

Lappersfort Poets Society

t.a.v. dhr. Vanneste en dhr. Theunynck
8200 Brugge

uw kenmerk	ons kenmerk	bijlagen	verz.nr.	datum
-	20083831/KH	-		
contact	telefoon	e-mail		
Kristof Hillewaert (adm. medewerker)	050 47 23 19	Kristof.Hillewaert@Brugge.be		
Ingrid Leye (architect-GSA)	050 44 85 83	Ingrid.Leye@Brugge.be		

Betreft: aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning door Katelijne nv, Legeweg 157c, 8020 Oostkamp inzake het realiseren van een inbreidingsproject stedelijk wonen "Katelijnepark" gelegen Katelijnestraat 105-107-109-111-113 te 8000 Brugge

Geachte heren

Het college van burgemeester en schepenen heeft in zitting van 20 mei 2009 over bovenvermelde aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning en uw bezwaarschrift beraadslaagd. Hiermee stellen wij u in kennis van het gevolg dat daaraan werd gegeven.

Bezwaar in verband met:

★ **Patrimonium**

In Brugge wordt sinds meer dan 30 jaar een beleid gevoerd van behoud en herstel van het bestaande waardevolle patrimonium en stadsweefsel, maar ook van kwalitatieve hedendaagse architectuur die zich vertaalt op schaal van de stad. In die zin wil de stad naast een waardevolle historische stad ook een herkenbare stad van deze tijd zijn, waarbij kwalitatieve hedendaagse realisaties de kans krijgen om opgenomen te worden in het continuerend verhaal van de architectuurgeschiedenis.

Het principe dat de historische stad, in casu het Unesco-werelderfgoed, geen wijzigingen zou kunnen verdragen kan niet onderschreven worden. Nieuwbouw is echter inherent aan de geschiedenis van de stad, van elke stad. Ook een Unesco-werelderfgoedstad is een levend cultureel gegeven.

Elke nieuwbouw in de historische binnenstad roept bij sommige mensen gevoelens op van aantasting van de stad in haar historische authenticiteit. Evenwel is ook Brugge het resultaat van diverse eeuwen bouwgeschiedenis in al haar veruiterlijkingsvormen.

Mits behoedzaam omgegaan wordt bij de evaluatie van de betrokken panden (zowel de intrinsieke kunsthistorische waarde als de stadslandschappelijke waarde) en mits het in rekening brengen van de totale impact van een bepaalde ingreep op een bepaalde plaats, kan het geheel of gedeeltelijk slopen van bepaalde panden of gevelrijen en kan het wijzigen van

een stadsbeeld op een bepaalde plaats in overweging worden genomen.

- ▶ Onderdeel bezwaarschrift ongegrond.

★ Tuinen

Ten aanzien van voorgaande projecten en projectvoorstellen op deze site worden de tuinen in veel belangrijkere mate gerespecteerd als groene ruimte.

De 'oude' kloostertuin wordt integraal vrijgehouden van bebouwing en zou in zijn essentie hersteld worden, met behoud van het relatief besloten karakter van de omringende kloostermuren en opengesteld voor publiek als parkruimte. De door de Groendienst aangeduide waardevolle groenelementen blijven maximaal behouden. De structuur van de tuin moet integraal gerespecteerd worden.

Van de voormalige moestuin wordt een belangrijke open ruimte behouden aan de zijde van de Visspaanstraat, met de daarbij horende religieuze relictten. Minstens het gedeeltelijk openwerken van de tuinmuur aan Visspaanstraat is noodzakelijk om de toegankelijkheid en doorwaadbaarheid van de site voor omwonenden te garanderen. Dit moet echter gebeuren zonder dat de tuinmuur in zijn essentie verstoord wordt en het straatbeeld negatief beïnvloed wordt.

In de vrijblijvende groenzone kan dan een spelinfrastructuur aangelegd worden voor de omwonende kinderen.

Aan de Katelijnestraat gebeurt de belangrijkste wijziging door de creatie van een nieuw stedelijk pleintje tussen het nieuwe bouwblok D en de straat. Het feit dat onder deze tuin een parking aangelegd wordt, schaadt de waarde en de omvang van de resterende open ruimte niet. De stad legt namelijk eisen op om tot volwaardige groenbegroeiing op het dak van de parking te kunnen komen.

Door de Groendienst werd een gedetailleerde inventaris en evaluatie gemaakt van het aanwezige bomenbestand. In de zone waar blok D komt is de aanplanting van recente datum en voor vervanging vatbaar. De hoogste en mooiste bomen staan langsheen de muur in de oude kloostertuin, langsheen de kloostermuur aan de Katelijnestraat en op de Calvarieberg in de moestuin. De bestaande waardevolle hoogstambomen worden maximaal behouden in dit tuingedeelte, enkel ten behoeve van de inrit moeten minstens twee bomen sneuvelen. De plannen voorzien de verwijdering van drie waardevolle bomen aan deze zijde. In navolging van het advies van de Groendienst moet/zal dit aangepast worden in functie van een maximaal behoud van de aanwezige bomen.

- ▶ Onderdeel bezwaarschrift ongegrond.

★ Stedelijk beleid

Het bebouwen van tuinen druist in tegen het beleid en tegen de opties van het structuurplan.

Het goedgekeurde gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Brugge stelt op pagina 94 van het richtinggevend gedeelte : " In de binnenstad zijn er talrijke waardevolle kloostertuinen, belangrijke stadstuinen en publieke parken die, als open en groene ruimten, essentieel zijn voor de leefbaarheid in de binnenstad. Het vrijwaren van deze tuinen en parken van elk storend gebruik en van bebouwing is een prioritair na te streven doelstelling. Waar mogelijk

moeten beheersovereenkomsten opgesteld worden of wordt nagegaan of de tuinen in het netwerk van toegankelijke groene domeinen kunnen ingeschakeld worden.”

Los van de concrete interpretatie en uitwerking van de in het gemeentelijk ruimtelijk structuurplan Brugge gestelde doelstelling, voorziet huidig project wel heel belangrijk behoud van de vrije open ruimte. Er wordt een volledige overdracht van de kloostertuinen naar de stad beoogd met openstelling voor publiek, wat garanties biedt voor maximaal behoud van de tuinen als groene ruimte.

- ▶ Onderdeel bezwaarschrift ongegrond.

Het afwentelen van de lasten van onderhoud groen op gemeenschap, zonder effectieve garanties op openbaarmaking.

Volgens hoofdstuk 1 artikel 3 en 4 is de aanleg van wegenis, riolering, nutsleidingen en groen ten laste van de verkavelaar/projectontwikkelaar.

Zowel de oude kloostertuin als de voormalige moestuin zouden openbaar domein worden. In compensatie komen de overgedragen delen uiteraard in de onderhoudslast van de stad. Een projectovereenkomst tussen bouwheer en stad Brugge moet de modaliteiten gekoppeld aan de overdracht concreet vastleggen. De overdracht is altijd gekoppeld aan een vastlegging van nieuwe rooilijnen en vraagt bekrachtiging door de Gemeenteraad.

Deze overeenkomst wordt opgemaakt in het kader van de stedenbouwkundige vergunning.

- ▶ Onderdeel bezwaarschrift ongegrond.

Het college van burgemeester en schepenen besliste in diezelfde zitting om de plannen van bovenvermelde aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning op diverse punten te laten aanpassen.

Met beleefde groet,

Namens het college van burgemeester en schepenen,

De Stadssecretaris,
Johan COENS

De Burgemeester

i.o. **Eddy FRANCKAERT**,
Bureauchef

Patrick MOENAERT

