discipline oppervlaktewater. Het waterbergend vermogen in het plangebied wordt bewaakt, wat ook de veiligheid in de woonwijken verhoogd. De historische waterloop 'Sint-Trudoledeken' wordt maximaal behouden en opgevaardeerd. **Daarnaast zijn de bepalingen zoals opgenomen in § 13.16 van toepassing.**

Het planvoornemen maakt de realisatie van een **trage verbinding tussen het jaagpad en de Kerkdreef** mogelijk. Deze zal geen impact hebben op de structuurkwaliteit van de naastgelegen waterloop, **zie ook bepalingen geformuleerd in § 13.16.** Er kan geconcludeerd worden dat er geen aanzienlijke effecten wat betreft de discipline oppervlaktewater worden verwacht.

16.2.3.3 Afvalwater

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Het afvalwaterbeleid wordt gestuurd via gemeentelijke zoneringsplannen. Het zoneringsplan deelt het grondgebied van de gemeente op in het reeds gerioleerde gebied, het gebied waar nog een collectieve zuivering zal worden voorzien en het gebied waar geen collectieve, maar een individuele zuivering zal worden voorzien. De noordelijk en zuidelijk randen van het plangebied zijn gelegen binnen centraal gebied met reeds bestaande aansluiting op een waterzuivering (oranje gearceerd). Aan de zuidelijke rand is er een collectief te optimaliseren buitengebied (groen gearceerd). Het overige gedeelte is nog niet aangesloten op het rioleringsnet.

Het plangebied is gelegen binnen het zuiveringsgebied Brugge.



Figuur 75: Zoneringsplan

Effectbespreking

Het planvoornemen voorziet geen productie van afvalwater. Rekening houdend met de aard van het planvoornemen (herbestemming naar een bouwvrij open ruimtebestemming), worden er geen aanzienlijke effecten verwacht wat betreft de discipline afvalwater.

16.2.3.4 Conclusie discipline water

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline water te verwachten zijn.

16.2.4 Discipline Biodiversiteit

Tabel 4 Checklist potentiële ingrepen discipline Biodiversiteit

Checklist potentiële ingrepen discipline Biodiversiteit	Ja	Nee
<i>Biotoopverlies / biotoopwijziging</i>		
<i>Biotoopverlies door ruimtebeslag</i>		
○ Voorziet het plan bijkomende bodemverstoring zoals verharding, verdichting en vergraving?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Biotoopwijziging</i>		
Verdroging / vernatting:		
○ Voorziet het planvoornemen een permanente bemaling of is het mogelijk dat er door uitvoering van het planvoornemen een lange tijdelijke bemaling (zoals bijvoorbeeld bij ondergrondse infrastructuren zoals tunnels of ontginningen dieper dan het grondwater) of grondwaterpeilsturing (bijvoorbeeld i.f.v. irrigatie voor landbouwgebruik) zal plaatsvinden waardoor er toch permanente effecten op bestaande biotopen te verwachten zijn?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Verzurende en vermestende depositie (belangrijkste = stikstofdepositie)		
○ Zal uitvoering van het plan zorgen voor een relevante toename van verzurende en/of vermestende deposities (meest relevant is vaak de stikstofdepositie): enerzijds via water (bijv. bemesting die afvloeit naar de waterloop) en anderzijds via lucht (industriële emissies zoals energiebedrijven en raffinaderijen of via een hoge toename in verkeersemisies)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Rustverstoring (door geluid en lucht)</i>		
○ Voorziet het planvoornemen geluidsproducerende functies/activiteiten (zoals door recreatie, industriële installaties, bedrijvigheid met bijvoorbeeld typerende buitenactiviteiten, open sportstadium/sportpleinen in open lucht, enz)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
○ Voorziet het plan in een bestemming/functie waardoor er een bijkomende recreatiedruk te verwachten valt?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
○ Voorziet het plan relevant aandeel bijkomende lichtbronnen (zoals bijvoorbeeld voor sport- en recreatieactiviteiten, i.f.v. veiligheid op bedrijfsterreinen)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<i>Barrièrevorming en versnippering</i>		
○ Kan het plan zorgen voor het doorbreken van een verbinding(szone) voor fauna of flora (zoals bermen, waterlopen, groene zones)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
○ Kan het plan zorgen voor een belangrijke fysische scheiding tussen biologisch waardevolle zones (zoals een verkeersweg, waterweg, ontwikkeling)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
○ Kan het plan een potentieel obstakel voor vogeltrek toelaten (bijvoorbeeld windturbines) of een obstakel voor foerageerroutes (bijvoorbeeld door inname of versnipperen van waterlopen, boszones, kleine landschapselementen)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

16.2.4.1 Aandachtspunten: Natura 2000-gebieden, Ramsar-gebied, VEN-gebied, natuur- en bosreservaten

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

De beschrijving van de aandachtsgebieden is opgenomen onder §13.

Het plangebied ligt niet binnen of in de nabijheid van gebieden die deel uitmaken van het Natura 2000-netwerk of van gebieden beschermd in het kader van de RAMSAR-conventie.

Het plangebied ligt niet binnen, maar wel in de nabijheid van gebieden die deel uitmaken van het VEN-gebied, nl. ten oosten en ten noorden 'De Assebroekse Meersen tot Bergbeekvallei'.

Het plangebied ligt in de nabijheid van een erkend of Vlaams natuur- of bosreservaat, nl. 'Assebroekse Meersen'. Daarbij heeft het plangebied volgens het gewestplan geen groene bestemming.



Figuur 76: Natuurbeheerplannen - Vlaams natuurreservaat

Effectbespreking – algemene voortoets

Niet in het plangebied, maar wel op <1km bevindt zich ten noorden een habitatrictlijngebied, nl. 'Bossen, heiden en valleigebieden van zandig Vlaanderen: westelijk deel'. De meest nabij gelegen Vogelrichtlijngebieden bevinden zich ten noorden op >4km afstand, nl. de 'Poldercomplexen'. Er bevinden zich geen Ramsar-gebieden in de nabije omgeving. Het meest nabij gelegen Ramsar-gebied bevindt zich op ca. 16km afstand van het plangebied. Het plangebied bevindt zich op een mogelijke migratieroute tussen twee deelplangebieden van een Habitatrictlijngebied (bijvoorbeeld verbinding via waterlopen of groenstructuren). Er is geen negatieve beïnvloeding vanuit het plan te verwachten.

Het planvoornemen voorziet het versterken van de open ruimte wat mogelijkheden biedt voor een herontwikkeling als authentiek landschappelijke en ecologische gedifferentieerde tussenzone tussen de Assebroekse Meersen in het zuidoosten en de Gemene Weiden ten westen. Verder heeft het planvoornemen het doel om de natuurwaarden van het gebied te behouden en zelfs te versterken.

Het planvoornemen houdt de optie open voor de realisatie van een nieuwe **trage verbinding tussen het jaagpad en de Kerkdreef**. Deze **nieuwe trage verbinding** zal niet worden aangelegd binnen beschermde gebieden of VEN-gebied.

Er is geen passende beoordeling noodzakelijk. Rekening houdend met de aard van het planvoornemen worden er geen betekenisvolle effecten op Natura 2000-gebieden verwacht.

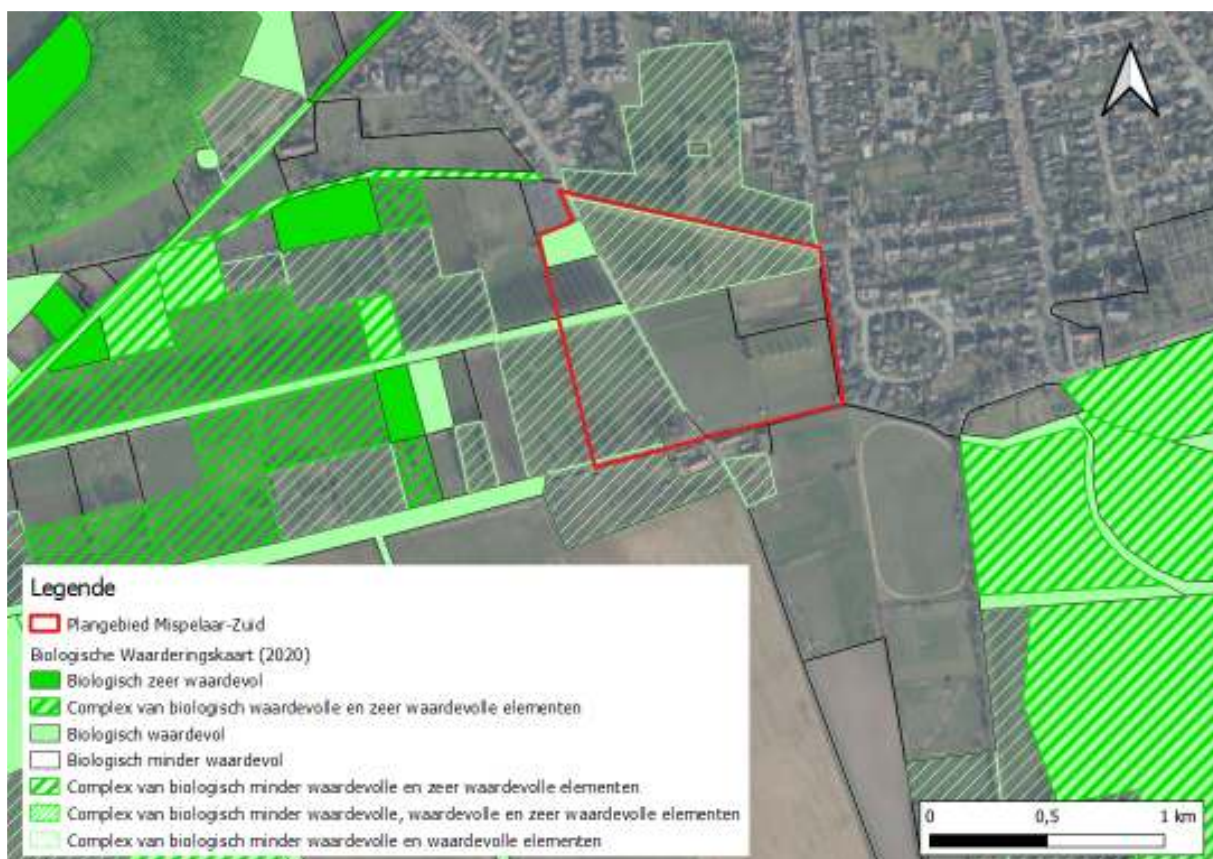
In en in de nabije omgeving van het plangebied bevindt zich VEN-gebied. Rekening houdend met de aard van het planvoornemen, waarbij wordt ingezet op het versterken en het behouden van de open ruimte en de natuurwaarden van het gebied, worden er geen onherstelbare of onvermijdbare effecten op VEN-gebied verwacht. Bijgevolg is een verscherpte natuurtoets wordt niet nodig geacht.

16.2.4.2 Biotoopverlies / biotoopwijziging

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

De beschrijving van de referentietoestand is terug te vinden in §13.11.

Binnen het plangebied bevinden zich minder waardevolle en waardevolle zones. De biologisch waardevolle gebieden bestaan uit soortenrijk permanent cultuurgrasland (hp+) en bomenrijk met dominantie van populier (kbp).



Figuur 77: Biologische Waarderingskaart

Binnen het plangebied zijn geen percelen met oudere bossen aanwezig. Het plangebied heeft volgens het gewestplan geen groene bestemming.

Effectbespreking

Het planvoornemen voorziet een herbestemming naar een bouwvrij open ruimtebestemming. Hier wordt, met uitzondering van eventueel een **nieuwe trage verbinding**, geen bijkomende bodemverstoring zoals verharding of vergraving verwacht en er wordt geen (opgaande) vegetatie gerooid. Het planvoornemen tracht de natuurwaarden te behouden en zelfs te versterken door het in stand te houden of ontwikkelen van ecologische kwaliteiten (landbouw, natuur en bos). Verder wordt de open ruimte langs de rand van de verstedelijking behouden.

Het planvoornemen maakt mogelijk dat **een nieuwe trage verbinding tussen het jaagpad en de Kerkdreef gerealiseerd wordt**. Hier zal beperkte vergraving en verharding mogelijk zijn. De **mogelijke nieuwe verbinding is gelegen binnen biologisch minder waardevol gebied**. Aanzienlijke effecten op biotoopverlies/-wijziging worden niet verwacht.

16.2.4.3 Rust- en lichtverstoring

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

De beschrijving van de referentietoestand is terug te vinden in §13.9.

Het plangebied is niet gelegen binnen biologisch waardevol faunistisch gebied.

Effectbespreking

Het planvoornemen behoudt de natuurlijke waarden door het versterken van de open ruimte, hetgeen gunstig is voor fauna.

Echter voorziet het projectvoornemen mogelijk een nieuwe **trage verbinding tussen het jaagpad en de Kerkdreef**. Deze verbinding biedt mogelijkheden om de wandelstructuur van het inrichtingsproject van de Vlaamse Landmaatschappij te verbinden met de wandelstructuur van de Steenbrugse Bosjes (ten westen van het plangebied). Hierdoor kan de reactiedruk beperkt toenemen. Ter hoogte van deze **nieuwe verbinding** bevindt zich geen faunistisch belangrijk gebied. Bovendien betreft het een verbinding voor trage weggebruikers (wandelaars en fietsers). Daarnaast zal het planvoornemen geen bijkomende verlichting voorzien. Aanzienlijke effecten ten aanzien van rust- en lichtverstoring worden bijgevolg niet verwacht.

16.2.4.4 Versnippering en barrièrewerking

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Binnen het plangebied komen bestaande en potentiële migratiecorridors voor in de vorm van kleine landschapselementen (oevers, waterlopen, bomenrijen, ...). Langs de zuidelijke zijde loopt de beek St. Trudoleken en centraal door het plangebied loopt er een sloot. Het plangebied is niet bestemd als groengebied op het gewestplan.

Effectbespreking

De bestaande open ruimte wordt bestemd tot bouwvrij open ruimte gebied, hetgeen gunstig is voor fauna. Verder voorziet het projectvoornemen het behouden en het opwaarderen van de historische landschapselementen. Tot slot biedt het planvoornemen een mogelijkheid voor een nieuwe **trage**

verbinding. Gezien hiervoor geen kleine landschapselementen moeten verdwijnen, wordt geen aanzienlijke impact verwacht op versnippering en barrièrewerking.

Aanzienlijke effecten van versnippering en barrièrevorming worden niet verwacht.

16.2.4.5 Conclusie discipline biodiversiteit

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline biodiversiteit te verwachten zijn.

16.2.5 Discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Tabel 5 Checklist potentiële ingrepen discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Checklist potentiële ingrepen discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie	Ja	Nee
Landschap (+zie ook aandachtsgebieden)		
<i>Landschapsstructuur en -erfgoedwaarde</i>		
<ul style="list-style-type: none"> ○ Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die landschappelijke structuren of erfgoedwaarden kunnen verstoren of vernietigen? Zoals: <ul style="list-style-type: none"> ○ Fysieke ingrepen (bv. reliëfwijzigingen, ophogingen, afgravingen, rechttrekken van waterlopen, dempen van holle wegen, afgraven van taluds, aanleggen of wijzigen van dijken en bermen, rooien van KLE's, ...)? ○ Ontbossing of rooiwerkzaamheden (met bijzondere aandacht voor historische bossen)? ○ Wijziging van historische percelering, kavelstructuren, waterlopen, wegenpatroon? 	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
<i>Uitzicht</i>		
<ul style="list-style-type: none"> ○ Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die uitzichten kunnen verstoren? Zoals: <ul style="list-style-type: none"> ○ Mogelijkheden tot een harde invulling/bouw van constructies (bv gebouwen) of infrastructures (zoals wegen, masten, turbines) of voor het oprichten van omvangrijke volumes of belangrijke wijzigingen in het bodemgebruik. 	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Bouwkundig erfgoed (+zie ook aandachtsgebieden)		
<ul style="list-style-type: none"> ○ Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die bouwkundig erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals: <ul style="list-style-type: none"> ○ Afbraak van bouwkundig erfgoed. ○ Het renoveren/verbouwen van het bouwkundig erfgoed waardoor het karakter, de herkenning,... van het erfgoed mogelijk verdwijnt. ○ Nieuwe ontwikkelingen (nieuwbouw of infrastructuraanleg) 	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Archeologie		
<ul style="list-style-type: none"> ○ Komen als gevolg van het planvoornemen ingrepen voor die archeologisch erfgoed kunnen verstoren of vernietigen? Zoals: <ul style="list-style-type: none"> ○ Werkzaamheden die gepaard gaan met ingrepen in de bodem (graafwerkzaamheden) ○ Permanente veranderingen in de grondwatertafel ○ Samendrukking van onderliggende lagen ten gevolge van (permanente) ophogingen van het terrein 	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

16.2.5.1 Aandachtsgebieden/ -elementen

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Een beschrijving van de referentietoestand is terug te vinden in §12.5 en §13.6.

Binnen het plangebied bevindt zich beschermd onroerend erfgoed, nl. beschermde cultuurhistorische landschappen 'Meersengebied'.

Het plangebied is niet gelegen in een erfgoedlandschap.

In of nabij het plangebied bevindt zich geen Unesco Werelderfgoed.

In het plangebied bevinden zich elementen uit vastgestelde inventarissen, nl. vastgestelde inventaris bouwkundig erfgoed 'Gemene weiden, Assebroekse Meersen en de Bergskes'.

In het plangebied bevinden zich elementen uit wetenschappelijke inventarissen, nl. landschappelijk erfgoed gehelen 'Assebroekse Meersen, Beverhoutsveld en Bergskes' en landschappelijk erfgoed elementen 'de Toegangsreef Gemene Weiden' en 'het Jaagpad langs St.-Trudoledeke'.

Effectbespreking

Het plangebied bevindt zich in of nabij beschermd erfgoed, elementen uit vastgestelde inventarissen, erfgoedlandschappen of Unesco Werelderfgoed. Het planvoornemen heeft onder andere als doel om de kwaliteiten van de aanwezige historische landschapselementen te versterken, alsook bij te dragen tot een openruimteverbinding. Het behoud en dus bescherming van de bestaande open ruimte in het plangebied heeft dan ook een positief effect op de erfgoedwaarden in de omgeving. Tevens is het beheer gericht op het behoud van de authenticiteit en de gaafheidswaarde van dit gebied. Verder wordt de open ruimte versterkt, hetgeen de verschillende landschappen met elkaar verbindt. Er kan redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten ten aanzien van statusgebieden en –elementen (beschermingen en vastgestelde erfgoedelementen) optreden.

Het planvoornemen voorziet een mogelijkheid voor de realisatie van een trage verbinding tussen het jaagpad en de Kerkdreef. Deze verbinding situeert zich grenzend aan of nabij het beschermd cultuurhistorisch landschap 'Meersengebied' en vastgestelde inventaris 'Gemene Weiden, Assebroekse Meersen en de Bergskes'. In de directe omgeving, aan de overzijde van de waterloop, zijn bovendien een boerderij en een hoeve vastgesteld als bouwkundig erfgoed. Gezien de aard van de verbinding (trage weggebruikers, waterdoorlatende verharding, geen verlichting) worden geen aanzienlijke (indirecte) effecten verwacht.

16.2.5.2 Landschap

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Het plangebied is een onbebouwd binnengebied. Binnen of nabij het plangebied zijn er historische landschapsstructuren of –elementen (bv. historische kavelstructuren, nederzettingvormen en – patronen, dijken, historische bossen) aanwezig. Verder zijn er kleine landschapselementen aanwezig zoals bomenrijen, oevers en waterlopen.

Binnen het plangebied zijn er geen percelen met historische bossen.

Effectbespreking

Het planvoornemen voorziet een bouwvrije open ruimtebestemming met aandacht voor landschapselementen en een nieuw aan te leggen dreef. Zoals hierboven vermeld, heeft het planvoornemen tot doel om het open ruimtelandschap te versterken en de natuurwaarden van het gebied te behouden.

Het planvoornemen houdt de optie open voor het **realiseren van een trage verbinding tussen het jaagpad en de Kerkdreef. De verbinding zal landschappelijk ingepast en geïntegreerd worden in de omgeving.**

Bijgevolg kan worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten ten aanzien van landschapsstructuur en – relaties en landschapsuitzicht verwacht worden.

16.2.5.3 Bouwkundig erfgoed

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Binnen of nabij het plangebied zijn er waardevolle bouwkundige erfgoedelementen aanwezig die beïnvloed kunnen worden.

Een gedetailleerde beschrijving is terug te vinden in 12.5.

Effectbespreking

Nabij het plangebied is bouwkundig erfgoed gelegen. Het planvoornemen voorziet een bouwvrije open ruimtebestemming waarbinnen de erfgoedwaarden van het bouwkundig erfgoed optimaal tot hun recht kunnen komen. Gezien de nadruk op het versterken van de open ruimte en het behoud en versterken van de natuurwaarden, worden bijgevolg geen aanzienlijke effecten ten aanzien van bouwkundig erfgoed worden niet verwacht.

Effecten ten gevolge van de mogelijke trage verbinding werden besproken onder § 16.2.5.1 Aandachtsgebieden/ -elementen.

16.2.5.4 Archeologie

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Het plangebied ligt binnen een 'gebied waar hoge archeologie te verwachten is'. Het plangebied ligt niet in of nabij een afgebakende archeologische zone.

Binnen het plangebied komen geen locaties voor die aangeduid zijn op de Centraal Archeologische Inventaris (CAI). Deze databank omvat enkel de reeds gekende erfgoedwaarden, die slechts een zeer kleine fractie van ons bodemarchief vertegenwoordigen. Op basis van deze inventaris kan geen uitspraak gedaan worden over aan- of afwezigheid van andere archeologische vindplaatsen. De aan- of afwezigheid van archeologische sporen kan dus enkel met verder onderzoek worden vastgesteld.

Bodems in en nabij het plangebied zijn aangeduid als bodemkundig erfgoed.

Effectbespreking

Volgens de archeologische waardebeoordeling van de ruimere omgeving is het archeologisch potentieel in het plangebied reëel. Extra waakzaamheid en het voeren van archeologisch onderzoek ook indien de geplande werken onder de wettelijke drempelwaarden voor archeologische evaluatie vallen kan verlies van archeologisch erfgoed voorkomen.

Het planvoornemen maakt de realisatie van een **trage verbinding** mogelijk. Beperkte mate van vergraving is hier mogelijk. Bestaande regelgeving is hier echter van toepassing. Bovendien betreft het een oppervlakkige verstoring binnen landbouwgebied waarvan redelijkerwijze aangenomen kan worden dat de toplaag reeds verstoord werd.

Er worden geen aanzienlijke effecten verwacht ten aanzien van archeologie.

16.2.5.5 Conclusie discipline Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie te verwachten zijn.

16.2.6 Discipline Mens – mobiliteit

Tabel 6 Checklist discipline Mens – mobiliteit

Checklist potentiële ingrepen discipline mens-mobiliteit	Ja	Nee
Mobiliteit		
○ Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweeg brengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
○ Zal het plan een wijziging in de (ontsluitings)infrastructuur teweeg brengen/vereisen?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

16.2.6.1 Mobiliteit

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Door het plangebied kruisen de straten 'Mispelaar' en de 'Michel van Hammestraat'. De trage wegen zijn verbonden aan deze straten.

Effectbeoordeling

Er worden geen mobiliteitseffecten verwacht ten gevolge van de herbestemming naar open ruimte.

Het planvoornemen voorziet mogelijk ook een nieuwe **trage verbinding tussen het jaagpad ten westen van de Michel Van Hammestraat en de Kerkdreef ten oosten van het plangebied**. Deze zal enkel toegankelijk zijn voor fietsers en wandelaars. **De nieuwe verbinding biedt mogelijkheden om de wandelstructuur van het inrichtingsproject van de Vlaamse Landmaatschappij te verbinden met de wandelstructuur van de Steenbrugse Bosjes (ten westen van het plangebied).**

Gezien er geen toename van gemotoriseerd verkeer verwacht worden, worden er geen aanzienlijke effecten verwacht wat betreft de discipline mobiliteit. De nieuwe **verbinding** kan juist bijdragen aan het trage netwerk en het open ruimte gebied beter ontsluiten voor bewoners en recreanten.

16.2.6.2 Conclusie discipline Mobiliteit

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mobiliteit te verwachten zijn.

16.2.7 Discipline Mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid

Tabel 0 Checklist discipline Mens - ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid

Checklist potentiële ingrepen discipline mens-ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid	Ja	Nee
Ruimtelijke aspecten		
<i>Ruimtegebruik (er wordt tevens verwezen naar de plandoelstellingen en beschrijvingen)</i>		
<input type="checkbox"/> Zullen er landbouwfuncties en structuren wijzigen ten gevolge het planvoornemen (door bijvoorbeeld bestemmingswijzigingen, wijzigingen in ruimtebeslag en functioneren)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Ruimtebeleving		
<input type="checkbox"/> Genereert het plan een potentieel gewijzigde ruimtebeleving (visueel, licht/schaduw, wind, privacy, veiligheidsgevoel)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Gezondheid		
<input type="checkbox"/> Zal het plan een wijziging in de verkeersgeneratie teweeg brengen (zoals bij wonen, bedrijvigheid, recreatie, school, kantoor, winkels, ...) (zie tevens discipline mobiliteit)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Genereert het plan bijkomende geluids- en luchtmissies (incl. geur) (zoals bij een toename van verkeer, bepaalde bedrijfsbestemmingen, e.a.)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
<input type="checkbox"/> Voorziet het plan kwetsbare ¹ functies (scholen, woningen, zorgvoorzieningen, ...)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>
Veiligheid		
<input type="checkbox"/> Voorziet het plan een wijziging in het voorkomen of toelaten van risicovolle installaties (bijvoorbeeld Seveso-inrichtingen, hoogspanningslijnen, infrastructuur (weg-spoorweg-waterweg-pijpleiding) voor transport van gevaarlijke stoffen...)?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

16.2.7.1 Ruimtelijke aspecten

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Er zijn geen kwetsbaarheden met betrekking tot ruimtegebruik en beleving gekend.

Het plangebied is niet bestemd als herbevestigd agrarisch gebied.

Effectbespreking

Het plangebied betreft in de bestaande situatie reeds een open, grotendeels onbebouwd gebied. Door uitvoering van het planvoornemen wordt een bestemming gekoppeld aan de feitelijke bestaande situatie, namelijk open ruimte.

¹ Hieronder worden gebieden met woonfunctie (woongebied volgens juridisch planologische bestemming of groep van minstens 5 bestaande, niet onteigende of in onteigeningsplannen opgenomen wooneenheden die een ruimtelijk aaneengesloten geheel vormen) en kwetsbare locaties (alle terreinen waarop zich scholen, ziekenhuizen en rust- en verzorgingstehuizen bevinden) verstaan.

Het planvoornemen houdt de optie open voor de realisatie van een **trage verbinding tussen het jaagpad en de Kerkdreef**. De nieuwe verbinding biedt mogelijkheden om de wandelstructuur van het inrichtingsproject van de Vlaamse Landmaatschappij te verbinden met de wandelstructuur van de **Steenbrugse Bosjes (ten westen van het plangebied)**. Het planvoornemen biedt dus mogelijkheden in het kader van de **(functionele en recreatieve)** ontsluiting en kindvriendelijkheid van het open ruimte gebied.

Aanzienlijke **negatieve** effecten ten aanzien van ruimtegebruik en gebruikskwaliteit worden bijgevolg niet verwacht.

Het plan genereert geen potentieel gewijzigde ruimtebeleving (visueel, licht/schaduw, wind, privacy).

16.2.7.2 Gezondheid

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Geluid

Volgens de strategische geluidsbelastingskaart (wegen, 2016) is het geluidsniveau ter hoogte van het plangebied lager dan 55 dB(A).

Lucht

De beschrijving van de luchtkwaliteit in de omgeving gebeurt aan de hand van de beschikbare meetgegevens van Vlaamse Milieumaatschappij. Hierbij wordt gefocust op de concentraties van stikstofdioxide (NO₂) en fijn stof (**PM_{2,5} en PM₁₀**) omdat het naleven van de Europese grenswaarden voor deze pollutanten het meest kritiek is in Vlaanderen.

Uit onderstaande tabel blijkt dat de waarden ruimschoots voldoen aan de norm.

Tabel 0-1 Luchtkwaliteit 2022, bron: vmm.be

	PM₁₀ 2022 (jaargemiddelde)	PM_{2,5} 2022 (jaargemiddelde)	NO₂ 2022 (jaargemiddelde)
Grenswaarde	40 µg/m ³	20 µg/m ³	40 µg/m ³
Plangebied	21-25 µg/m ³	12,6-15 µg/m³	16-20 µg/m ³



Figuur 78: Luchtkwaliteit 2022 – PM₁₀



Figuur 79: Luchtkwaliteit 2022 – PM_{2.5}



Figuur 80: Luchtkwaliteit 2022 – NO₂

Effectbeoordeling

Het plan voorziet enerzijds een herbestemming naar een open ruimtegebied. Het planvoornemen genereert geen verkeer of geluids- en luchtmissies. Anderzijds wordt mogelijk een **trage verbinding** aangelegd. De wijzigingen in verkeersintensiteiten en dus geluidsemissies zijn uiterst beperkt, gezien de **nieuwe verbinding** enkel toegankelijk zal zijn voor wandelaars en fietsers. Aanzienlijke effecten ten aanzien van gezondheid worden niet verwacht.

16.2.7.3 Veiligheid

Uit de RVR-toets (zie bijlage) blijkt dat het planvoornemen geen invloed heeft op de risico's of de gevolgen van een zwaar ongeval: de noodzaak voor de opmaak van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR) kan worden uitgesloten. Er kan redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten inzake veiligheid optreden.

16.2.7.4 Conclusie discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline mens – ruimtelijke aspecten, gezondheid en veiligheid te verwachten zijn.

16.2.8 Discipline Klimaat

Kwetsbaarheden plangebied en omgeving

Grondwater en oppervlaktewater

Voor een bespreking van de referentietoestand en de effecten van het planvoornemen op het grond- en oppervlaktewater wordt verwezen naar §16.2.3.1 en §16.2.3.2.

Biodiversiteit

Voor de bespreking van de referentietoestand en de effecten op de biodiversiteit wordt verwezen naar §16.2.4.

Mens

Voor de bespreking van de referentietoestand en de effecten op de mens wordt verwezen naar §16.2.6 en 16.2.7.

Effectbeoordeling

Rekening houdend met de aard van het planvoornemen en de effecten, kan er redelijkerwijze worden geconcludeerd dat er geen aanzienlijke effecten vanuit het planvoornemen op het klimaat optreden:

- Het plan heeft geen aanzienlijke **negatieve** impact op de grondwatervoorraden.
- Het plan heeft geen aanzienlijke **negatieve** impact op de oppervlaktewater- en grondwaterhuishouding.
- Het plan heeft geen aanzienlijke **negatieve** impact op biotoopverlies.
- Het plan heeft geen aanzienlijke **negatieve** impact op hitte-eiland effecten (bv. tengevolge het grotendeels verwijderen van bomen en waterpartijen in stedelijk gebied)
- Het plan heeft geen aanzienlijke **negatieve** impact op het klimaat vanuit een relevante verhoging van (CO₂-) emissies (van bijvoorbeeld industrie / verwarming / veeteelt).

Door de herbestemming naar bouwvrij open ruimtegebied blijft de groene gordel van Brugge behouden. Hierdoor wordt de verstedelijking tegengewerkt, wat een positief effect heeft op de (toekomstige) hitte(stress). Daarnaast zorgt het behouden van het openruimte gebied voor de nodige infiltratie bij regenval en evaporatie bij droogte. Het planvoornemen is dus wat betreft de open ruimte bestemming gunstig voor droogte, grondwater, wateroverlast, zeespiegelstijging en overstrooming door het bewaken van het waterbergend potentieel van het gebied.

Het planvoornemen houdt de optie open **voor** de realisatie van een **trage verbinding**. Deze **nieuwe verbinding** zal worden aangelegd in waterdoorlatende verharding, wat geen impact zal hebben het oppervlakte en het grondwater.

Aanzienlijke **negatieve** effecten ten aanzien van klimaat worden niet verwacht.

16.2.8.1 Conclusie discipline klimaat

Op basis van voorgaande effectbespreking blijkt dat er geen aanzienlijke effecten met betrekking tot de discipline klimaat te verwachten zijn.

16.2.9 Juridisch planologische toestand plangebied

Voor de juridisch planologische referentiesituatie wordt uitgegaan van een invulling van het plangebied als woongebied (zie ook §16.2.1). De juridisch planologische toestand maakt van het plangebied een woonuitbreidingsgebied. Oorspronkelijk mag het gebied dus bebouwd worden. Met betrekking tot de verschillende disciplines betekent dit het volgende:

- **Bodem:** vergravingen of graafwerkzaamheden en aanleg van verharding zijn mogelijk. Er is een mogelijke wijziging of verstoring van het bodemprofiel.
- **Water:** verharding van het gebied, met beperkte ruimte voor water, verminderde infiltratie en een hoog risico op overstromingen. Het plangebied is wel aangesloten op een waterzuivering die afvalwater, afkomstig van de bebouwing, kan opvangen.
- **Biodiversiteit:** verdwijnen van het groengebied ten voordele van bebouwing. Door het bebouwen van het plangebied wordt een noordelijk agrarisch deel afgescheiden van het grotere groene geheel wat zorgt voor een versnippering. Daarnaast is er een biotoop verlies.
- **Landschap, bouwkundig erfgoed en archeologie:** bebouwing binnen het cultuurhistorisch landschap en binnen het huidige open ruimte gebied. Er zullen dus verminderde open zichten zijn en kleine landschapselementen worden beperkt of geïsoleerd. Op vlak van archeologie zal de ondergrond verstoord zijn.
- **Mens:** een bebouwde wijk brengt mobiliteit mee, en bijhorend lucht- en geluidsemissies.

Effectbeoordeling

De uitwerking van het RUP met een bestemmingswijziging als gevolg, heeft positieve effecten op het plangebied en haar omgeving. Het planvoornemen zet een harde bestemming (woonuitbreidingsgebied) om naar een zachte bestemming (bouwvrij openruimte gebied). Ten aanzien van de planologische bestemming betekent dit ontharding, bijkomende ruimte voor water, minder verstoring en potenties voor biodiversiteit, landschap en klimaat. Ten aanzien van mens wordt de leefbaarheid en beleving verhoogd. De huidige woonfunctie wordt vervangen door een open ruimte functie.

16.2.10 Grensoverschrijdende effecten

Het voorgenomen plangebied bevindt zich op ca. 12km van de meest nabij gelegen landsgrens met Nederland.

Gelet op de aard van het plan, de omvang van de effecten zoals hierboven beschreven en de grote afstand tot een lands- of gewestgrens, worden geen aanzienlijke grensoverschrijdende effecten verwacht.

16.2.11 Leemten in de kennis

Er zijn geen leemten vastgesteld die ervoor zorgen dat de aanzienlijkheid van bepaalde effecten niet beoordeeld kan worden.

16.2.12 Globale conclusie over de aanzienlijkheid van milieueffecten

Uit het effectenonderzoek blijkt dat het voorgenomen plan geen aanzienlijke milieueffecten zal hebben. Voor het RUP moet dus geen plan-MER worden gemaakt.

17 Ruimtelijke veiligheidsrapportage

Zie bijlage- RVR-toets

Via de RVR-toets wordt nagekeken of de voorliggende geplande ruimtelijke ontwikkelingen een invloed hebben op de risico's en mogelijke gevolgen van een zwaar ongeval in een Seveso-inrichting (een bedrijf met grote hoeveelheden gevaarlijke stoffen), enerzijds omwille van de ligging van het plangebied, anderzijds omwille van de geplande ontwikkelingen in het plangebied.

De procedure ruimtelijke veiligheidsrapportage is geregeld in de Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening (VCRO), in het decreet Algemeen milieubeleid (DABM) en in het Besluit RVR-criteria.

Een gezamenlijke lezing van de relevante artikelen uit deze 3 regelgevingen leert het volgende over de procedure ruimtelijke veiligheidsrapportage:

1. Het uitvoeren van de ruimtelijke veiligheidstoets of RVR-toets
2. De vraag om advies over het opstellen van een ruimtelijk veiligheidsrapport (RVR)
3. Het opstellen van het ruimtelijk veiligheidsrapport
4. De doorwerking van het advies en/of het ruimtelijk veiligheidsrapport in het ruimtelijk uitvoeringsplan

Stap 2 hangt af van het resultaat van stap 1.

Stappen 3 en 4 worden uitgevoerd als het advies (stap 2) dat vraagt.

Bij de opmaak van de startnota moet de initiatiefnemer van het RUP de RVR-toets doorlopen.

Uitgaande van de informatie, ingevoerd in de RVR-toets op 20 juli 2022 met ref. RVR-AV-1706 werd geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan de dienst Veiligheidsrapportering en er dient geen ruimtelijk veiligheidsrapport te worden opgemaakt.

Een nieuw advies zal gevraagd worden via het DSI-loket.

DEPARTEMENT OMGEVING

RVR-toets

Aan de stad Brugge

uw bericht van
20/07/2022

uw kenmerk

ons kenmerk
RVR-AV-1706

bijlagen
Gegevens RVR-toets

Betreft: Beslissing RVR-toets inzake RUP "RUP Mispelaar-Zuid"

Ter uitvoering van de Seveso-richtlijn¹ dient in het beleid inzake ruimtelijk ordening rekening gehouden te worden met de noodzaak om op langetermijnbasis voldoende afstand te laten bestaan tussen Seveso-inrichtingen² enerzijds en aandachtsgebieden³ anderzijds. Deze doelstelling wordt verwezenlijkt door het houden van toezicht op de vestiging van nieuwe Seveso-inrichtingen, op wijzigingen van bestaande Seveso-inrichtingen, en op nieuwe ontwikkelingen rond bestaande Seveso-inrichtingen.

Onderstaande aftoetsing heeft specifiek betrekking op het aspect externe mensveiligheid zoals bedoeld in de Seveso-richtlijn, of, m.a.w. op de risico's waaraan mensen in de omgeving van Seveso-inrichtingen (kunnen) blootgesteld worden ten gevolge van de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in die inrichtingen.

Uitgaande van de verkregen informatie (ingevoerd in de RVR-toets op 20/07/2022, met ref. RVR-AV-1706), kan worden geconcludeerd dat:

- Er geen bestaande Seveso-inrichting gelegen is binnen het plangebied;
- Het plangebied niet gelegen is binnen de consultatiezone van een bestaande Seveso-inrichting;
- Het inplanten van nieuwe Seveso-inrichtingen in het plangebied niet mogelijk is, aangezien er geen bedrijvigheid aanwezig of gepland is binnen het plangebied.

Voor wat betreft het aspect externe mensveiligheid stelt er zich in dit geval geen probleem: het RUP dient niet verder voorgelegd aan het Team Externe Veiligheid en er dient **geen ruimtelijk veiligheidsrapport** te worden opgemaakt.

Voor verdere informatie kan u terecht bij het Team Externe Veiligheid van het departement Omgeving via seveso@vlaanderen.be

¹ Europese Richtlijn betreffende de beheersing van de gevaren van zware ongevallen waarbij gevaarlijke stoffen betrokken zijn

² Inrichtingen met een zodanige hoeveelheid aan gevaarlijke stoffen op het terrein dat zij vallen onder het toepassingsgebied van de Seveso-richtlijn

³ Gebieden zoals gedefinieerd in het besluit van de Vlaamse Regering van 26/01/2007 houdende nadere regels inzake ruimtelijke veiligheidsrapportage

Bijlage: Gegevens van de RVR-toets

RUP ID nummer	
RUP titel	RUP Mispelaar-Zuid
Initiatiefnemer	stad Brugge
Plangebied	
Toets uitgevoerd op	20/07/2022
Nabijheid bestaande Seveso-inrichtingen	Voor zover op het moment van de toets bekend, liggen er GEEN bestaande Seveso-inrichtingen in of nabij het hierboven weergegeven plangebied

Daarnaast werden nog de volgende vragen beantwoord:

Vraag	Is er binnen het plangebied bedrijvigheid aanwezig of gepland?
Antwoord	Nee, er is geen bedrijvigheid aanwezig noch gepland.