

# Unesco werelderfgoed Brugge

**B R U**  
**G G E**  
WERELDERFGOEDSTAD

B R U

G G E

# Erkenning als werelderfgoed

- Kyoto, 2 december 1998 :  
Prinselijk **begijnhof** "De Wijngaard"  
samen met 13 andere Vlaamse  
begijnhoven
- Marrakech, 1 december 1999 :  
**Belfort** samen met 24 andere Vlaamse  
belforten
- Cairns, 30 november 2000 :  
**historische binnenstad** en **bufferzone**
- Immaterieel erfgoed :  
Abu Dhabi, 2 oktober 2009 : de Heilige  
**Bloedprocessie**

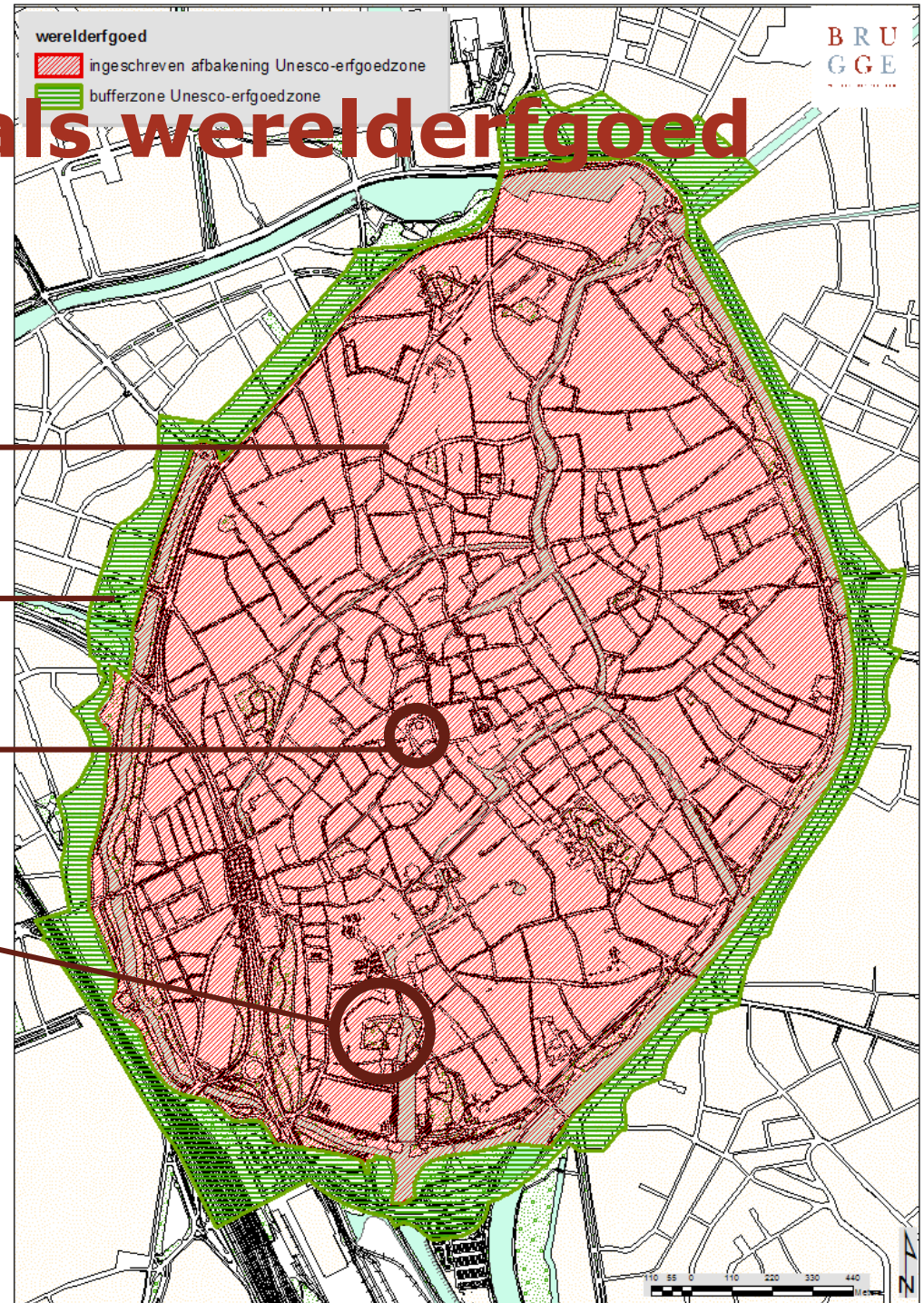
# Erkenning als werelderfgoed

**Historische binnenstad**

**Bufferzone**

**Belfort**

**Prinselijk begijnhof**



# Unesco werelderfgoed aanleiding Unesco-missie

**B R U**  
**G G E**  
WERELDERFGOEDSTAD

B R U

G G E



## aanleiding

- Sinds 2008 opeenvolgende brieven van Marcus Gerards-stichting aan het Unescowerelderfgoedcentrum.
- Melding van geplande projecten en projecten in uitvoering die de “Uitzonderlijke Universele Waarden” van Brugge in gedrang brengen.
- Beslissing van 33ste zitting van het Werelderfgoedcomité, **Sevilla, juni 2009** :

- ...
- Neemt nota van informatie verstrekt door de bevoegde overheid m.b.t. de “state of conservation” van de werelderfgoedsite;
- Vraagt aan de bevoegde overheid, om in overeenstemming met de *Operational Guidelines*, specifieke **informatie voor te leggen** aan het Werelderfgoedcentrum voor volgende projecten :
  - Museum of History
  - De ingrepen in de panden Casselberg, de Zeven torens en het Frans Schild

- Vraagt om een missie van het Werelderfgoedcentrum samen met Icomos te organiseren om de eventuele impact van deze en andere projecten te beoordelen op de Uitzonderlijke Universele Waarden van het werelderfgoed
- Vraagt voor **1 februari 2011**, een gedetailleerd rapport van de "**state of conservation**" van het werelderfgoed en van de vooruitgang bij de implementatie van de richtlijnen en de hierboven opgesomde aanbevelingen voor beoordeling op de 35<sup>ste</sup> zitting van Werelderfgoedcomité in 2011.

# Reactie van gemeentebestuur

**November 2009** : brief van de stad Brugge aan het Werelderfgoedcentrum :

- uitgebreide toelichtende nota d.d. 12 september 2008 met historiek, achtergrond, bespreking project enz. omtrent de geïsoleerde projecten
- uitnodiging aan het Werelderfgoedcentrum voor een bezoek aan Brugge en aan de besproken sites.

## De missie UNESCO/ICOMOS

- **De missie bezoekt Brugge van 23 tot en met 25 maart 2010**
  - Dhr. Jiroslav Kilian - Icomos expert
  - Dhr. Ahmad Junaid Sorosh-Wali – programma specialist, Unesco Parijs
  - Mevr. Regina Durighello, directeur Icomos World Heritage Programme, Parijs
- Inmiddels ook klachten geformuleerd bij Unesco omtrent de problematiek van de **ontwikkelingen in de stationsomgeving** en de impact daarvan op het werelderfgoed.



## De missie UNESCO/ICOMOS

De missie bezoekt 3 dagen lang Brugge en wordt in extenso en diepgaand geïnformeerd over :

- De **ter discussie gestelde projecten** : Hoogstraat 6-8, MOH Sint Janssite, stationsomgeving
- **Reeds uitgevoerde projecten** : Europacollege Verversdijk, paviljoen Toyo Ito, concertgebouw, ...
- De in het recent verleden behandelde en **vergunde dossiers** met mogelijke impact op het werelderfgoed: bv. Rijksarchief, inbreidingsprojecten De Gouden Boom, Kadaster en Die Keure, nieuw rust- en verzorgingstehuis "De Potterie", enz.
- De nog **te verwachten projecten** binnen het werelderfgoed : nieuwe paviljoenen op 't Zand,
- De locale en regionale **regelgeving**
- De **inspanningen** die door Brugge en Vlaanderen geleverd worden sinds meer dan 100 jaar voor de instandhouding van het erfgoed
- Het gevoerde **beleid** t.a.v. het werelderfgoed

# Unesco werelderfgoed Brugge : projecten ter discussie

**B R U**  
**G G E**  
WERELDERFGOEDSTAD

B R U  
G G E

# PROJECT

# HOOGSTRAAT 6-8

INITIAL

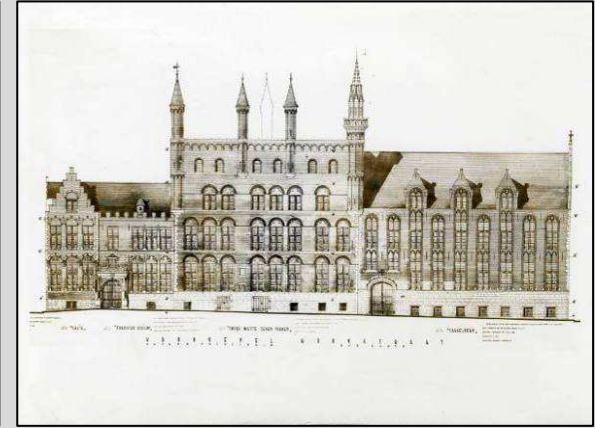
SITUATION: **neglected building**



The 'Grand Hotel Casselbergh' as we know today is the result of a merging of two main historical dwellings: the 'Casselbergh' house (A) and the 'Seven Towers' building (B). The last one includes the 'Frans Schild', a former separate dwelling that was converted into the main entrance of the Seven Towers in the 16<sup>th</sup> century.

**The Seven Towers building (A)** itself was the result of a reconversion of two older dwellings circa 1276. During that period, the plastering of the façade was removed, the interior was renovated and the monumental staircase removed. The most particular remaining interior elements are the 14<sup>th</sup> century basement and the characteristic, 19<sup>th</sup> century decoration.

Only a few walls in the basement are preserved from the 13<sup>th</sup> century dwelling built before **Casselbergh House (B)**. The name 'Casselbergh' is first mentioned in documents in 1305.

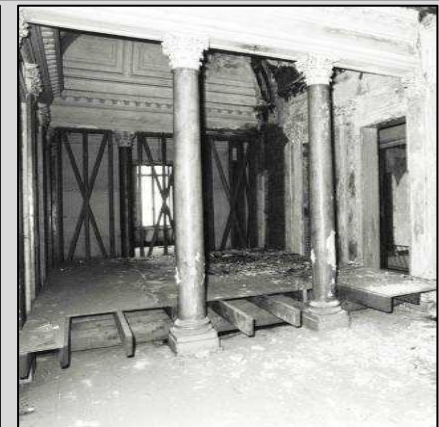


During the 15<sup>th</sup> century, the façade was embellished with seven small towers, symbolising the name of the house (*image rightcorner*). The 'Seven Towers' became one of the most important buildings in the city and appeared in many paintings. The property was substantially renovated in the 18<sup>th</sup> century: the window openings in the façade were adjusted and the building was painted. The Belgian government owned the building from 1909 till 1994.



A lot of the late gothic elements (*as seen on the map by Marcus Gherards d.d. 1564 – middle above*) were lost during building conversions executed in the 18<sup>th</sup> and 19<sup>th</sup> century.

The current façade is the result of a thorough reconversion in 1843. The different floor levels were lowered, the window openings were adjusted and an extra row of attic windows was added.





# PROJECT

# HOOGSTRAAT 6-8

The Casselbergh house was sold to the City of Bruges in 1922 and in 1954 to the national government. In 1958 the building was used by the telephone company RTT which had the intention to demolish the building in order to build a new office complex. The interior of the Casselbergh house was one of the richest classical, 19<sup>th</sup> century interiors in Bruges with an enormous staircase and remarkable salons. The wooden roof structure from 1486 is preserved.



The two buildings became one property in 1958 and are both neglected and mostly unused since 1963. The interiors were partly dismantled and rain, wind, pigeons,... accelerated the decay. The entire complex was protected as monument in 1974.

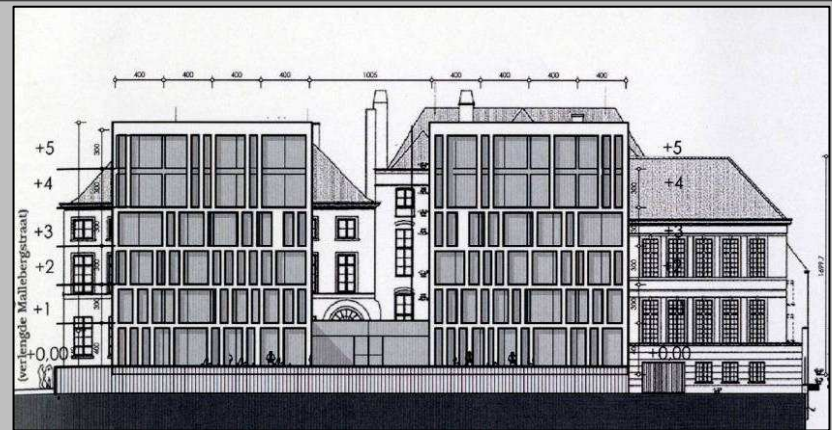
During the 20<sup>th</sup> century, several projects were realised in the garden of **these historical buildings (C)**: in 1933 and 1957 the telephone company built a new wing in a traditional, neo-gothic brick-architecture. An extra addition was added in 1967 in a neo-classical, plastered architecture.



The historical value of 20<sup>th</sup> century buildings (C) is limited: the interior space consisted of open plan floor levels filled with telephone equipment and no relationship with the façades at all. The location of this recent wing and the connections to the historical houses caused difficulties in a proper rehabilitation of the Seven Towers and Casselbergh house. The City of Bruges decided in 1998 that demolition of this wing was allowed. In 2001 a building application to convert these buildings into apartments was approved, but never realised.

In 2003, the City received a request to realise a hotel. A proposal with two new hotel-towers was too high to be accepted. Only proposals which respected the contours of the existing volume (façade heights, roof heights, depth) were acceptable to the City.

# DESIGN PROPOSAL





# PROJECT

# HOOGSTRAAT 6-8

A new project was presented which copied the contour of the existing building, but was clearly designed in a contemporary architecture. Because the connections between old and new structure were minimized, the rear façades of the Seven Towers and Casselbergh House could be fully restored and appreciated. The restoration and conversion of the complex into hotel was principally approved in 2003. A building permission was obtained in 2005.

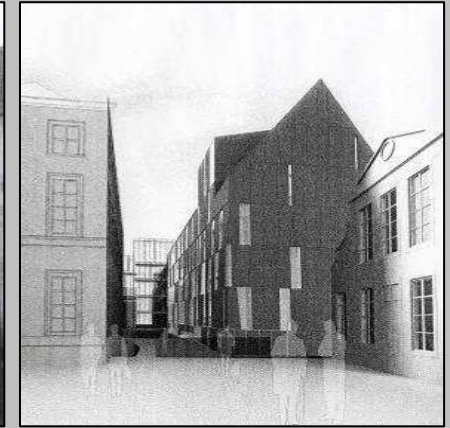
The 20<sup>th</sup> century wing in the former garden was demolished.

The restoration of the historical dwellings abut on Hoogstraat started in 2007 and was closely monitored by representatives from the City of Bruges and the Flemish Government.

In 2007 and 2008, after demolition of the 20<sup>th</sup> century wing (C) and during the restoration of the Seven Towers and the Casselbergh House, the discussion concerning the architectural design of the new volume continued.

The large amount of hotel rooms needed an suiting, architectural shell.

An intense design process resulted in six different proposals.



### 13/11/2007 - RCS (left)

The large amount of rooms causes difficulties in creating a good design. The current proposal is in a crucial stage: it can be trivialized (like sixties architecture) or obtain high quality through high quality detail. The comité expects more information in order to reach a final conclusion.

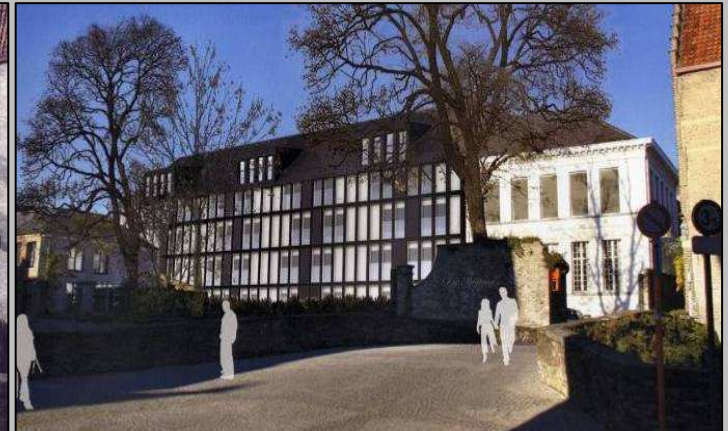
### 11/12/2007 - RCS (right)

The Committee appreciates the interaction with the architects. The Committee mentions that the proposed volume is still too large, but corresponds with previous building permissions.

There is a positive evolution in materials and architecture. The Committee expects a next proposal.

### 31/01/2008 - RCS (right)

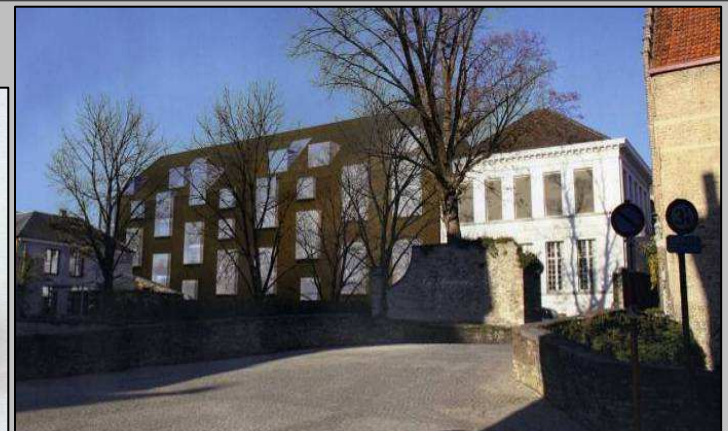
The architects propose a new concept based on the image of a medieval shrine. The intense rhythm of floor levels and windows in the previous proposals is replaced by balanced design with a smaller amount of big, glass oriel structures in a bronze façade. Regardless of the big volume, the architectural approach of scale and volume are



The construction details of the oriel windows and façade material are crucial.

### 8/09/2008 - RCS (right)

The previous proposal and the construction details are improved. The Committee demands adjustments concerning the roof slopes. The lighting of the oriel structures has to be very modest. The final advice is positive.



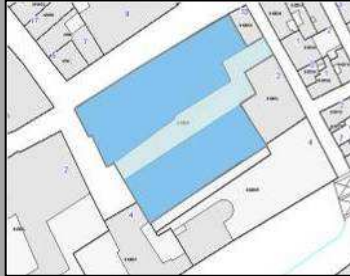


# PROJECT

# HOOGSTRAAT 6-8

REALISA

**PROJECT:** Restoration of the main volumes and erection of a new wing with hotelrooms.  
**Architect:** Buro Il (new wing)



The revaluation of the Seven Towers building and Casselbergh house was completed at the end of 2009. The façades were painted and new windows were made based on the original, 19<sup>th</sup> century examples. The grand interior staircase and the sequence of highly decorated salons were carefully restored. They are now used as bar, sitting and breakfast room. A new wellness and fitness centre is organised in the medieval cellars of the Seven Towers building.



In the corridors and hotel rooms in the attic of Casselbergh house, the medieval, wooden roof structure is clearly visible.

The new wing was completed at the beginning of 2010. A bronze coloured, metal material was used for the façades and windows. The new hotel volume enabled a private investor to finance the enormous restoration project of the Seven Towers building and Casselbergh house. In this way, the lifelong neglect of this unique heritage has come to an end.



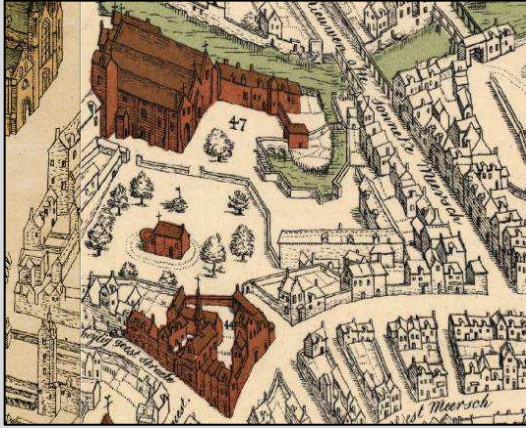


# Hoogstraat – huis Casselberg, Zeven Torens en Frans Schild – na restauratie en nieuwbouw





# INITIAL situation



In the 12<sup>th</sup> century, in the block of buildings between Mariastraat, Heilige-Geeststraat, Oostmeers, Gozeputstraat and Zonnekemeers, a hospital was established.

On the map drawn by Marcus Gerards (1562) you can see the hospital wards, the buildings of the monastery, the herb garden and the walled in garden with cemetery and chapel. The same is shown on the map of Sanderus (1641)

Most of this buildings is preserved nowadays and is used as a museum, open to the citizens.

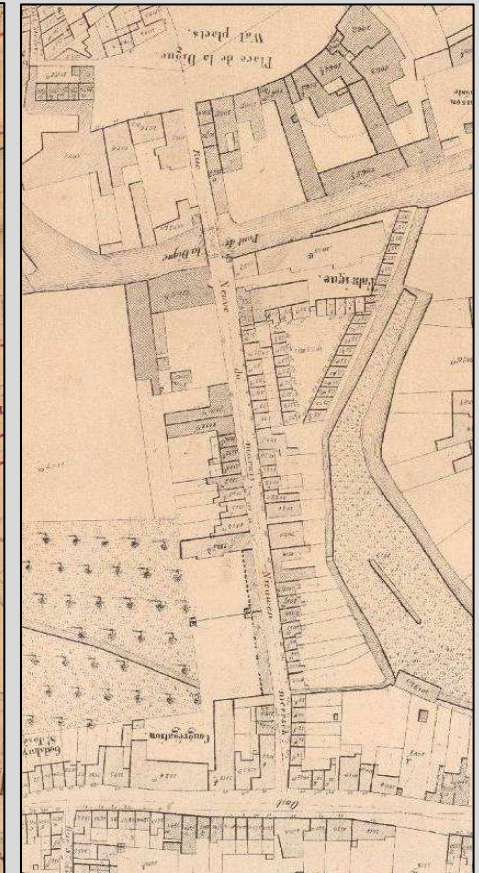
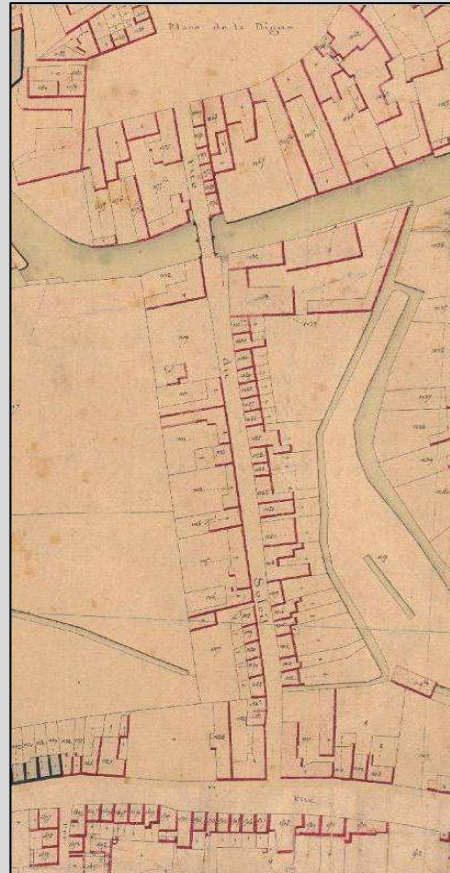
The street on the right side, abut on the site, is Zonnekemeers. On the maps, drawn in the 16<sup>th</sup> and 17<sup>th</sup> century, is shown how this street was filled with small houses and gardens on both sides.

The origin of the street goes back to circa 1340. In 1342 a bridge was made in the street towards Walplein. The street and the neighbourhood was always a residential area.

In the period between 1856 and 1858 new hospital wards were built on the interior grounds, they were designed by architect Alleweireldt. The old buildings were in bad condition and didn't suffice the hygienic and medical standards of this time. The brewery, the cemetery and the chapel were demolished. At the start, there was also the idea to demolish the former, abandoned hospital wards. This idea was never executed.

The medieval hospital wards were substantial restored between 1895 and 1913.

The plan of the land register of the 19<sup>th</sup> century show further densification of Zonnekemeers. A number of buildings were demolished in some empty plots were build on. The new buildings were mostly small, modest family houses. A bigger, interior ground was used to built a huge amount of workmen-houses. The origin of the growing need for houses is the huge growth of the population back in the 19<sup>th</sup> century in Flanders.





# PROJECT

# MOH - Zonnekemeers

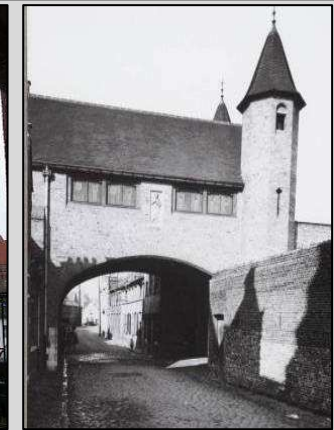
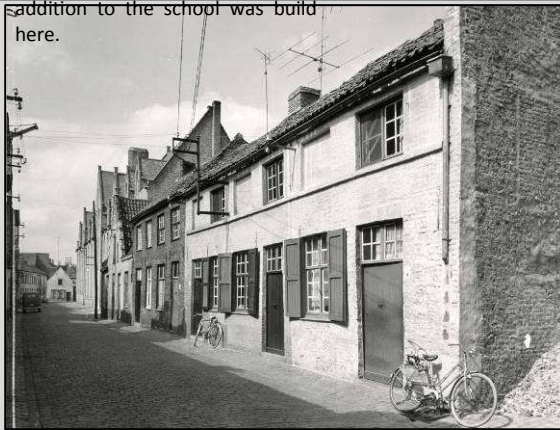
The side of Zonnekemeers, abut on the site of the former Sint-Janshospital, has today a very diverse and disorderly appearance.

At the corner with Oostmeers, in 1938 the Sint-Jansinstituut erected a new school for nurses and nursing, in a typical architectural style (architect J.Vierin – right) that goes back to the former architectural styles.

The houses from the 19<sup>th</sup> century, on the right side of this new school (under), were demolished after world war II. An new



In 1936, the part of the street between this school buildings and the water was reorganised. There was a wish to make a connection between the former Sint-Janshospital and the new Minnewaterhospital. To realize this connection, again a number of houses had to be demolished. A new viaduct was built over the street (right). This viaduct was conceived as an entrance gate in a typical medieval architectural style with octagonal towers. The viaduct was demolished in 1992, the entrance gate was preserved.



On the left side of this entrance gate, nowadays, the entranceway to the parking space is found. On the right side, the street is filled with a garden wall. Behind this wall several, small storage buildings are found. The street view, with all the different elements, the parking space, the storage buildings, the low garden wall and so on, is disorderly and chaotic.



Abut on Bakkersreiteje there is still a left over from the former venture buildings (1911) of Sint-Janshospital. This building was,



# PROJECT

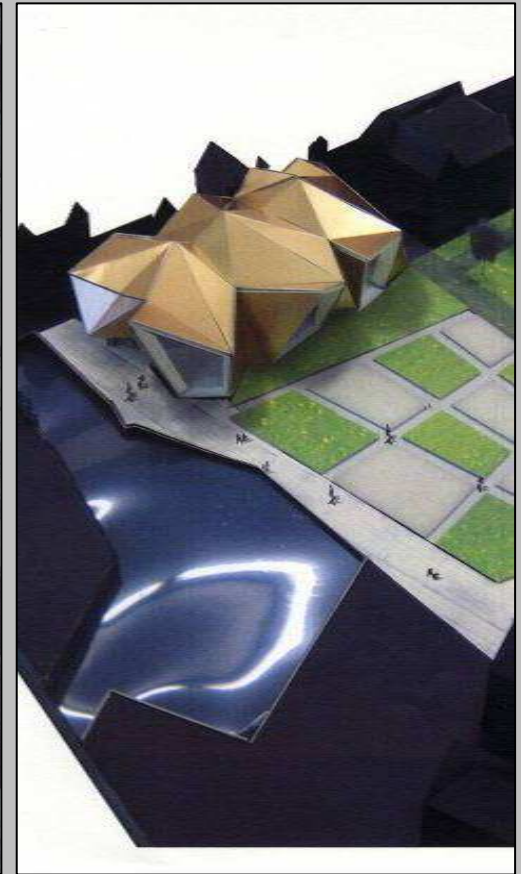
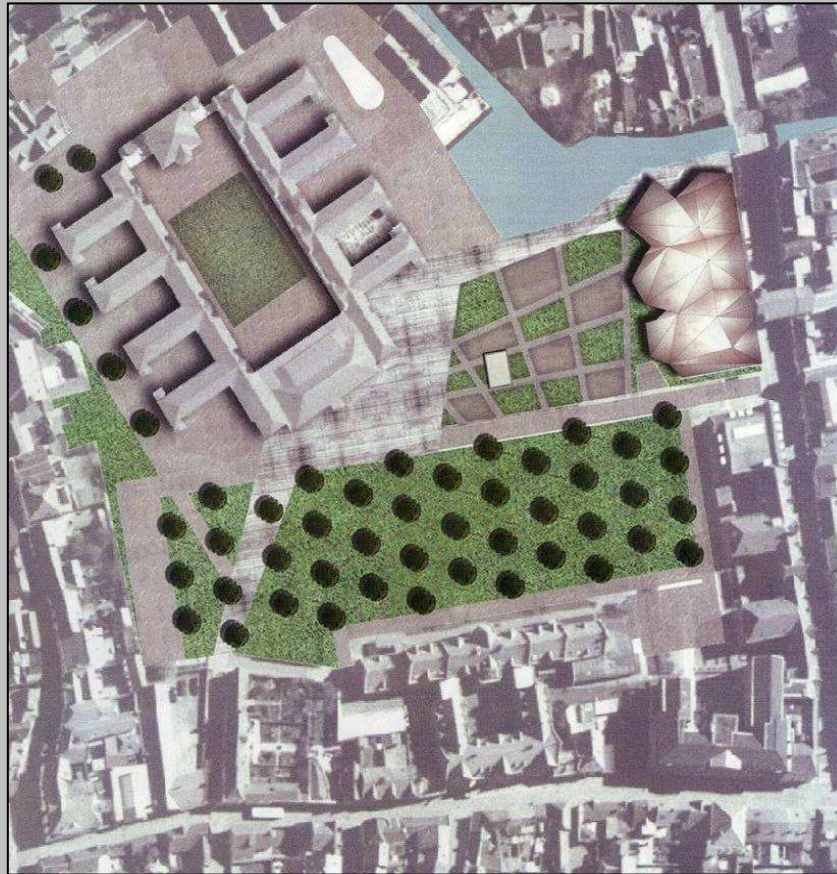
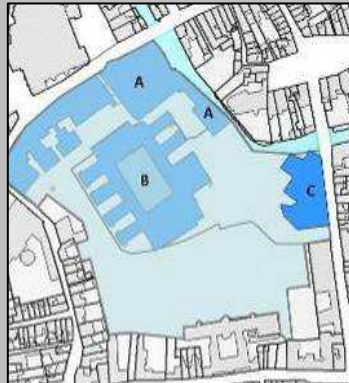
# MOH - Zonnekemeers

# DESIGN PROCESS

**PROJECT: MOH-building**  
**ARCHITECT: Salens architecten**

The MOH-project, which stands for 'Museum of Oral History', wants to give visitors the possibility to make a virtual walk through the city. The MOH-building was conceived to be build abut on Zonnekemeers.

The building contains, on the ground level, a reception, a shop and a small café. At the First level, there are three projection or videorooms. This proposition is the case from now on, the investors already with the MOH building at the former parking wall, the storage buildings, the annexes and the former venture building ("koetshuis" or coach-house) must be demolished. In this way, the former structure of the site would be restored. The front abut on Zonnekemeers would be completed and the former borderline with Sint-Janshospital would be materialised again. The entrance gate, a reminder of the former viaduct, would be preserved in this project. The MOH-project restored the former enclosed structure of Sint-Janshospital. The current, aggravating parking-lots would be changed in to a subterranean parking space. The open space will be set up as a public garden, this reminds of the former orchards and herb gardens from the Sint-Janshospital.





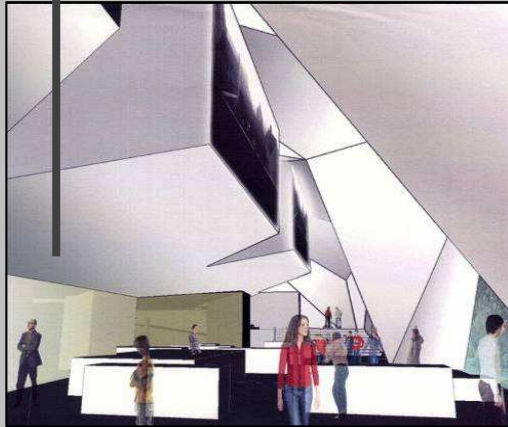
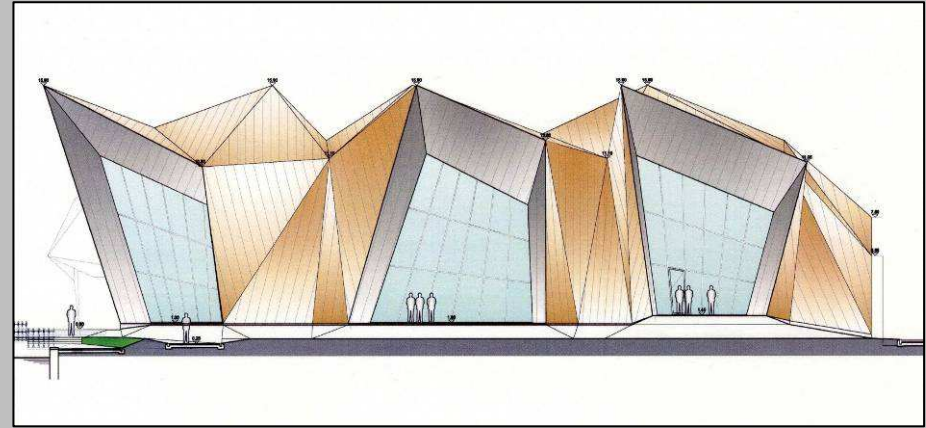
# PROJECT

# MOH - Zonnekemeers

After several proposals for the design of the new Museum, the architects finally came up with a very modern concept. Because the City of Bruges demands steep roofs on every building, the architects came up with a piece of wrinkled paper as basis idea for the shape of the roof. Starting from this origami-concept for the roof-shape they designed a pavilion-like building that opens up towards the site of Sint-Jan. At Zonnekemeers, this three dimensional sculpture is cut off abruptly.

This results in a zigzag shaped roof in the street façade and is a reminder of the traditional façades and roofs in the city. Copper is proposed as material for the roof and the façades. The window areas would be constructed in bronze coloured metal.

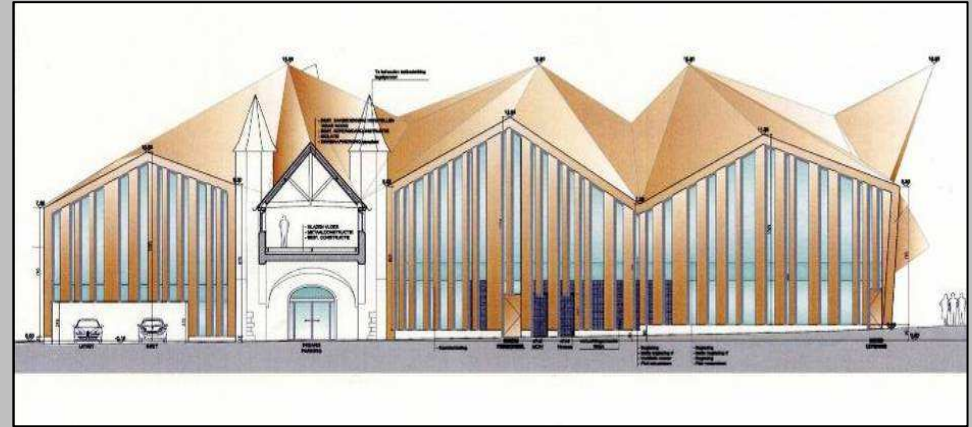
The ground floor is used for entrance, ticketing, shop and bar while the first floor contains three separate projection rooms. The car entrance in the left side of the building leads to an subterranean parking space.



11/12/2007 - RCS

Questions were asked regarding the preservation of the viaduct-building. Arguments in favour of preservation are given: important in the cityscape, visual landmark, part of the history of Sint-Jan, softens the new façade, separation between the touristic and a residential part of the city.

The advice concerning the viaduct is positive if the integration of the building is improved.



The new building defines and encloses the site and offers a solution for the unacceptable and neglected current situation. The remains of the 19th century industrial buildings are not valuable enough to be preserved.

RCS demands that the intimate and sacral aspects of the Sint-Jan site are preserved and improved. A global reorganisation of the public space into a green and traffic free 'garden' is essential.

RCS is in the opinion that modern architecture is acceptable on this location. The two-dimensional aspect of the architecture of the façade abut on Zonnekemeers is appreciated.

The playful aspect of the three dimensional design of the rear façade is exciting and attractive. RCS has no objections to the project provided that the integration of the existing viaduct building is improved and that the sacral and intimate aspects of the public space are improved.



Due to conflicts concerning the relation with the protected site of Sint-Jan, the MOH project will not be realised at Zonnekemeers. The presented building will not be realised.

The project developers are considering a different location in an existing listed building at the Markt.

Regardless of the MOH-project, a solution is needed to define and improve site of Sint-Jan and the cityscape of Zonnekemeers.

**B R U**  
**G G E**  
WERELDERFGOEDSTAD

# Museum of History



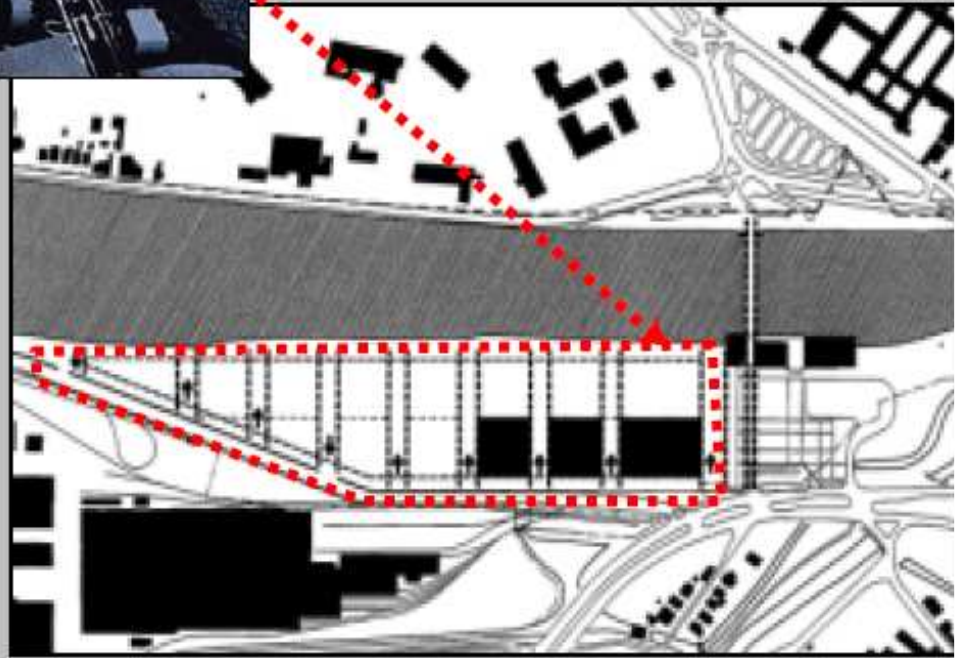
## Sint-Janssite

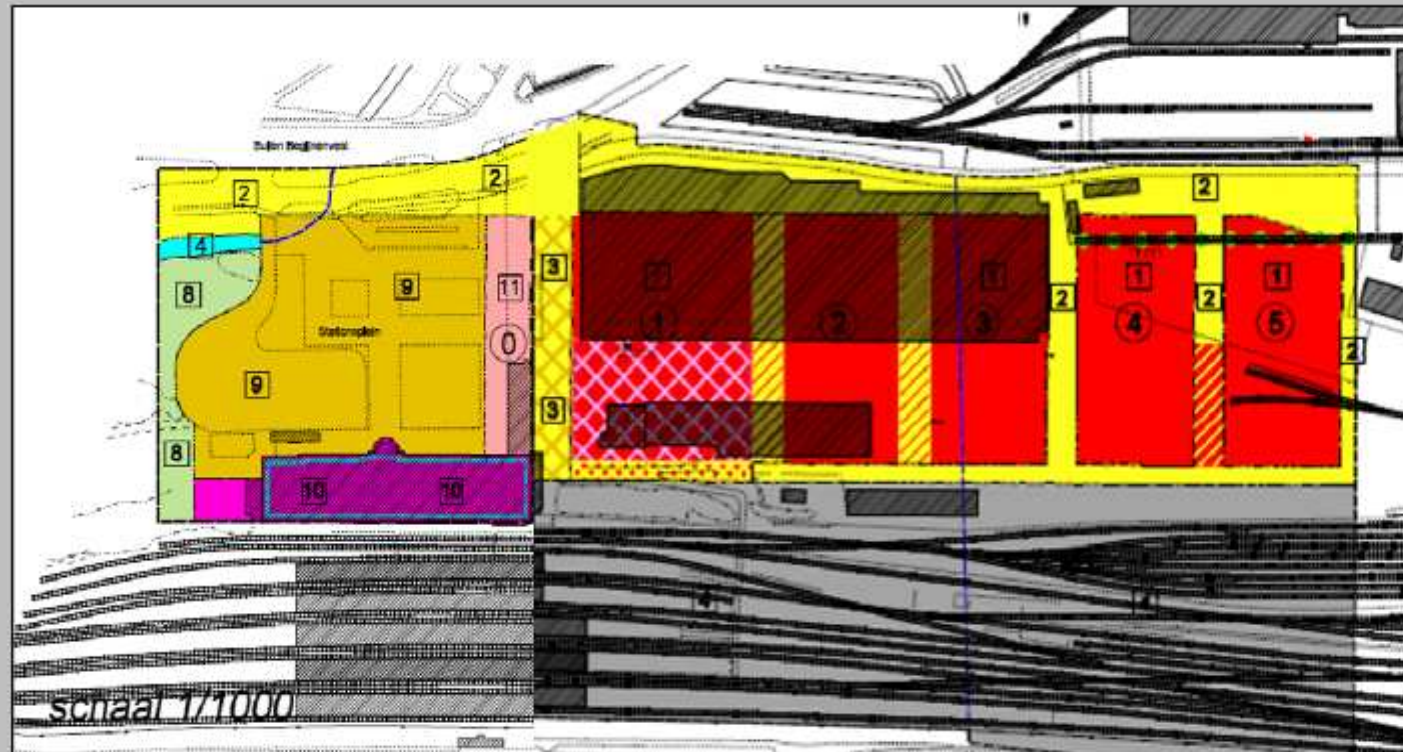
- Lopend studieopdracht voor de opmaak van een **masterplan** van de site
- Moet **doelstellingen voor de toekomst** vastleggen
  - Functioneel : toeristisch kerngebied, congressite, cultuursite, woonomgeving, ...
  - Ruimtelijke aanpak : parksite, maar ook stedelijke landschap
  - Verkeer :  
Beleidsbeslissing voor ondergrondse parking i.f.v. sanering binnenruimte en noden congressite
- Einde studieopdracht : april 2011





Transformation of parking building and strategy for development





Spatial management plans.

Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen 1997

Railway locations are to reserved for large scale functions and activities linked to public transport

Ruimtelijk structuurplan Brugge juni 2006

Railway station area is indicated to be the primer location for city development.  
Only large scale functions are to be realized linked to public transport .







PROJECT

DEVELOPMENT RAILWAY STATION AND SURROUNDINGS

DESIGNPROCESS



Development Lot 1





Further development 'Balcony on Bruges'  
Lot 1 - 3





Further development 'Balcony on Bruges'

Lot 1 - 3

# stationsomgeving





# stationsomgeving





# Stationsomgeving



# Unesco missierapport juni 2010

**B R U**  
**G G E**  
WERELDERFGOEDSTAD

B R U

G G E



## Positieve aspecten

- Belangrijke investeringen in restauratiewerken, professioneel uitgevoerd.
- De verbetering van het openbaar domein
- De herwaardering van het culturele leven.
- De bijsturing van projecten (o.m. "Casselbergh" in de Hoogstraat) i.f.v. kwalitatief resultaat.
- Geen kritiek op architectuur van grote projecten (Europacollege, Concertgebouw, paviljoen Toyo Ito...). Wel op de visuele impact van de puntdaken van de appartementen aan de Ezelpoort.

## Bedreigingen

- Het ambigue statuut van het werelderfgoed binnen het systeem van de nationale wetgeving.
- De houding en het beleid t.a.v. gebouwen met “beperkte waarde” (minor value)
- Een te soepele benadering t.a.v. veranderingen in de stedelijke typologie en kavelstructuur (urban typology)
- Onaangepaste ruimtelijke en economische ontwikkelingen in de onmiddellijke omgeving van het Werelderfgoed.
- De visuele impact van belangrijke projecten o.a. industriële installaties in het omgevende landschap.

## AANBEVELING 1 :

*"De Missie beveelt aan dat de voorstellen van de zeer professionele private erfgoedverenigingen om het WHP op te nemen als "**stadslandschap**" binnen de vigerende Vlaamse wetgeving grondig en gedetailleerd onderzocht moeten worden en in overweging moeten worden genomen."*



# Acties aanbeveling 1

## CBS 25 juni 2010

1. Bescherming vragen van de panden opgenomen op **topstukkenlijst**.
2. Aan bevoegde minister vragen om te onderzoeken of voor de Unesco-zone in plaats van de nu decretaal vastgelegde procedures (en door de RvS star geïnterpreteerde gevolgen) een **speciale, werkbare formule van bescherming** zou gecreëerd kunnen worden.
3. Vragen aan het Agentschap R-O Vlaanderen en de bevoegde minister om het **beschermen als stadslandschap** van de zone aangeduid op bijgaand plan - **oudste kern** te onderzoeken naar haalbaarheid en werkbaarheid.
4. Bescherming als stadslandschap koppelen aan **herwaarderingsplan** i.f.v. subsidies aan particulieren.
5. In deze zone worden de **storende gebouwen** aangemerkt met een asterix (\*), deze zijn niet op te nemen in de bescherming als stadsgezicht. Selecties uit te voeren door DMS in samenspraak met R&E.

# Implementatie actiepunt 1 stand van zaken februari 2011

1. **28 september 2010** – overleg met minister Bourgeois
  - **Bescherming als stadsgezicht** : geheel of gedeeltelijk - niet haalbaar (technisch) en niet wenselijk (juridisch)
  - Minister ziet meer heil in bescherming van specifieke **stedelijke landschappen**.  
Thematische benadering van bv. reien, paternoster van pleinen, groenstructuren en vestingen, ...
  - Wachten op nieuwe besluit onroerend erfgoed voor uitvoering ...
2. **“Topstukkenlijst”** : beschermingsprocedure is ingezet

## AANBEVELING 2 :

*"De Missie beveelt aan dat **voorbereidend onderzoek** naar de **stedelijke ontwikkeling** van diverse **deelgebieden** zou opgestart worden met vaststelling van de **referentiewaarden** (terms of reference) op vlak van stedelijke morfologie met de bedoeling om **voorafgaandelijke bindende randvoorwaarden vast te leggen** voor mogelijke toekomstige ontwikkeling van deelgebieden."*



## Acties aanbeveling 2

### CBS 25 juni 2010

1. Verder zetten van de **opmaak van deelplannen** voor de binnenstad, waarin de info van de reeds uitgevoerde studies wordt verwerkt (woonbeleidsplan, open ruimte plan, ...). Een fasering zal noodzakelijk zijn. Personeel is nodig voor opmaak inventarisatie. Budget te voorzien voor uitbesteding.
2. **Actualiseren** van de **vroegere deelplannen**. Reeds 2/5 van de binnenstad was afgewerkt met de vroegere deelplannen. Budget te voorzien voor uitbesteding.
3. **Opmaak van een RUP** voor de binnenstad dat bindende voorwaarden vastlegt voor behoud en bescherming van de universele waarden. Budget te voorzien voor uitbesteding.
4. **Zoeken naar een sluitend juridisch kader** (in conformiteit met Vlaamse Codex)

## Implementatie actiepunt 2 stand van zaken februari 2011

1. Voorafgaandelijk moet een globaal **managementplan** worden uitgewerkt en goedgekeurd.
2. Aansluitend opmaak van een **RUP** voor de binnenstad dat bindende voorwaarden vastlegt voor het behoud en de bescherming waarborgt van de Uitzonderlijke Universele Waarden. Budget te voorzien voor uitbesteding
3. De opmaak van nieuwe **deelplannen** en de actualisatie van oudere deelplannen is uitgesteld tot latere datum.
4. Zoeken naar een **sluitend juridisch kader** (conformiteit met Vlaamse Codex) via RUP en bijsturing Gemeentelijke Verordening op het Bouwen.

## Implementatie actiepunt 2 Stationsomgeving Brugge

- Complexe situatie van eigendomsrechten en erfpachten
- Goedgekeurde BPA's die ruime mogelijkheden toelaten (MB voorjaar 2000)
- BPA dat men niet wil (kan) uitvoeren zoals voorzien
  - Maximaal behoud parkeergebouw
  - Verschillende erfpachthouders en overdracht van rechten
  - Ruimere bouwweisen
- **CBS van 18 juni 2010 :**  
Opmaak van een **bijsturende RUP** wordt opgestart. Bestek momenteel in opmaak; uitgangspunten dienen nog concreet afgelijnd o.a. na overleg met Vlaams bouwmeester.  
Procedure voor toewijzing start nog in maart 2011



## AANBEVELING 3 :

*"De missie beveelt aan dat een doeltreffende **koppeling en afstemming** tussen de **belangen van Brugge als stad** en deze van **Brugge als Werelderfgoed**, m.n. inzake behoud en ontwikkeling, worden aangemoedigd.*

*De stad Brugge en de Vlaamse Overheid Ruimtelijke Ordening moeten overwegen om de **eisen/aanbevelingen van adviesverlenende erfgoedinstanties als bindend** te beschouwen, en deze moeten worden **geïntegreerd in planningsdocumenten.** "*

## Acties aanbeveling 3 CBS 25 juni 2010

1. Verdere info en verduidelijkingen op te vragen aan Unesco en Vlaanderen wat hiermee bedoeld wordt en hoe dit in de praktijk moet omgezet worden.
2. Er dient gewezen op de **diverse overlegorganen** en **samenwerkingsverbanden** die nu reeds bestaan (o.m. Raadgevende Commissie Stedenschoon, overlegvergaderingen stad Brugge & Onroerend Erfgoed Vlaanderen, 3PO)
3. Belangrijk is ook het **bindend karakter van de adviezen van R&E** dat volgt uit het Besluit van de Vlaamse Regering van 5 juni 2009 betreffende de instanties die advies moeten verlenen.
4. Tevens is er een **verplichte erfgoedtoets** door R&E voor sloopaanvragen met betrekking tot panden die op de inventaris staan (in Brugge binnenstad 3.520).

## Implementatie actiepunt 3 stand van zaken februari 2011

- In de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening zijn **sinds 1993** o.a. onder **artikel 6 de vergunningsplicht** en onder **artikel 33 - materiaalgebruik** reeds heel wat **randvoorwaarden** opgenomen voor alle mogelijke werken en ingrepen aan panden in de historische binnenstad en panden met erfgoedwaarde inde randgemeenten.
- Met betrekking tot het afstemmen van de belangen van Brugge als stad en deze van Brugge als Werelderfgoed m.n. inzake behoud besliste het College op 3 september 2010 een **hoofdstuk toe te voegen aan de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening omtrent het Unesco-werelderfgoed.**
- Dit hoofdstuk behandelt zowel de **problematiek van sloop van panden met erfgoedwaarde** als de vraag om **visualisatiestudies** (zie verder onder aanbeveling 4).
- Door opname van deze punten in de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening worden de uitgangspunten rond sloop **juridisch verankerd.**



# Implementatie actiepunt 3 stand van zaken februari 2011

## HOOFDSTUK 4 : VRIJWARING UNESCO WERELDERFGOED

*De hele Brugse binnenstad is door Unesco sinds 2000 beschermd als Werelderfgoed. Voorafgaand aan het indienen van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor belangrijke projecten of wijzigingen aan waardevolle panden wordt aanbevolen een voorbespreking te voeren met de betrokken dossierbehandelaars van de stad en een voorontwerp in te dienen dat voor advies aan stedelijke adviesraden kan worden voorgelegd.*

### **Artikel 9**

#### **A. ...**

#### **B. Sloop**

*In de zone bestemd als Unesco-werelderfgoed **is sloop niet toegelaten***

- *indien het gaat om constructies die een **kunsthistorische waarde** hebben*
- *en/of **stadslandschappelijk waardevol** zijn.*

*Indien sloop kan overwogen worden, kan hiertoe enkel toelating worden verleend indien*

- *er een vervangend nieuwbouwproject wordt vergund met voldoende **ruimtelijke kwaliteit***
- *er **geen strijdigheid** is met andere wetgeving zoals bijvoorbeeld de decreten en de wet- en regelgeving inzake monumenten, stads- en dorpsgezichten, landschappen, archeologie en varend erfgoed.*

## Implementatie actiepunt 3 stand van zaken februari 2011

- Met betrekking tot de **bindende kracht** van adviezen van **adviesverlenende erfgoedinstanties** wordt gewezen op de hierboven gestelde argumentatie omtrent bestaande advies- en overlegorganen.
- De **standpunten** van de adviesverlenend erfgoedinstanties , geformuleerd n.a.v. van diverse projecten, worden steeds ten gronde geëvalueerd en getoetst aan het gevoerde beleid, en **ter kennisgeving en beslissing voorgelegd aan het College.**
- Het College besliste op 21 januari 2011 m.b.t. de **continue monitoring** van het Unescowerelderfgoed dat deze opdracht verder zal opgevolgd worden binnen de eigen stedelijke dienst voor **Monumentenzorg en Erfgoedzaken.**

## AANBEVELING 4 :

*“De Missie beveelt aan om visuele **haalbaarheids- en impactstudies** uit te werken voor **belangrijke zichten** vanuit en naar het WHP, rekening houdend met de historische en belangrijke zichtassen, en deze **resultaten in de stedelijke planningsdocumenten op te nemen** als instrument om een negatieve visuele impact op het WHP te voorkomen.”*



## Acties aanbeveling 4 CBS 25 juni 2010

1. Voor alle constructies in of rond de binnenstad met een zekere hoogte moeten **visuele impactstudies** uitgevoerd worden (cfr. windturbines, geprojecteerde hoogtes aan station, nieuwe appartementsgebouwen aan de ring, in de bufferzone ).
2. Dit is als verplichting in te schrijven in de **stedenbouwkundige verordening** en een bij te voegen document bij de bouwaanvragen.
3. Belangrijk is om te weten wat de **limieten** zijn die verenigbaar worden geacht met WHP. Welke **criteria** zal men toepassen voor de beoordeling.

# Implementatie actiepunt 4 stand van zaken februari 2011

## **HOOFDSTUK 4 : VRIJWARING UNESCO WERELDERFGOED**

*De hele Brugse binnenstad is door Unesco sinds 2000 beschermd als Werelderfgoed. Voorafgaand aan het indienen van aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor belangrijke projecten of wijzigingen aan waardevolle panden wordt aanbevolen een voorbespreking te voeren met de betrokken dossierbehandelaars van de stad en een voorontwerp in te dienen dat voor advies aan stedelijke adviesraden kan worden voorgelegd.*

### **Artikel 9**

#### **A. Hoge constructies**

*Bij aanvragen om een stedenbouwkundige vergunning voor constructies met een zekere hoogte moet het aanvraagdossier een studie bevatten met de visuele impact op de zichtlijnen vanuit en naar het werelderfgoed van de geplande constructie. Het betreft constructies met volgende hoogte:*

*\* binnenstad hoogste punt (meestal nok) : 15 m*

*\* buiten binnenstad :*

*- constructies binnen de bufferzone: vanaf hoogste punt 20 m.*

*- constructies buiten de bufferzone: vanaf hoogste punt 30 m.*

*De bufferzone waarvan sprake wordt gedefinieerd in bijlage 3.*

#### **B. ...**

## AANBEVELING 5 :

*"De missie beveelt aan om het beleid inzake het WHP te versterken en meer proactief te maken om aldus **ontwikkelingen te sturen binnen vooraf bepaalde en goedgekeurde randvoorwaarden**. Dit moet vastgelegd worden in een "**beheersplan**" en gebaseerd zijn op een goedgekeurd rapport/verklaring van de **Uitzonderlijke Universele Waarden** van het WHP.*

*De missie meent ook dat het heilzaam zou zijn om een **adviesorgaan van deskundigen** op te zetten, specifiek voor het WHP. Dit adviesorgaan kan dan geconsulteerd worden omtrent belangrijke projecten en adviezen formuleren over de **geschiktheid/inpasbaarheid van ontwikkelingen** in een vroeg stadium. "*



## Acties aanbeveling 5 CBS 25 juni 2010

1. **Verplichte opdracht** : opmaak van het “**Statement of Outstanding Universal Values**” waarin de **Uitzonderlijke Universele Waarden** van het WHP Brugge omschreven worden. Op te maken samen met Vlaanderen.
2. Actualisatie van het structuurplan Brugge binnenstad, door opmaak van een **beleids- en beheersplan**. Budget te voorzien voor uitbesteding.
3. Oprichten van een **adviesorgaan van deskundigen** specifiek voor het WHP die in een vroeg stadium adviezen verstrekken. Budget te voorzien voor erelonen.  
Onderzoeken hoe dit actiepunt zich verhoudt tot de bestaande adviesorganen.
4. Organisatie van een **colloquium** om de conflictpunten tussen een levende stad en haar historische karakter te definiëren en beheersstrategieën uit te werken hoe met WHP omgegaan wordt. Budget te voorzien voor organisatie samen met Vlaanderen.

## Implementatie actiepunt 5 stand van zaken februari 2011

- Een ontwerptekst voor het **“Statement of Outstanding Universal Values”** is opgemaakt in nauw overleg met Ruimte & Erfgoed Vlaanderen en werd goedgekeurd in het College van 21 januari 2011. Dit document is inmiddels door Vlaanderen overgemaakt aan Unesco Parijs.
- Het College besliste ook op 21 januari 2011 om een externe opdracht uit te schrijven voor **de herziening structuurplan 1975 i.f.v. opmaak van een “State of Conservation” en een “Unesco-managementplan”**. Een budget van 100.000€ voor externe opmaak wordt voorzien op begrotingswijziging 2011.

# Opmaak State of Conservation & Managementplan

Ingevolge de beslissing van het CBS van **21 januari 2011** werd volgende studieopdracht uitgeschreven:

- **Deel 1 en 2** van de opdracht omvatten de **actualisatie van het Structuurplan van 1975**, en evalueren de actuele toestand van de stad t.a.v. de **“waarborgen tot behoud”** van haar **“Outstanding Universal Values”** en vormen samen de **“State of Conservation”**.
- **Deel 3** van de opdracht is het uitschrijven van een specifiek **managementplan** voor het verder **behoud en beheer** van de stad als werelderfgoed. De doelstellingen van het Vienna-memorandum moeten hierbij als leidraad dienen.



# Opmaak State of Conservation & Managementplan

Deze opdracht werd in Collegezitting van **7 juli 2011** toegewezen aan **Sum Projects & Research** uit Brussel/Gent, dit in samenwerking met het Raymond Lemaire International Center for Conservation van de KULeuven.

Binnen goed zes maand moet de studie afgerond zijn.

In februari 2012 moeten de "State of Conservation" en het "Managementplan" ter tafel liggen bij Unesco Parijs.

## Implementatie actiepunt 5 stand van zaken februari 2011

- Met betrekking tot de oprichting van een zogenaamde “**Expertencommissie**” besliste het College een “**Expertencommissie voor de Unescozone**, afgekort **ECU**”, op te richten. Voorstellen werden geformuleerd doch nog niet definitief beslist.
- Een **ECU op Vlaams niveau** zou echter een meer objectievere benadering en indruk geven en meer erkenning genieten, ook bij Unesco - Parijs. Deze Vlaamse ECU zou niet alleen Brugse projecten adviseren, maar ook deze voor andere Werelderfgoedsites (bv Vlaamse begijnhoven en belforten). Dit voorstel werd overgemaakt aan de minister met de vraag om een gesprek hieromtrent. Dit gesprek is inmiddels gepland in april 2011.
- De haalbaarheid van de organisatie van een **colloquium** wordt verder onderzocht i.s.m. Vlaanderen.

# Oprichting Expertencommissie Unesco (ECU)

De samenstelling van deze ECU is belangrijk omdat in een beperkte groep een evenwicht moet worden nagestreefd tussen

- enerzijds de “zin voor pragmatisme en de noodzakelijke verdere ontwikkeling van de levende stad”
- en anderzijds de zorg voor de OUV (Outstanding Universal Values) van de historische binnenstad.

Op 6 juni 2011 besliste het College om volgende 12 experts uit de nodigen tot deelname aan deze ECU:

- **dr. Stéphane Demeter** – voorzitter ICOMOS België
- Arch. **Jos Vandenbreeden**, directeur Sint Lukasarchief
- Prof. Dr. Arch. **Andrea Bruno** (IT), Ere-president van het Raymond Lemaire International Center for Conservation.
- Prof. Em. Dr. Ir. Arch. **Luc Verpoest** , K.U. Leuven, stichtend lid [DOCOMOMO](#) en voorzitter van Monumentenwacht Vlaanderen - lid van de KCML
- Prof. dr. **Linda Van Santvoort**, titularis leerstoel "Geschiedenis van de bouwkunst" RUGent – lid van de KCML
- Prof. Dr. **André Loexks**, hoofddocent aan het R. Lemaire International Center for Conservation van de KUL Leuven.



- Dhr. **Bob Van Reeth**, architect-stedenbouwkundige en voormalig Vlaams Bouwmeester.
- Dhr. **Peter Swinnen**, Vlaams Bouwmeester.
- Prof.dr. **Eric Corijn**, professor sociale en culturele geografie aan de VUB, lector aan de faculteit Master in Toerisme aan KUL.
- Prof. dr. **Thomas Coomans**, docent aan VUBrussel en aan het R. Lemaire International Center for Conservation van de KUL Leuven
- Prof. dr. arch. **Barbara Van der Wee**, deeltijds hoofddocent aan het R. Lemaire International Center for Conservation van de KUL Leuven. Zelfstandig restauratiearchitect.
- Mevr. **Livia de Bethune**, architect-stedenbouwkundige en docente Sint-Lucas Gent.

# Colloqium Werelderfgoedsteden in de 21<sup>e</sup>E

Het College besliste op **17 juni 2011** om samen met de Unescocel van Onroerend Erfgoed Vlaanderen in voorjaar **2012** een congres te organiseren rond de problematiek van behoud, beheer en ontwikkelingskansen – en problemen van werelderfgoedsteden in de 21<sup>ste</sup> eeuw.

Hiervoor voorziet de stad Brugge een krediet van 60.000 €, ook Vlaanderen heeft een budget van 60.000 € vastgelegd.

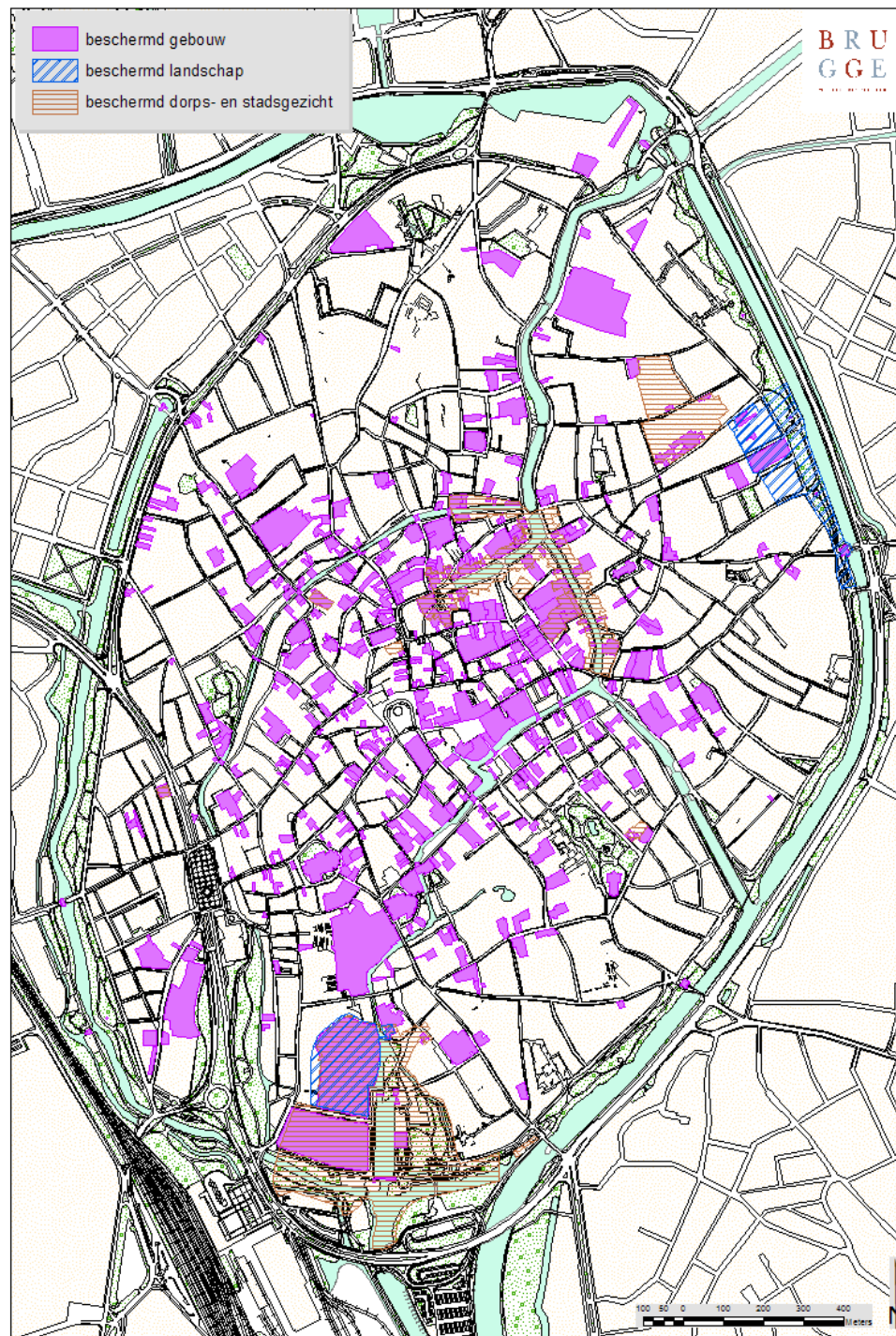
# Unesco werelderfgoed : erfgoedpanden en stadslandschap

**B R U**  
**G G E**  
WERELDERFGOEDSTAD

B R U

G G E

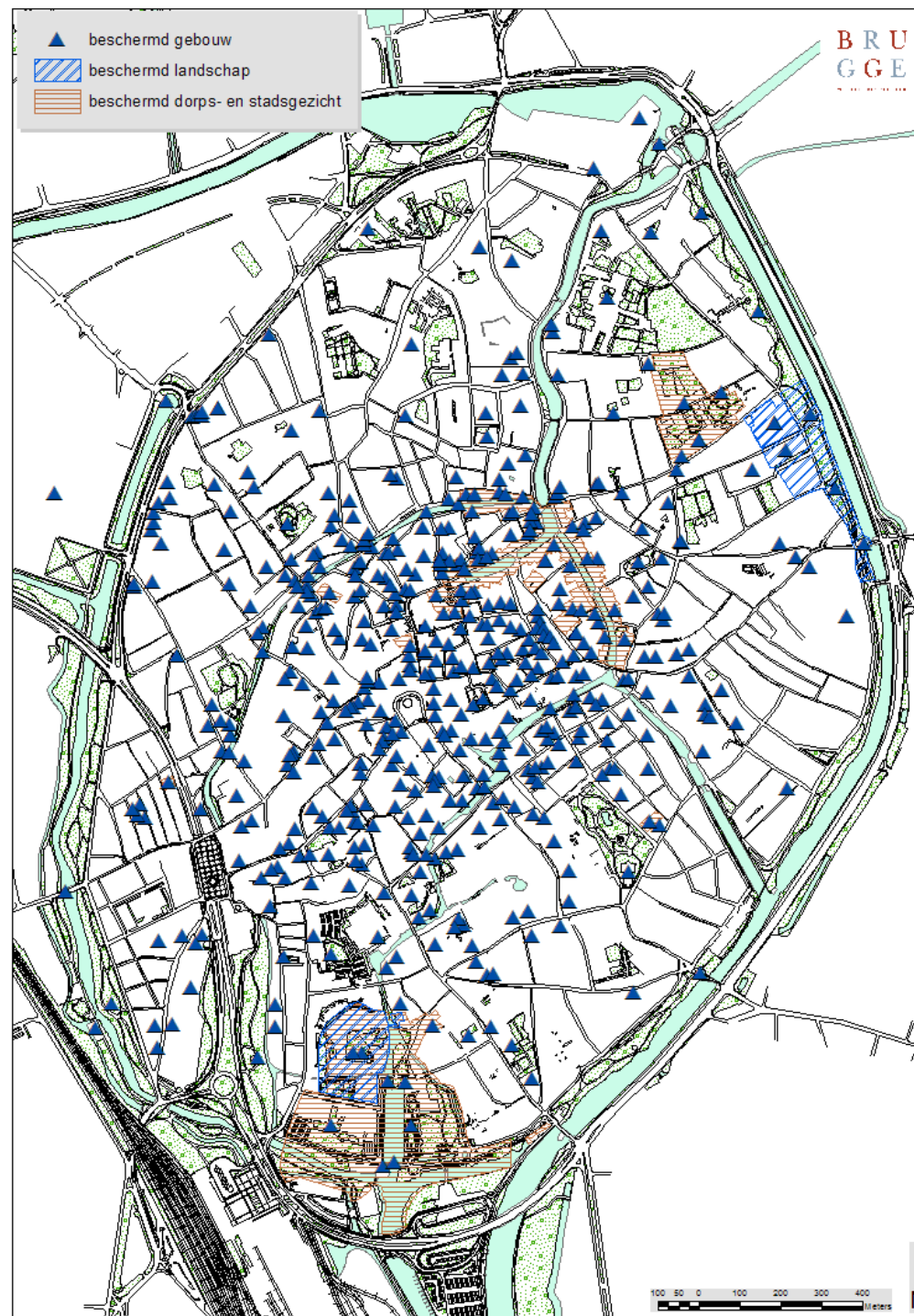
# BESCHERMDE MONUMENTEN



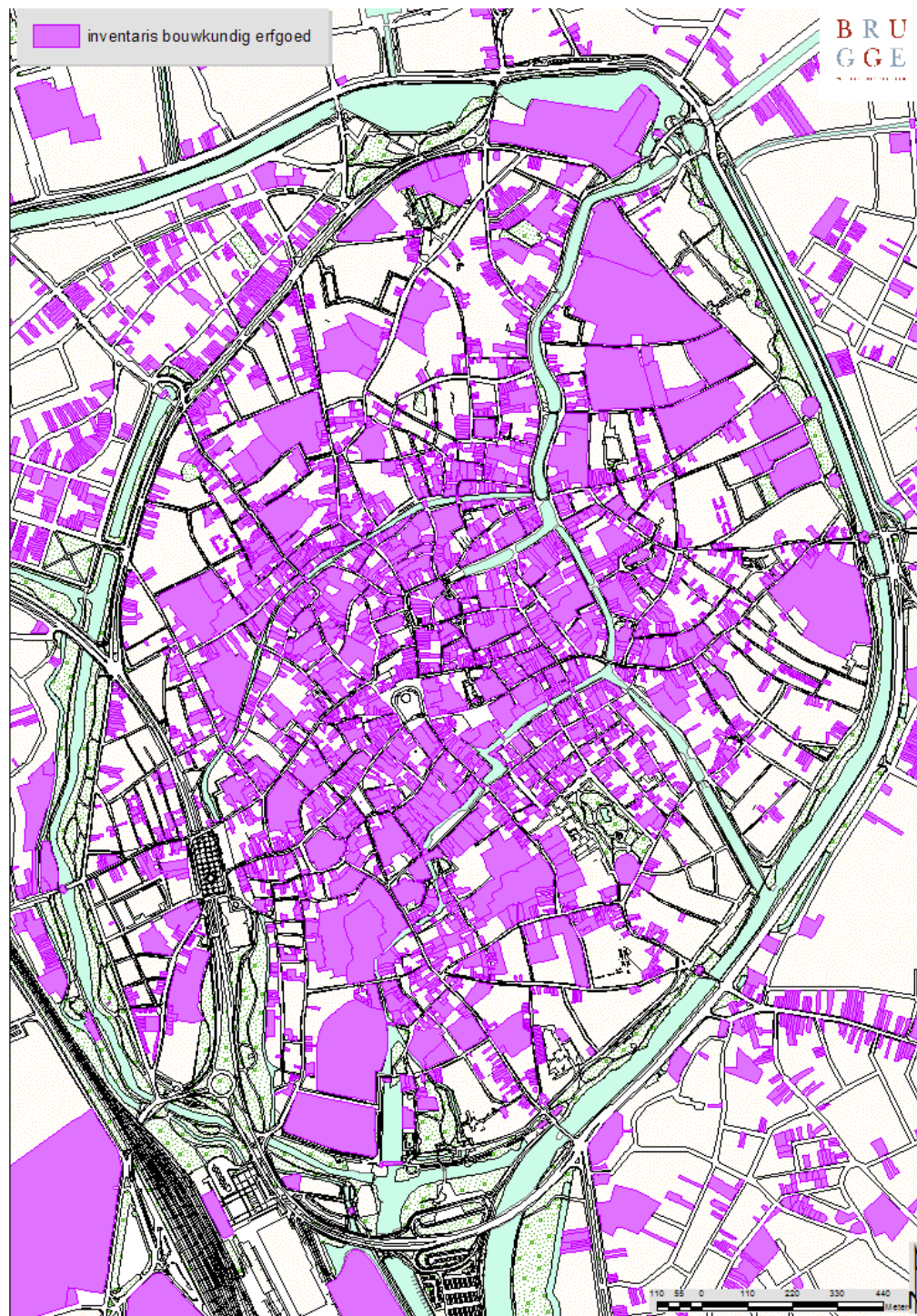


# BESCHERMDE MONUMENTEN

- de binnenstad omvat **11.633** kadastrale percelen en is ca. **370ha** groot
- ca. **10.500** panden
- **530** beschermde monumenten
- **3** landschappen
- **12** stadsgezichten (samen goed van ca. 38ha)



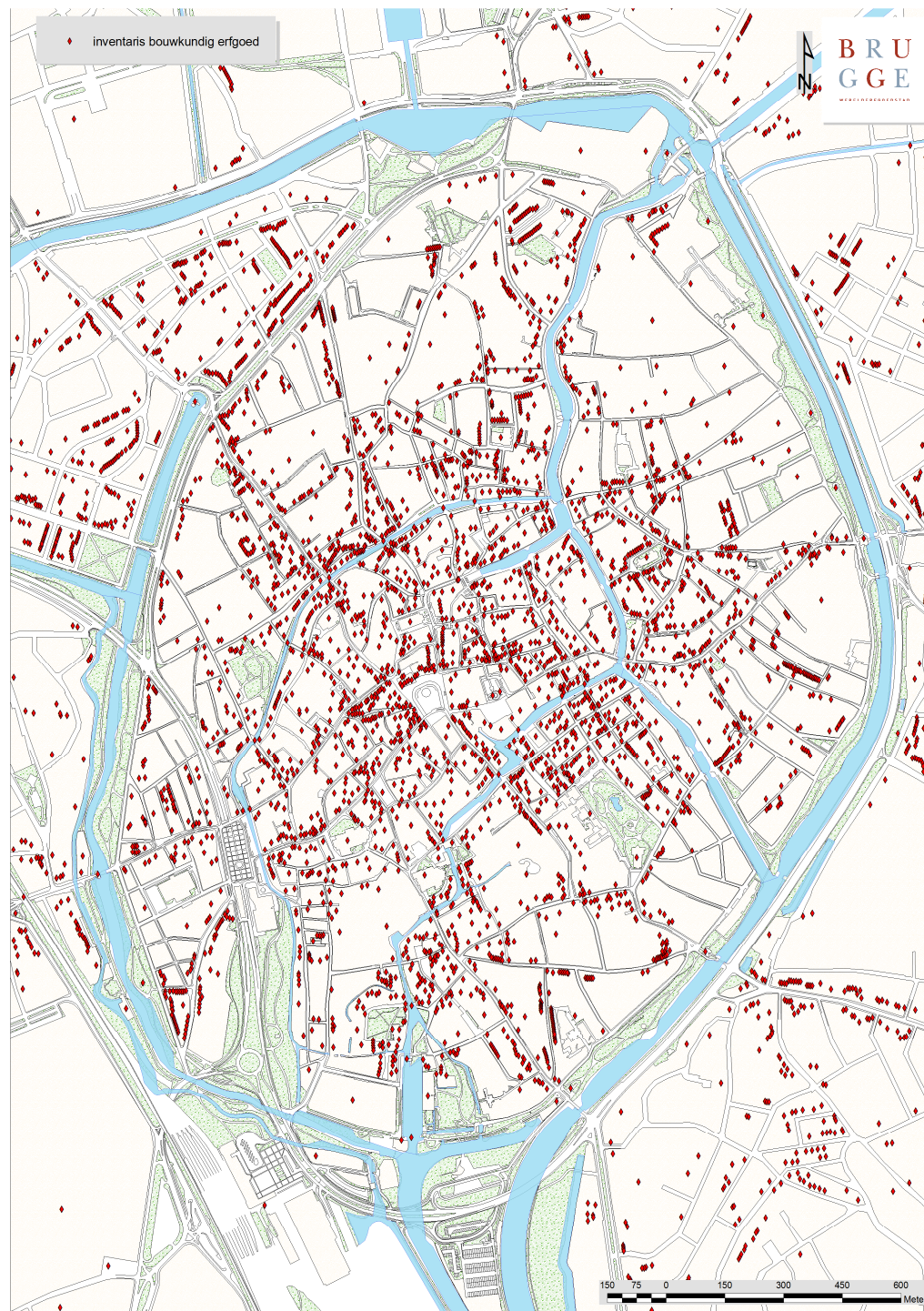
# PATRIMONIUM MET ERFGOEDWAARDE





# PATRIMONIUM MET ERFGOEDWAARDE

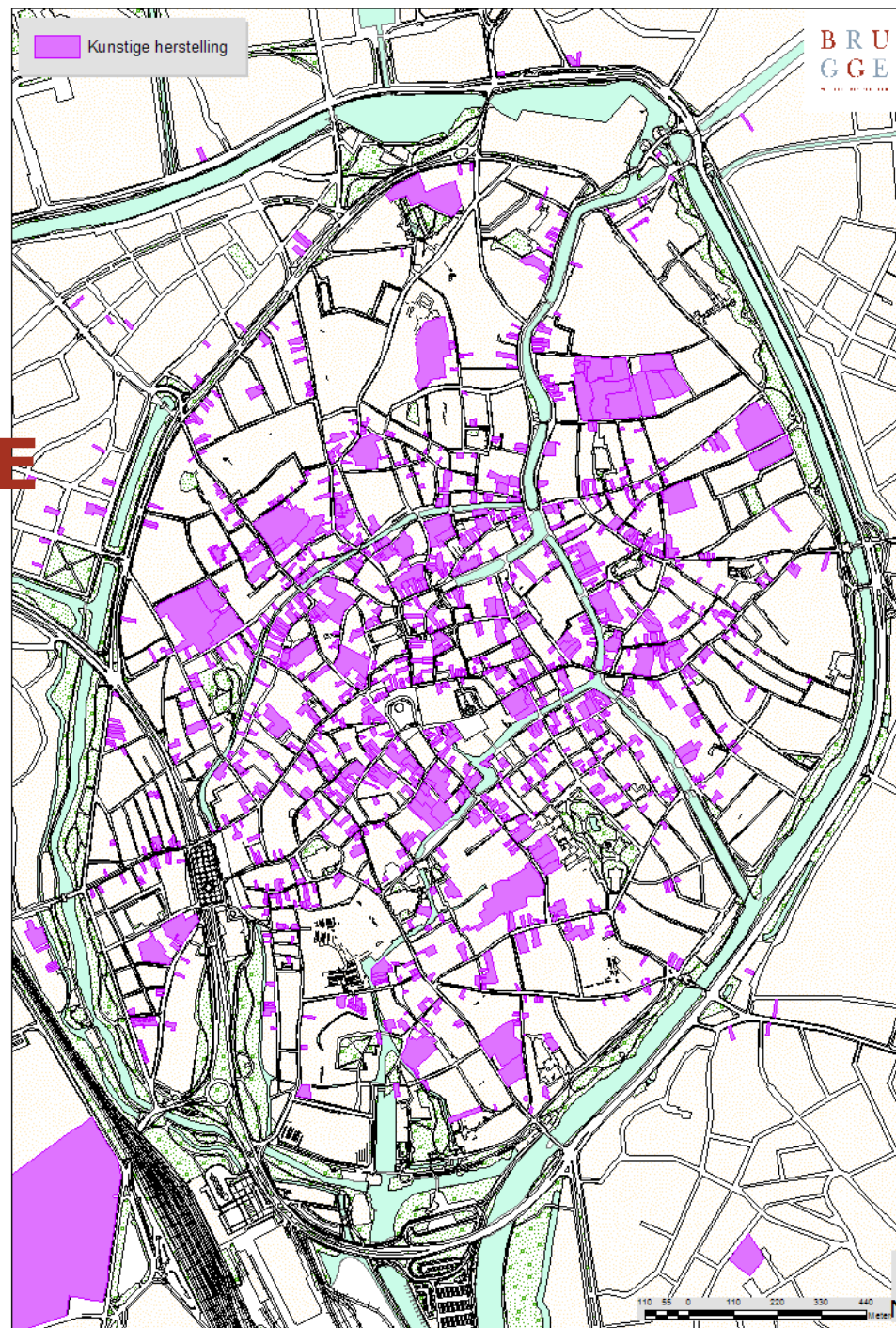
- de inventaris van het onroerend erfgoed omvat ca. **3.520** items
- daarnaast nog minstens **1.500** items opgenomen in de straatoverzichten of niet uitwendig kunsthistorisch waardevol





# RESTAURATIEPREMIE KUNSTIGE HERSTELLING

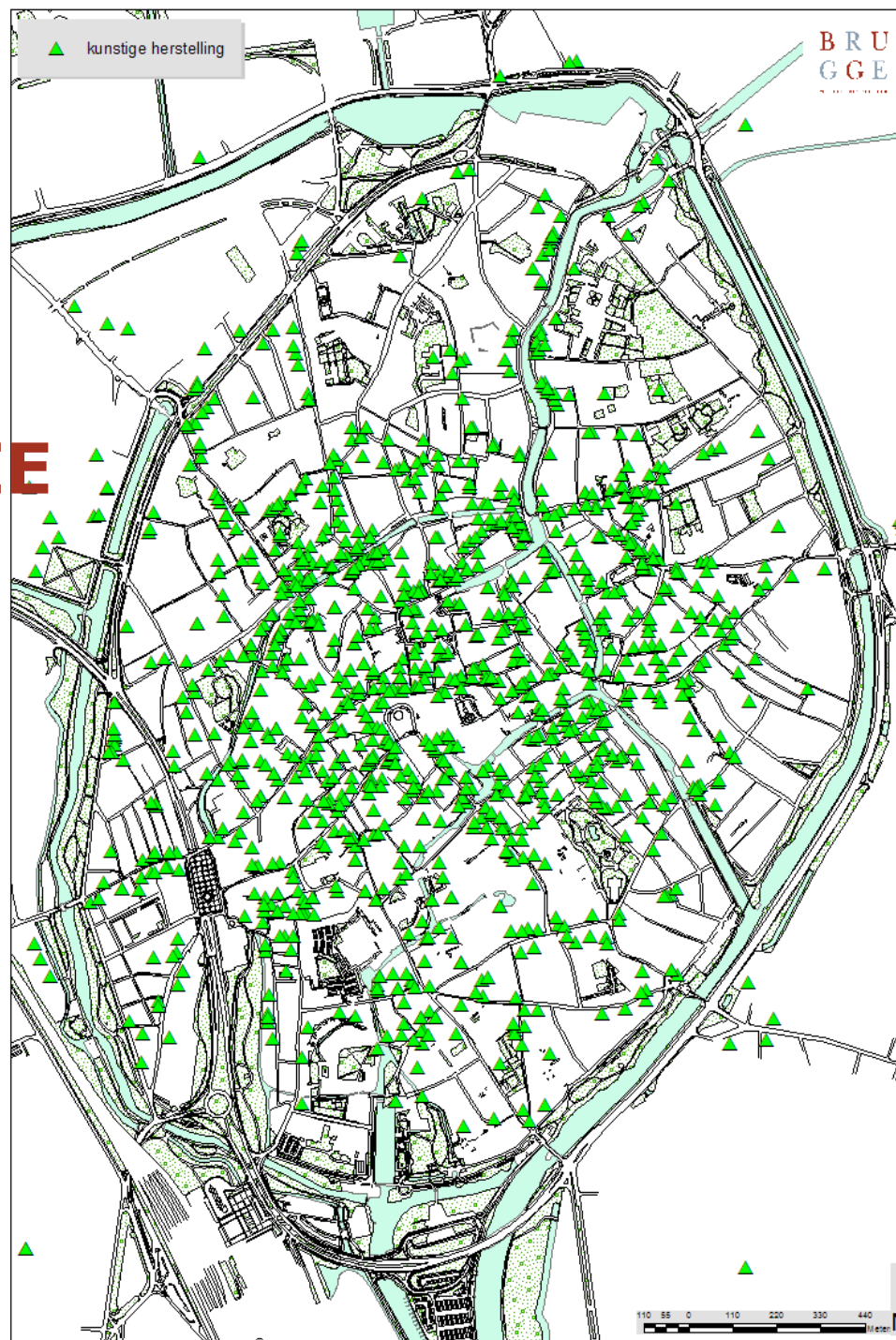
**acte non-modificand**





# RESTAURATIEPREMIE KUNSTIGE HERSTELLING

Tussen 1877 en 2009 ca. **1.198**  
restauratiedossiers 'Kunstige  
herstelling' in Brugse binnenstad



## Uitbetaalde toelagen

	Kunstige herstellingen	Beschermd monumenten
1980 - 1989	2.124.734 €	296.264 €
1990 – 1999	2.597.764 €	1.266.240 €
2000 – 2009	4.291.385 €	2.287.450 €
<b>Totalen</b>	<b>9.013.883 €</b>	<b>3.849.954 €</b>

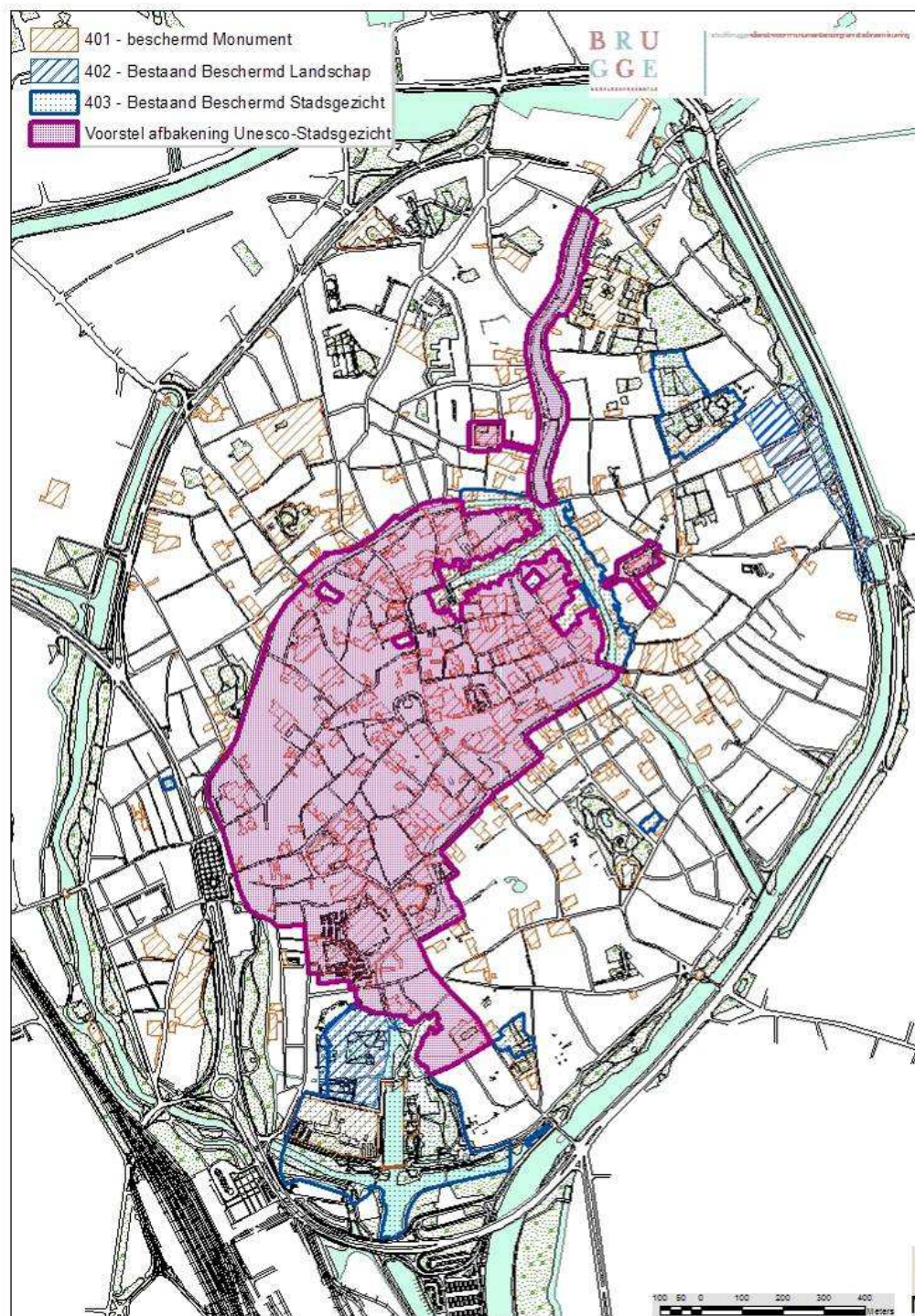
**1<sup>ste</sup> stap :**

# **VOORSTEL AFBAKENING UNESCO- STADSGEZICHT**

Oudste kern van Brugge ca . 78ha.  
toeristisch en commerciële kerngebied.

Samen met landschappen en  
stadsgezicht : ca. 115ha.

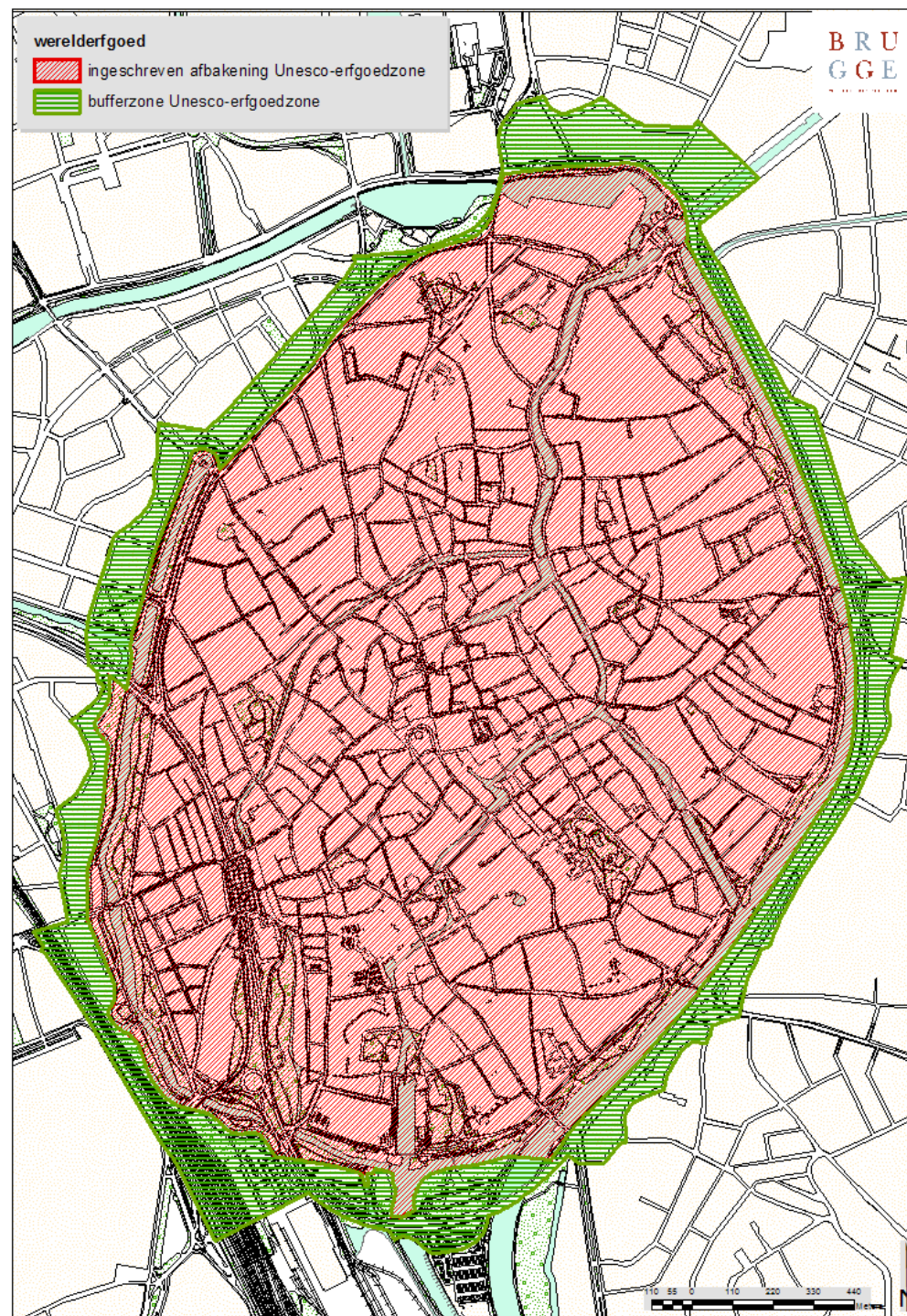
Ongeveer 30% van binnenstad





# AFBAKENING VOLLEDIGE UNESCO- ERFGOEDZONE

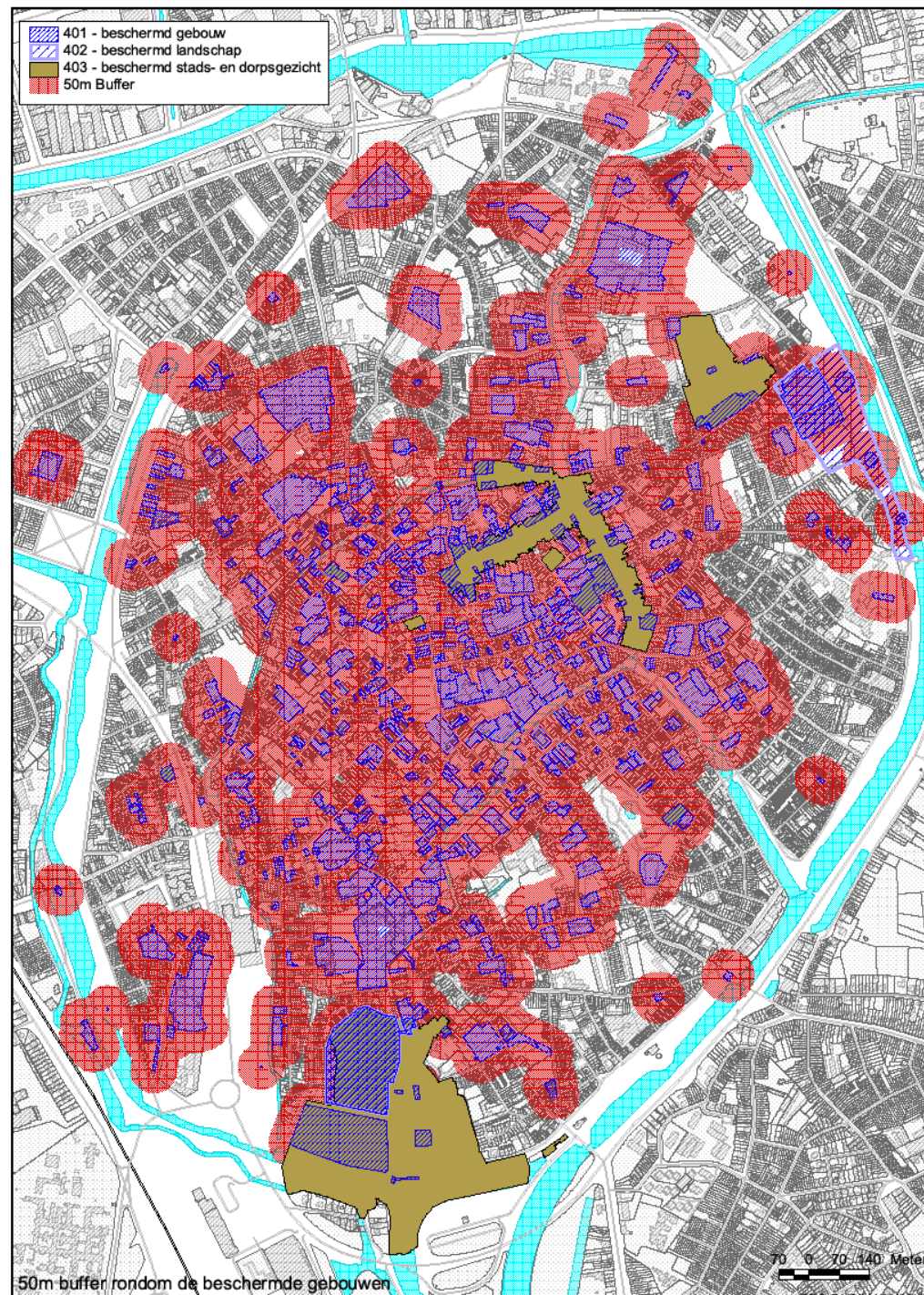
Binnen de bufferzone : ca. 370ha





# INVLOED VAN DE 50M PERIMETER (buffer) BIJ BESCHERMDE PANDEN

**Niet  
gebiedsdekkend**



## **Sloop ?**

- Totaal aantal panden in binnenstad ca. **10.500**
- Tussen 1996 en 2000 : **31** gesloopte panden/constructies
- Tussen 2001 en 2010 : **57** gesloopte panden/constructies
- Gaat NIET om kunsthistorisch waardevolle panden, maar om panden zonder intrinsieke historische waarde

## Sloop ?

- **nooit** zonder voorafgaandelijk architectuurhistorisch onderzoek of erfgoedtoets
- **nooit** zonder voorafgaandelijk plaatsbezoek
- **nooit** zonder evaluatie van vervangende nieuwbouw
  
- **enkel** bespreekbaar wanneer de architectuurhistorische waarde van het pand onbelangrijk is.
- **mits** de nieuwbouw voldoet aan de strengste criteria voor wat betreft architecturale vormgeving en inpassing in de context.



# Unesco werelderfgoed Brugge : klacht januari 2011

**B R U**  
**G G E**  
WERELDERFGOEDSTAD

B R U  
G G E

## **Nieuwe klachten** bij Unesco in najaar 2010

1. Marcus Gerards-stichting :  
omtrent sloop Predikherenrei en project nieuw rijksarchief
2. Particulier :  
omtrent verloedering site Minnewaterpark (terraszone)

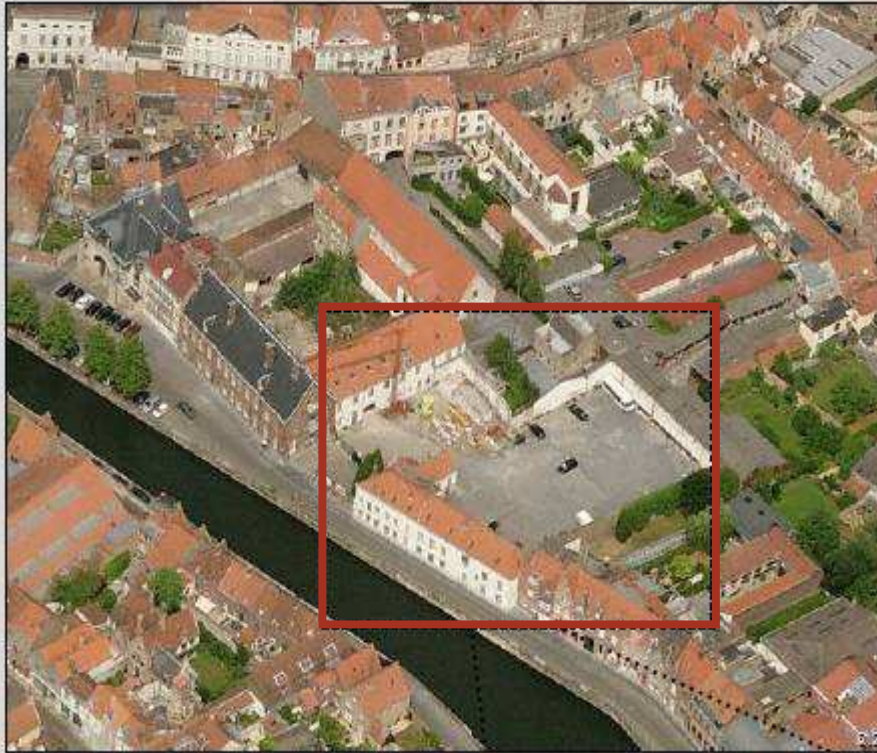
Brief d.d. **6 januari 2011 van UNESCO** met verwoording van advies ICOMOS Int. waarin een scherpe veroordeling en aanmaning om elke sloop halt toe te roepen tot na opmaak en evaluatie van de "State of Conservation" (uiterlijk op te maken tegen februari 2012)

# Klacht sloop Predikherenrei





INITIAL situation







PROJECT

RECORDSOFFICE

INITIAL situation





PROJECT

RECORDSOFFICE

DESIGNPROCESS



Design by  
Salens architecten.





PROJECT

RECORDSOFFICE

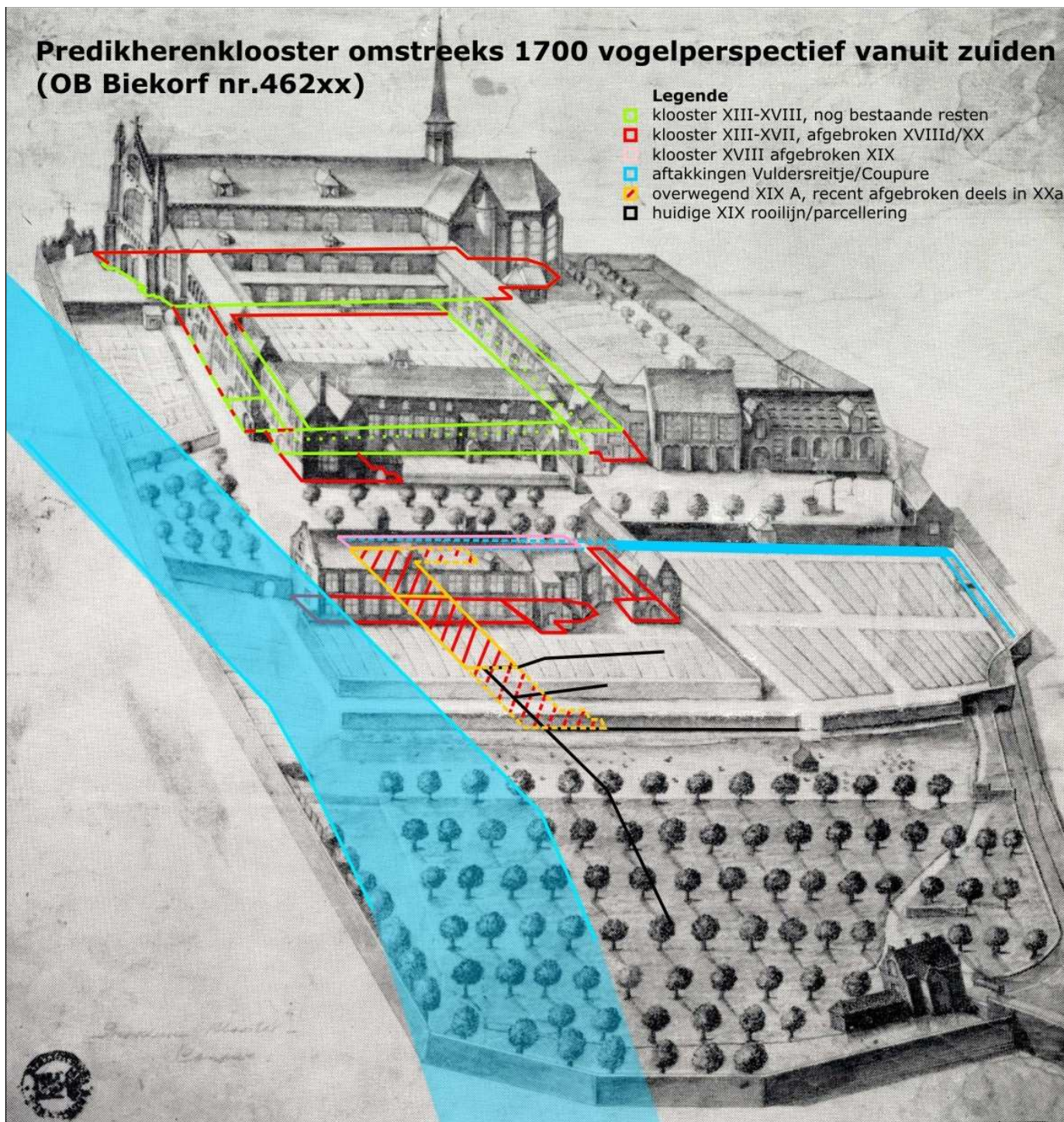
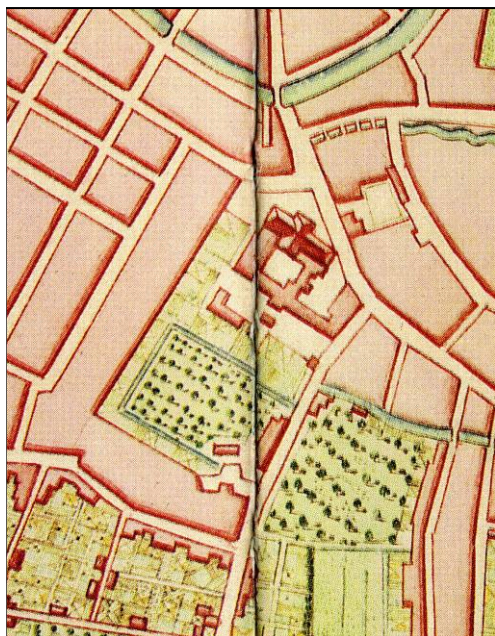
DESIGNPROCESS







# Evolutie van de site na 1750





# Klacht Minnewaterpark en kasteel



## **Klacht Minnewaterpark en kasteel**

- Kasteel en park aangekocht in 1981
- Aangelegd aan publiek park in 1984
- Kasteel in erfpacht aan particulier voor uitbating horecazaak met open terras
- Erfpachthouder verhuurt door aan derde
- Conflicten tussen erfpachthouder en huurder leiden tot juridisch geschil dat reeds jaren duurt
- Uitvoering van de uitspraak van de rechtbank binnenkort te verwachten
- Erfpachthouder : nieuwe middelen ter beschikking voor instandhoudingwerken

# Unesco werelderfgoed Brugge : Conclusies

**B R U**  
**G G E**  
WERELDERFGOEDSTAD

B R U

G G E



# Slotbeschouwing

## Een constante evenwichtsoefening

- De opname op de lijst van **werelderfgoed** werd altijd beschouwd als een **erkenning** voor ca. 40 jaar onafgebroken inspanningen van de stad Brugge, over verschillende beleidsperiodes heen, om haar uitzonderlijk patrimonium en haar uniek stedelijke landschap maximaal te behouden.
- Het **Charter van Venetië** (1964) heeft steeds een aantal uitgangspunten en doelstellingen bepaald bij de aanpak van de Brugse binnenstad.

De doelstellingen van het **Vienna-memorandum** (2005) vertolken in belangrijke mate ook de wijze waarop Brugge gisteren en vandaag omgaat met de stad, haar kleinschaligheid, haar structuur en korrel, haar unieke erfgoed.

# Slotbeschouwing

## Een constante evenwichtsoefening

- Waarom plots sinds 2008 kritiek? Door wie? Waarom?  
De reacties van het Werelderfgoedcentrum liegen er niet om : ze zijn scherp en veroordelend.
- Houding blokkeert de stad.  
Wat kan nog? Wat mag nog? Wie oordeelt?
- De stad wil niet evolueren naar een museumstad waar een normaal stedelijk functioneren onmogelijk wordt.
- Er moet een balans worden gevonden tussen de belangen van de stad als levend en evoluerend gegeven en de belangen van het bewaren van historische stad.

# Slotbeschouwing

## Een constante evenwichtsoefening

- De omschrijving van de “**Outstanding Universal Values**” blijft de toetssteen voor het beleid bij elke ingreep in de stad.
- Hierbij staan **integriteit** en **authenticiteit** en **behoud** van deze **Uitzonderlijke Universele Waarden** centraal.
- De uitgangspunten voor dit beleid moeten zo snel mogelijk vertaald worden in **proactieve** stedenbouwkundige instrumenten (managementplan, deelplannen, RUP’s, andere beheersplannen, ...)
- Unesco verlangt een periodieke evaluatie van de “**State of Conservation**” van het WHP.



# Slotbeschouwing

## Een constante evenwichtsoefening

- Dit managementplan wil meer zijn dan enkel een “**richtlijnenplan voor behoud en beheer**”. Ook **uitgangspunten** en **doelstellingen** voor de verdere **ontwikkeling** van de stad als levend gegeven moeten duidelijk geformuleerd worden.
- Er moet tot een **werkzaam samenwerkingsverband** gekomen worden met Unesco Parijs en Icomos International.  
Het vertrouwen moet hersteld worden.

De Stad kàn en zàl – samen met de Vlaamse overheid – alle mogelijke inspanningen doen om het **behoud van het werelderfgoed** en haar **Uitzonderlijke Universele Waarden** te verzekeren voor de toekomst, waarbij dit verzoend wordt met een duurzame ontwikkeling tot leefbare stad.  
**De stad is er in de eerste plaats voor haar bewoners!**