



BRUGGE | **Stadsprojecten in Brugge**

- Algemene inleiding
- Binnenstad
 - Projecten nieuwbouw versus restauratie
- Projecten in de randgemeenten
- Toekomst
 - kloosterorden
 - woonplan en woonbehoefteplan
 - stationsomgeving
 - Voorlopige vaststelling GRUP Zeehaven
 - Afbakening Regionaal Stedelijk gebied Brugge
 - Veemarkt, oud beursgebouw, VTI, School Howest in Sint-Jorisstraat, Rup Kolenkaai, ...

2

BRUGGE | **Stadsprojecten in Brugge**

Twee sporenbeleid

1. Dienst monumentenzorg

1.1. Historische binnenstad
 Sedert oktober 2007 tevens bevoegd voor wijk Kristus Koning en Lissewege

Kenmerken binnenstad

- werelderfgoed, erkend door Unesco sedert 2000
- 600 monumenten (bindende adviezen M&L)
- geen BPA's
- stadsvernieuwingsprojecten
- moderne architectuur in binnenstad (debat op zich)

3

BRUGGE | **Stadsprojecten in Brugge**

1.2. Kristus Koning

- stadsuitbreiding in de twintigste eeuw
- mooie woonwijk (in kader van OMD)
- wonen aan het water (houtkaai – appartementsbouw)
- RUP in opmaak voor kolenkaai
- Nationale Bank (woonproject)

4

1.3. Lissewege

- witte dorp
- tweede mooiste dorp van West-Vlaanderen
- houten ramen en wit schilderen verplicht
- gegolfde pannen
- jarenlang niet gecontroleerd (veel PVC, ...) sedert oktober 2007 begeleid door Monumentenzorg want valt onder dezelfde wetgeving als binnenstad (bouwverordening)

- 1.4. Advies over 2600 panden die op de lijst van de inventaris staan van bouwkundig erfgoed
- niet alle panden daarop zou waardevol
- erfgoed ook in deelgemeenten respecteren

- 1.5. Restauratiepremie van 18750 € voor panden die worden gerestaureerd na overleg met DMZ



2. Dienst Urbanisatie

- Gebiedsgerichte werking ingevoerd sedert oktober 2007
- Drie sectoren
 - noorden van Brugge (haven, Koolkerke, Sint-Pieters, Dudzele en deel van Lissewege)
 - Sint-Michiels en Sint-Andries
 - Sint-Kruis en Assebroekdoel : pre-advies efficiënter en ontwikkelingen beter opvolgen en werking van BPA's verfijnen en doorlichten

Projecten binnenstad

1. Project Verversdijk Boomgaardstraat
Voormalig jezuïetenklooster
Nieuwe campus Europacollege

restauratie versus nieuwbouw

BRUGGE

Stadsprojecten in Brugge
Project Europacollege



BRUGGE

Stadsprojecten in Brugge
Project Europacollege

- Leegstand en verkrotting van voormalig Jezuuïetencollege, later atheneum.
- Herbestemming tot campus voor het Europacollege : seminarieruimtes, leslokalen, kantoren voor sers, onthaal, enz.
- Doelstellingen :
 - > Kwaa lita tieve oplossing voor jarenlange leegstand : kankerplek in de stad
 - > Kwaa lita tieve restauratie van oude klooster vleugels
 - Laatgotische vleugel aan Boomgaardstraat (1607-1610) – nog te restaureren in 2^{de} fase
 - Barokke vleugel aan Verversdijk (1699-1753) – reeds uitgevoerd
 - > Nieuwe architectuur in dialoog met historische bouwsubstantie
 - > **Vernieuwende vormtaal en materiaalgebruik**

11

BRUGGE

Stadsprojecten in Brugge
Project Europacollege
Architect Xaveer Degeyter



BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Project Europacollege
 Architect Xaveer Degeyter

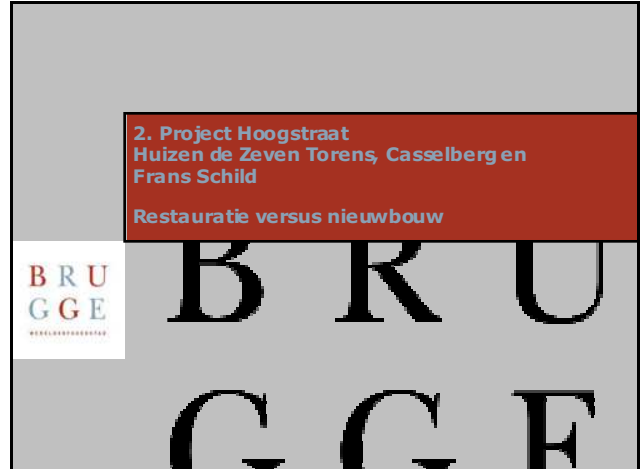
13

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Project Europacollege

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Project Europacollege

15

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge





BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Project Hoogstraat

Problematiek :

- Laatste bestemming complex : centrale Belgacom
- Historische volumes leegstaand sinds midden jaren 1970
- Telefooncentrale gereduceerd tot zeer beperkt bouwvolume aan reiezijde
- Gevolgen langdurige leegstand
 - > Bouwfysische aftakeling
 - > Diefstal van aanwezige decoratieve elementen : deuren, schouwen, lambrizering, ...
 - > Langdurige waterschade
 - > Krakers

23

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Project Hoogstraat

Doel : Stadskanker wegwerken
Hoe ?

- Dreiging onteigening
- Verruimen aantal hotelkamers mits kwalitatieve architectuur nieuwbouw en restauratie oud gedeelte
- Private investeerder constructief benaderen; tweewekelijks overleg met M&L, overlegvergaderingen met alle diensten

24

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Project Hoogstraat

Het project :

- historische panden aan de Hoogstraat worden integraal behouden, gerestaureerd en uitgebreid i.f.v. realisatie hotelcomplex met 118 kamers
- in de historische panden Hoogstraat 6-8
 - de halfondgrondse historische kelders : wellnesscentrum, fitness, dienstruimtes en keukens.
 - gelijkvloers : onthaal, hotelbar, lounges, administratieve ondersteuning en vergaderruimtes
 - op de verdieping en in de zolderruimtes : 44 kamers
- in nieuwbouw volume op binnengrond :
 - vervanging van het vroeger bouwvolume van de voormalige telefooncentrale op de binnengrond
 - realisatie van ondergrondse valetparking voor 41 wagens en met fietsenstallingen voor 23 fietsen
 - halfondgrondse verdieping : ontbijtruimte en vergaderruimtes
 - 4 bouwlagen + dakvolume met in totaal 74 kamers

25

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Project Hoogstraat

beoogd resultaat :

- Kwalitatieve restauratie van oudste monumenten van de stad
- Nieuwe architectuur in dialoog met historische bouwsubstantie
- Vernieuwende vormtaal en materiaalgebruik

26

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Project Hoogstraat
Buro II architecten

Bouwplannen nieuwe toestand

27

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Project Hoogstraat
Buro II architecten

Maquette nieuwe toestand

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Project Hoogstraat





BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Project Hoogstraat

Dagopname




BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Project Hoogstraat

Nachtopname



3. Project Katelijnepark
Voormalig klooster zusters Redemptoristinnen

Realisatie wooncomplex : nieuwbouw met respect voor eigenheid kloostersite

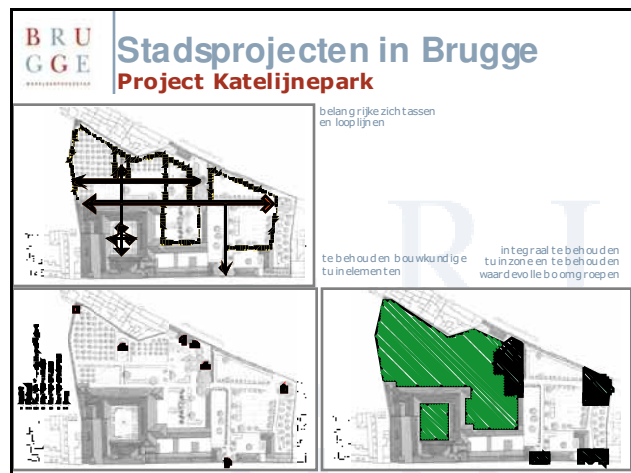
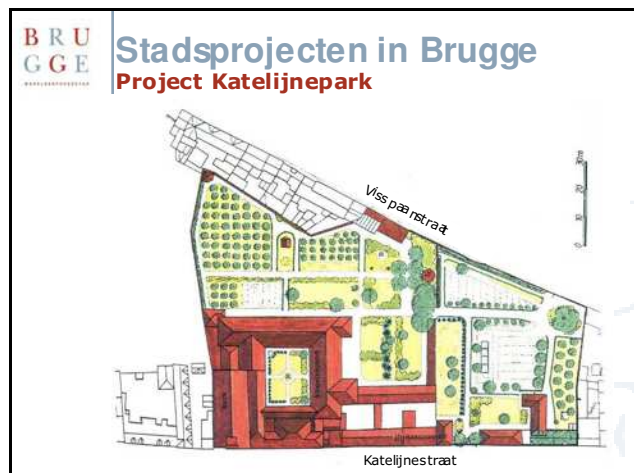
BRUGGE

B R U
G G E

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Project Katelijnepark

- Leegstand kloostersite
- Herbestemmingsproblematiek : behoud of sloop
- Reconversie tot wooncomplex
- Doelstellingen :
 - > "Wonen in de stad"
 - > Binnenstedelijk inbreidingsproject
 - > Behoud structuur en eigenheid kloostersite
 - > Behoud karakter waarden van kloostertuinen met openstelling voor buurtbewoners (stad neemt tuin over voor 1)
 - > Doordringbaarheid voor bewoners
 - > Discussie architectuur in poortstraten

33



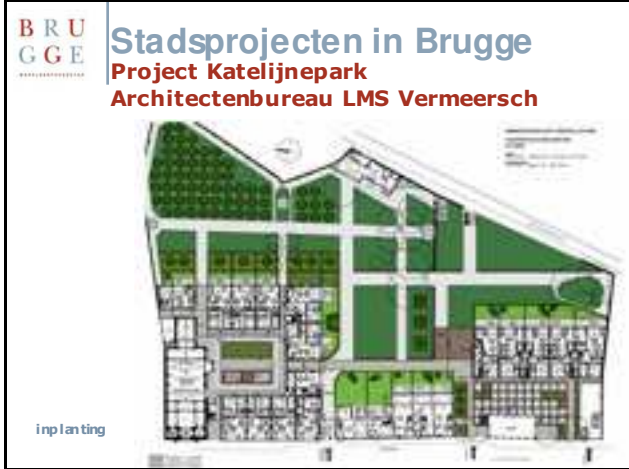
BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Project Katelijnepark

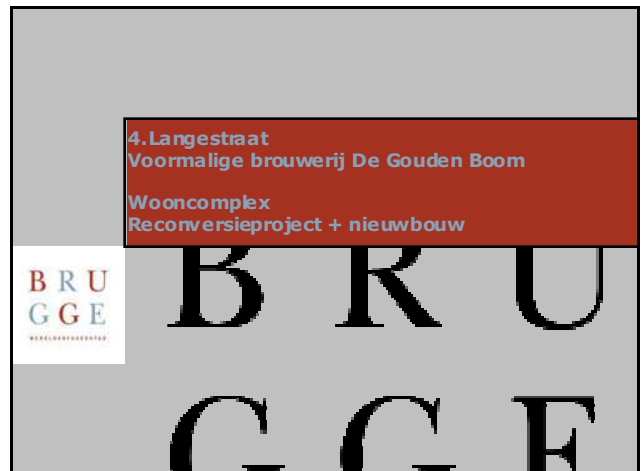
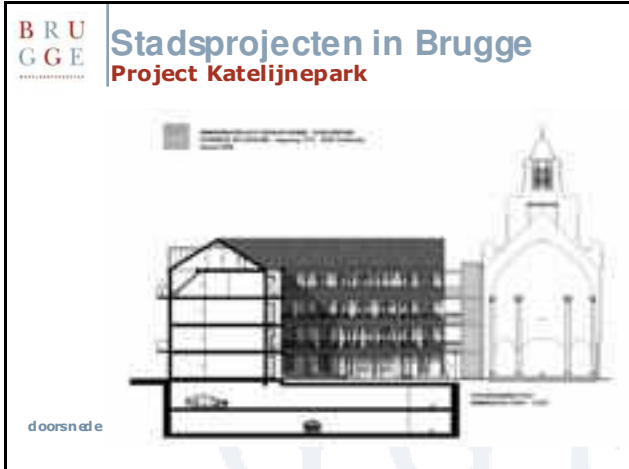
BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Project Katelijnepark

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Project Katelijnepark

Concepttekening ontwikkeling woonproject





BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Brouwerij De Gouden Boom

- Reconvertieproject leegstaande brouwerij
- Integratie beschermde mouterijgebouw
- Doelstelling :
 - Realisatie wooncomplex "wonen in de stad"
 - Bin nenstedelijke inbreiding
 - Vernieuwen de architectuur en materiaalgebruik
- **Bouwprogramma :**
 - 4 winkels in de Langestraat en een museumcafé met toegang in het Verbrand Nieuwland;
 - 29 woongelegenheden
 - Ondergrondse parking voor 44 wagens;
 - Fietsenberging op de gelijkvloerse verdieping voor 50 fietsen

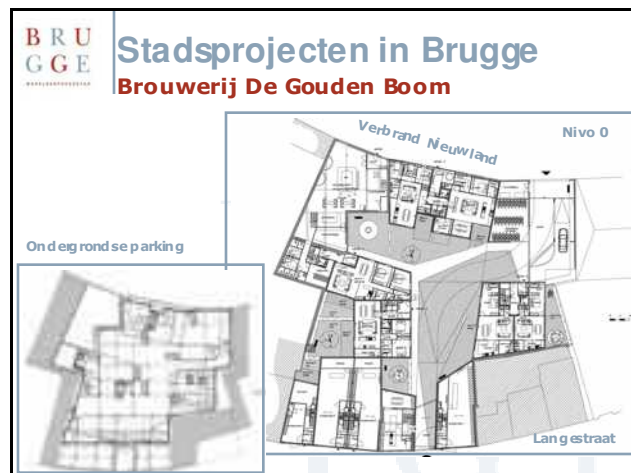
49



BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Brouwerij De Gouden Boom

maquette

51



BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Brouwerij De Gouden Boom
 Integratie mouterij

The image shows a detailed architectural floor plan of a building section. The plan is divided into several levels, with the top two levels labeled 'appartement' (apartment). A central area is highlighted in red and labeled 'mouterij' (mashing area). To the right of the main plan, there are several small inset photographs showing interior views of the mashing area, including wooden structures and equipment. The plan also shows a 'BAR' area at the bottom left and various rooms and corridors throughout the structure.

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Brouwerij De Gouden Boom

A photograph of a narrow street in Brugge, Belgium, identified as 'Langestraat'. The street is lined with historic stone buildings, some with gabled roofs. A modern building with large windows and a balcony is visible on the right. A car is parked on the street, and a few people are walking. A blue and red circular sign is visible on the left side of the street.

Langestraat

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Brouwerij De Gouden Boom

A photograph of a narrow street in Brugge, Belgium, identified as 'Verbrand Neuwland'. The street is lined with historic stone buildings, some with gabled roofs. A modern building with large windows and a balcony is visible on the right. A car is parked on the street, and a few people are walking. A blue and red circular sign is visible on the left side of the street.

Verbrand Neuwland

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Brouwerij De Gouden Boom

A photograph of the inner courtyard of the brewery. The courtyard is surrounded by multi-story stone buildings with large windows and balconies. A green lawn is visible in the foreground, and a few people are walking around. The sky is blue and clear.

Zicht op binnenplein

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Brouwerij De Gouden Boom



Zicht op binnenplein met ro.a. estan ten beschermde mou terij

57

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
5. Site Sint-Janshospitaal
 Herwaardering site + afwerking straatwand
 Museum of History

BRUGGE

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Herwaardering Sint-Janssite - MOH

Probleemstelling :

- Zonnekemeers : onafgewerkt deel Sint-Janssite
- Storende restbebouwing : garages, bergingen enz.
- Te herwaarderen poortgebouw over Zonnekemeers
- Versnipperde structuur en relaties
- Problematiek hergebruik/behoud koetsgebouw
- Storende parkeerinname binnengronden
- Verloedering van dit deel van de beschermde Sint-Janssite

59

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Herwaardering Sint-Janssite - MOH

Doelstellingen

- Kwalitatief herstel straatwand en oorspronkelijke geslotenheid van de site
- Ruimtelijke binding te realiseren tussen de verschillende functies op de site
- Doordringbaarheid van de site voor externe wandelstromen verbeteren,
- Relatie tussen verschillende culturele functies versterken
- Bestaande parkeeraccommodatie maximaal ondergronds brengen
- Herwaardering van oorspronkelijke hospitaaltuinen cfr. kadastrale kaart uit 1837.

60

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Herwaardering Sint-Jansite - MOH

- Nieuwe bouwvolume met culturele bestemming : multimediaal museum van de geschiedenis van Brugge.
- Het poortgebouw over de Oostmeers : herwaardering als polyvalente ruimte (vergaderingen, receptie, enz.).
- Het gelijkvloers : publieke lobbyruimte, kleine horecaruimte, dienstkalen
- Eerste verdieping : 3 zalen voor digitale projectie
- Kwalitatief totaal concept voor aanpak binnengronden als groene parkzone en verblijfsruimte : herinterpretatie van oorspronkelijke hospitaaltuinen cfr. kadastrale kaart uit 1837
- Culturele bestemming sluit aan op de andere culturele activiteiten en musea op de site.
- Midden in het toeristisch kerngebied
- Ondergrondse rotatieparking gericht op congrescentrum Oud-Sint-Jan

61

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
MOH

- Bouwaanvraag voor een privaat museum
- Controverse
- Modeme architectuur
- Beschermd site
- Koetshuis dedasseren
- Ondergrondse parking (vijf lagen), mobiliteit
- Inspraak
- Adviezen Arohm en Monumenten en Landschappen

Maar Motor van herwaardering hele site oud-sint jan

62

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Herwaardering Sint-Jansite - MOH

Diverse spelers

- Congressite (te weinig capaciteit)
- Verpleegsterschool
- initiatiefnemer
- Internaat
- Stadsgebouw (diensten), openbaar domein (park en parking)

63

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Herwaardering Sint-Jansite - MOH

bestaande toestand



64

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Herwaarding Sint-Jansite - MOH

65

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Herwaarding Sint-Jansite - MOH

66

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Herwaarding Sint-Jansite - MOH

Historische situatie

Huidige toestand

67

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Herwaarding Sint-Jansite - MOH

gewenste toestand

68

BRUGGE
Stadsprojecten in Brugge
Herwaarding Sint-Jansite - MOH

nieuwe toestand

70

BRUGGE
Stadsprojecten in Brugge
Herwaarding Sint-Jansite - MOH

70

BRUGGE
Stadsprojecten in Brugge
Herwaarding Sint-Jansite - MOH

maquette

71

Stadsprojecten in Brugge
Projecten in de randgemeenten
in behandeling
(twee voorbeelden)

BRUGGE

BRUGGE

Stadsprojecten in Brugge

1. oude oostendsesteenweg

- bouwheer: Pro-Invest PSVA bvba, Brugge
- Inbreidingsproject
- aanvraag: bouwen van 88 appartementen en ondergrondse parkeergelegenheden in 5 woongebouwen
- stand van zaken dossier: in behandeling stedenbouwkundige aanvraag

73

BRUGGE

Stadsprojecten in Brugge

oude bostendsesteenweg - ligging

BRUGGE

Stadsprojecten in Brugge

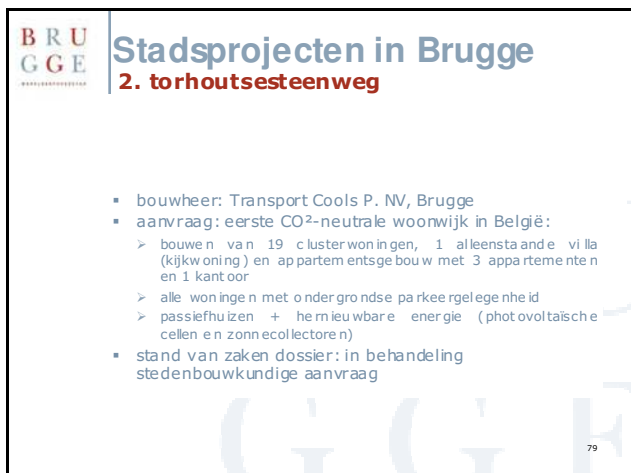
oude oostendsesteenweg - ligging

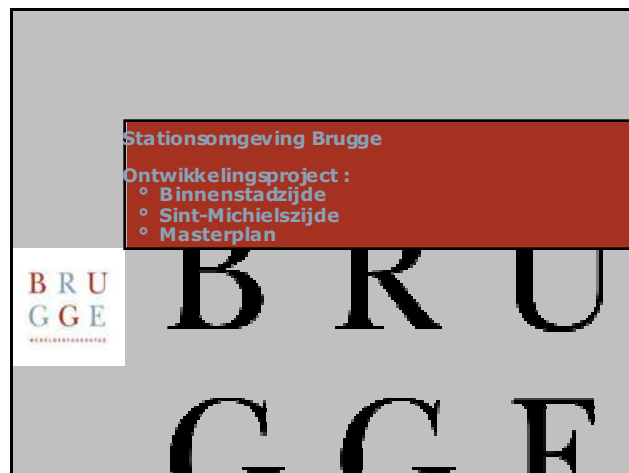
bron: maps.live.com

BRUGGE

Stadsprojecten in Brugge

oude oostendsesteenweg - aanvraag

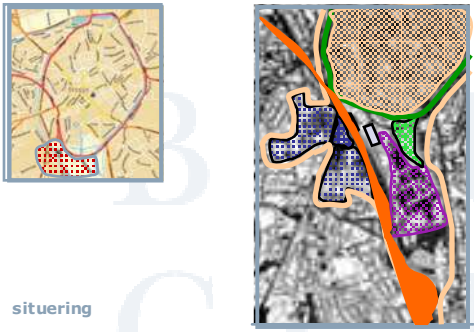




BRUGGE

Stadsprojecten in Brugge

Stationsproject



situering

85

BRUGGE

Stadsprojecten in Brugge

Stationsproject

situering problematiek

- 1994 : bouw parkeergebouw door stad brugge
- verzwaring constructie parking i.f.v. bovenbouw
- kostprijs in meer voor stad 76 miljoen BFR/1.884.032 €

stad brugge dienst monumentenzorg en stadsvernieuwing 2007

86

BRUGGE

Stadsprojecten in Brugge

Stationsproject : opmaak stadsontwerp

doelstellingen

- ruimtelijke problematiek ruime stationsomgeving
- Stadsontwerp op initiatief van de stad op herhaalde suggestie van SBC
- nastreven van een duurzame ontwikkeling in de geest van ruimtelijk structuurplan Vlaanderen
- voorbeeldfunctie t.a.v. eurostation

Opdracht 1998

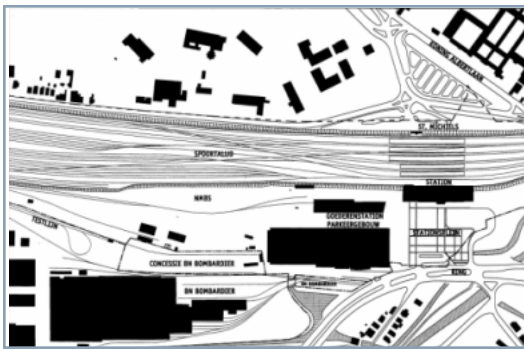
- aan Neutelings Riedijk Architecten
- studiekosten : 4 miljoen BFR
- studieperiode 6 maand

87

BRUGGE

Stadsprojecten in Brugge

Bestaande toestand



88

BRUGGE

Stadsprojecten in Brugge

Stationsproject – Plan Groen Brugge 1996
Arch. Willem-Jan Neutelings



89

BRUGGE

Stadsprojecten in Brugge

Stationsproject : balkon op Brugge



90

BRUGGE

Stationsproject

Ontwikkelingen sinds 1998
Toekomstige ontwikkelingen

BRUGGE

stad brugge dienst monumentenzorg en stadsvernieuwing 2007

BRUGGE

Stadsprojecten in Brugge

voorkant station

- Tien jaar niets ontwikkelt
- kavel 0 en 1 vergund anno 2007
- Kavel 2 tot 5 kunnen ontwikkeld worden (stad : gefaseerd of totaal project met invulling) maar grond is van Eurostation
- gewijzigde situatie :
 - Deel BN Bombardier herlocalisatie De Lijn
 - Kavels 6-7 : Logistiek Centrum Infrastructuur
- **Toekomst aan jullie en wij sturen mee**

stad brugge dienst monumentenzorg en stadsvernieuwing 2007

92

BRUGGE

Stadsprojecten in Brugge

VOORKANT STATION

Bpa la brugeoise fase stationsomgeving

BPA West-Brugge - fase "Stationsomgeving"

Schaal 1/1000

BRUGGE

Stadsprojecten in Brugge

Blokopbouw balkon op Brugge

hoofd functie

hoofd functie

balkon

paviljoen

paviljoen

balkon op brugge

94

BRUGGE

Stadsprojecten in Brugge

ACHERKANT STATION

BRUGGE

Stadsprojecten in Brugge

Voor en achterzijde : in realisatie

Sint-Michielskerk

seinhuis

Navel 1

Navel 0

96

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
2002 bouw nieuw seinhuis

97

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
kangebouw

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
kangebouw

stad brugge dienst monumentenzorg en stadsvernieuwing 2007

99

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Sinds 2008 : realisatie kavel 0 en kavel 1

Kavel 0 : onthaal en stationsgebonden infrastructuur
Kavel 1 : fietsenberging, shopping, wonen, hotel

100

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Realisatie kavel 0 en kavel 1

101

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Stationsomgeving actuele dossiers

Oesterparking: nieuw barshd mits randvoorwaarden
kavel 0 en 1: werken gestart
kavel 2-5: nog niet aangevat
SA voor kantoorcomplex
SA voor service flats
verhuis containerpark

kamgebouw Euro ImmoStar
nieuwe stelpplaats De Lijn
logistiek centrum NMBS: werken gestart
vraag vti voor herlokalisatie
vraag Syntra West voor opleidingscentrum
6 loodsen en 2 kantoorgebouwen (Fabricom) verbreding Vaartdijkstraat
voorn twerp woningbouw project op gronden Rammant

102

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge

Opmaak masterplan stationsomgeving

Brugge Bis

103

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge

- Kanaaleiland
- Gronden bombardier
- Gronden baron ruzettelaan
- Gronden rammant
- Kavel 2 tot en met 5 voorkant
- Oesterparking, gronden belgacom site

104

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
 Optie locatie nieuw beursgebouw

10m
240m
10m
9600 m²
80m

het bouwterrein oesterparking
aan station, Sint-Michiels

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
 Optie locatie nieuw beursgebouw

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
 Lopende vragen (SA)

kant oor goe bouw
servicella ts

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
 Masterplan stationsomgeving Sint-Michiels

kant oor goe bouw
beurs hal
kant geb ouw

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge
Masterplan stationsomgeving

109

afbakening regionaal stedelijk gebied

BRUGGE Wachten op beslissing Vlaamse regering

BRUGGE

BRUGGE Stadsprojecten in Brugge

- Bedrijventerreinen (Spie, Chartreuse, Blankenbergsesteenweg,)
- Woonuitbreidingsgebieden
- Stadion Club Brugge

111



Voorlopige vaststelling Gew.Rup voor de Zeehaven

BRU
GGE
WELLOEPEREN

B R U
G G E

beslissing
Vlaamse regering vijf
september 2008

BRU
GGE
WELLOEPEREN

Stadsprojecten in Brugge

- Philips site
- Uco site
- Ax
- Seine Schelde West : niets voorzien
- Motorcrossterrein

BRU
GGE

114

Geen stadsontwikkelingsbedrijf in Brugge

BRU
GGE
WELLOEPEREN

B R U
G G E

BRU
GGE
WELLOEPEREN

Stadsprojecten in Brugge

- Beleidsnota: onderzoeken
- Vaststelling :
 - geen stadskankers meer
 - voldoende privé initiatief
 - stad ziet dit niet als kerntaak
 - sturing via goede ruimtelijke ordening
 - overleg met sociale bouwmaatschappijen ter realisatie van sociale mix indien gebied groter dan 1 hectare

BRU
GGE

116

- Stadseigendommen die worden verkocht zijn :
 - oude beursgebouw (wordt gekoppeld aan het nieuwe)
 - veemarkt

- Veel investeringsmogelijkheden in Brugge met stijgende prijzen doordat de stad mooi is, veilig is, groot aanbod aan cultuur heeft
- Dreiging : vooral rijke senioren aantrekken
- Doel : jonge gezinnen in Brugge te houden

- **Toekomstige plannen in Brugge ?**
 - site station
 - herbestemming van scholen en kloosterorden
 - wonen aan het water (kolenkaai)
 - Zeebrugge
 - Woonuitbreidingsgebieden
 - Oud beursgebouw
 - site Oud- Sint Jan

- **Conclusie :**
 - Geen overaanbod in Brugge
 - Prijzen blijven stijgen
 - 91 % van de mensen tevreden over kwalitatieve woonbuurt

Brugge, derde stad van Vlaanderen is een goede locatie om te investeren in vastgoed

**wij danken u voor
uw aandacht**

U
E
1978

B R U
C C F