

**Verslag participatiemoment RUP Mispelaar-zuid – startnota**

24 mei 2023 en 30 mei 2023

Het Huis van de Bruggeling, Frank Van Ackerpromenade 2

**Aanwezigen**

- Marian Plas, cluster Omgeving, ruimtelijk planner, planteam

**Inleiding**

Om ons te wapenen tegen de effecten van klimaatverandering zoals droogte en wateroverlast kiest het College van burgemeester en schepenen om het woonuitbreidingsgebied ten zuiden van de straat Mispelaar te herbestemmen naar open ruimte. Waterinfiltratie en -buffering zullen de nodige ruimte krijgen door percelen bouwvrij te houden en ze te bestemmen naar open ruimte.

De startnota is op 13 maart 2023 door het College van burgemeester en schepenen goedgekeurd. Over de start- en procesnota houden we van 17 april 2023 tot en met 16 juni 2023 een publieke raadpleging.

Er vonden 2 participatiemomenten plaats in het Huis van de Bruggeling, Frank Van Ackerpromenade 2 (Stationsplein); één op 24 mei 2023 en één op 30 mei 2023.

Naast de decretaal voorziene aankondigingen is ook een uitnodiging gestuurd naar alle eigenaars van gronden in het plangebied (bewonersbrief zie bijlage).

**Opbouw participatiemoment**

Tijdens de publieke raadpleging van 17 april 2023 tot en met 16 juni 2023 ligt de start- en procesnota ter inzage in het Huis van de Bruggeling, Frank Van Ackerpromenade 2, Stationsplein). Open ma, di, do van 8.30 tot 18.00 uur, wo van 8.30 tot 20.00 uur, vrij en za van 8.30 tot 12.30 uur.

De documenten kunnen ook bekeken worden op de website [www.brugge.be](http://www.brugge.be). Ga naar Wonen & Omgeving > Openbare onderzoeken, raadplegingen en beslissingen > RUP Mispelaar-zuid.

Er werden 2 infodagen gehouden waarop een medewerker aanwezig was in het Huis van de Bruggeling en waar je terecht kon met vragen. Deze vonden plaats op woensdag 24 mei 2023 van 13.00 tot 20.00 uur en op dinsdag 30 mei 2023 van 9.30 tot 18.00 uur.

Suggesties of opmerkingen over de startnota kunnen als volgt bezorgd worden :

- Ofwel per e-mail aan [omgeving.cad@brugge.be](mailto:omgeving.cad@brugge.be)
- Ofwel met brief aan Stadsbestuur Brugge, Cluster Omgeving, Team Centrale Administratie en Digitalisering, Oostmeers 17, 8000 Brugge
- Ofwel afgeven tegen ontvangstbewijs in het Huis van de Bruggeling, Frank Van Ackerpromenade 2, 8000 Brugge
- Ofwel in de ideeënbus naast de infopanelen in het Huis van de Bruggeling, Frank Van Ackerpromenade 2, 8000 Brugge. Van 22 mei tot en met 2 juni 2023.

## Overzicht ideeën en opmerkingen

### 1/ Geïnteresseerde

#### Algemene info over het RUP en impact op de omgeving

De vragen werden tijdens het participatiemoment beantwoord.

### 2/ Afgevaardigde van VZW Bescherm Bomen en Natuur

Is tevreden met de intenties van het stadsbestuur om het gebied bouwvrij te houden.

De vragen werden tijdens het participatiemoment beantwoord.

### 3/ Bewoners van de Michel Van Hammestraat en bewoner Mispelaar

Maken zich zorgen over de nieuwe verkaveling ten noorden van de straat Mispelaar. Vragen 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.

De gronden ten noorden van straat Mispelaar maken geen deel uit van het plangebied.

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 vraag om het plangebied uit te breiden zal behandeld worden in de nota aan het college voor burgemeester en schepenen.

### 2/ Geïnteresseerde

Geeft aan dat gronden die aan de noordzijde grenzen van de straat Mispelaar lager liggen dan deze in het binnengebied waar men een bouwproject wenst te realiseren. Suggereert om deze lager gelegen gronden mee te nemen in het RUP en te herbestemmen naar open ruimte.

De gronden ten noorden van de straat Mispelaar maken geen deel uit van het plangebied.

De gronden die aan de noordzijde van de straat Mispelaar grenzen zijn via het gewestelijk RUP Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Brugge (goedgekeurd op 4 februari 2011) bestemd voor wonen. De gronden maken deel uit van een signaalgebied met een verscherpte watertoets. De gronden zijn hoofdzakelijk in eigendom van de Regering der Gemene- en Loweiden en worden voor landbouwdoeleinden ingezet.

De suggestie om het plangebied uit te breiden met de gronden die aan de noordzijde grenzen van de straat Mispelaar wordt verder onderzocht en zal behandeld worden in de nota aan het college van burgemeester en schepenen.

### 3/ Geïnteresseerde

Vindt dat de serre aan de westzijde van de Michel Van Hammestraat (met huisnummer 130) het landschap verstoort en vraagt deze te verwijderen.

De serre maakt geen deel uit van het plangebied.

### 4/ Afgevaardigde van de Regering der Gemene- en Loweiden

De gronden zijn in beheer van de Regering der Gemene- en Loweiden. Op heden horen de gronden bij privaat domein maar hebben een publiek karakter.

Wordt een schadevergoeding voorzien?

Planschade wordt toegekend wanneer na de bestemmingswijzing door een RUP 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.

Vraag 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.

Het perceel met serre maakt geen deel uit van het plangebied. Het perceel is volgens het Gewestplan Brugge-Oostkust (goedgekeurd 7/04/1977) gelegen in landschappelijk waardevol agrarisch gebied. Dit zijn gebieden die waarvoor bepaalde beperkingen gelden met als doel het landschap te beschermen of aan landschapsontwikkeling te doen.

De suggestie om het plangebied uit te breiden met het perceel met serre wordt verder onderzocht en zal behandeld worden in de nota aan het college van burgemeester en schepenen.

Suggestie om de lager gelegen gronden ten noorden van de Mispelaar op te nemen in het RUP.

De gronden ten noorden van de straat Mispelaar maken geen deel uit van het plangebied.

De gronden die aan de noordzijde van de straat Mispelaar grenzen zijn via het gewestelijk RUP Afbakening Regionaalstedelijk Gebied Brugge (goedgekeurd op 4 februari 2011) bestemd voor wonen. De gronden maken deel uit van een signaalgebied met een verscherpte watertoets. De gronden zijn hoofdzakelijk in eigendom van de Regering der Gemene- en Loweiden en worden voor landbouwdoeleinden ingezet.

De suggestie om het plangebied uit te breiden met de gronden die aan de noordzijde grenzen van de straat Mispelaar wordt verder onderzocht en zal behandeld worden in de nota aan het college van burgemeester en schepenen.

Vraagt om volgende activiteiten toe te laten: aanleg stukje bos, aanleg vijver, natuurgerichte projecten zoals een kikkerpoel, boomgaard, plaatsen van schuilhokken voor weidedieren. Geen woningen, wel kleine constructie ifv landbouw- en natuurinrichting.

Deze vraag naar realisatie van zowel landbouw- als natuurinrichting wordt verder onderzocht en zal behandeld worden in de nota aan het college van burgemeester en schepenen.

Het doortrekken van de middendreef in oost-westelijke richting heeft 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.

Deze suggestie voor een herpositionering van het verharde pad wordt verder onderzocht en zal behandeld worden in de nota aan het college van burgemeester en schepenen.

#### 5/ aanbinger van de Gemene- en Looweiden

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.

Een ruimtelijk uitvoeringsplan geeft uitvoering aan een ruimtelijk structuurplan of indien van kracht het gemeentelijk beleidsplan ruimte, provinciaal beleidsplan ruimte of beleidsplan ruimte vlaanderen.

Het procesverloop van een ruimtelijk uitvoeringsplan is wettelijk geregeld in het decreet Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening en bijhorende uitvoeringsbesluiten. Het RUP doorloopt een vast omschreven procedure.

De publieke raadpleging over de startnota vormt een eerste participatiemoment. Later in het proces volgt een openbaar onderzoek over het ontwerp RUP.

Het planteam ziet toe op het correct naleven van de wettelijke procedure.

De bindende en ingrijpende decretale adviezen zijn meermaals in tegenspraak, vertonen leemtes, formuleren voorbarige suggesties. De MER adviezen ontsnappen hier niet aan.

De startnota is het eerste document in de procedure waarover een adviesvraag loopt. Het document omvat een opsomming en analyse van bestaande documenten, beslist beleid,.. die relevant geacht worden voor desbetreffend RUP.

In de startnota zijn geen MER adviezen opgenomen. Het Team Omgevingseffecten wordt volgens het geïntegreerd planningsproces bepaald in het decreet Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening om advies gevraagd in een latere fase van het proces.

Het planteam ziet toe op het correct naleven van de wettelijke procedure.

Wenst opgenomen te worden als stakeholder en tijdig op de hoogte gebracht worden van inspraakmomenten.

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. Zie bewonersbrief in bijlage.

De Regering der Gemene- en Looweiden is opgenomen als stakeholder. Zie hiervoor procesnota art. 5.2.

#### 6/ afgevaardigde Natuurpunt vzw

De intenties van het ruimtelijk uitvoeringsplan worden positief onthaald.

Dit vraagt geen verdere acties.

7/ Reacties uit ideeënbus

- Ik wil dat België verandert voor de rest is alles ok.
- Ik vind dat alles zo goed is.
- Om België een betere stad te maken en groter te maken.

De reacties worden genoteerd maar vragen geen verdere actie binnen deze procedure.

Aan de bewoners van de Mispelaar en omgeving

uw kenmerk

ons kenmerk  
CCM/ed/BB23/224(25)bijlagen  
1

verz.nr.

datum  
april 2023

### Infodagen RUP Mispelaar-Zuid

Beste Bruggeling

Het college van burgemeester en schepenen keurde op 13 maart de start- en procesnota van het **gemeentelijk Ruimtelijk UitvoeringsPlan (RUP) Mispelaar-Zuid** goed. Deze documenten worden nu onderworpen aan een publieke raadpleging dat loopt van **17 april tot en met 16 juni**.

Kom alles te weten over de plannen tijdens de infomomenten in het **Huis van de Bruggeling** op:

- woensdag 24 mei van 13 tot 20 uur.
- dinsdag 30 mei van 9.30 tot 18 uur.

De plannen worden er persoonlijk toegelicht door een medewerker van de cluster Omgeving. Stel een **vraag of maak een afspraak** via het webformulier op [www.brugge.be](http://www.brugge.be) > Wonen en Omgeving > Openbare onderzoeken en beslissingen > RUP Mispelaar-Zuid of bel 050 32 43 89.

In de periode van de publieke raadpleging kunt u de documenten ook online raadplegen op **[www.brugge.be](http://www.brugge.be) > Wonen en omgeving > Openbare onderzoeken en beslissingen > RUP Mispelaar-Zuid**. Daarnaast kunt u de documenten ook gedurende de hele periode inkijken in het Huis van de Bruggeling.


**Opmerkingen en reacties** moeten uiterlijk de laatste dag van de publieke raadpleging, vrijdag 16 juni 2023, bezorgd worden.

1. Via mail naar [omgeving.cad@brugge.be](mailto:omgeving.cad@brugge.be)
2. Via de post: stuur uw brief ter attentie van Stad Brugge, College van Burgemeester en Schepenen, p.a. Cluster Omgeving, Team Centrale administratie en Digitalisering, Oostmeers 17, 8000 Brugge.
3. Afgifte tegen ontvangstbewijs in het Huis van de Bruggeling, Frank Van Ackerpromenade 2, 8000 Brugge.
4. De ideeënbus bij de infopanelen in het Huis van de Bruggeling van 22 mei tot en met 2 juni.

We hopen u op een van de infodagen te ontmoeten.

Met vriendelijke groeten

Namens Colin Beheydt  
Algemeen directeur Stad en OCMW Brugge



Chris Pauwels  
Juridisch Adviseur

Namens de Burgemeester



Mathijs Goderis  
Schepen

**Wat is een RUP?**

Een RUP is een juridisch plan voor een bepaald gebied waarin staat wat er in de toekomst gebouwd en verbouwd mag worden. Het bepaalt waar woningen, bedrijven, winkels, openbare ruimte en recreatie kunnen komen en onder welke voorwaarden. Het plan wordt gebruikt als basis voor omgevingsvergunningen en alle toekomstige ontwikkelingen worden hieraan getoetst. Het RUP bepaalt dus de toekomst van een gebied.

**Waarover gaat dit RUP?**

Om ons te beschermen tegen de effecten van klimaatverandering (droogte en wateroverlast) kiest het College van Burgemeester en Schepenen om het woonuitbreidingsgebied (WUG) ten zuiden van de Mispelaar aan te passen naar open ruimte. Door deze aanpassing is er meer ruimte om water beter te kunnen absorberen en vast te houden.