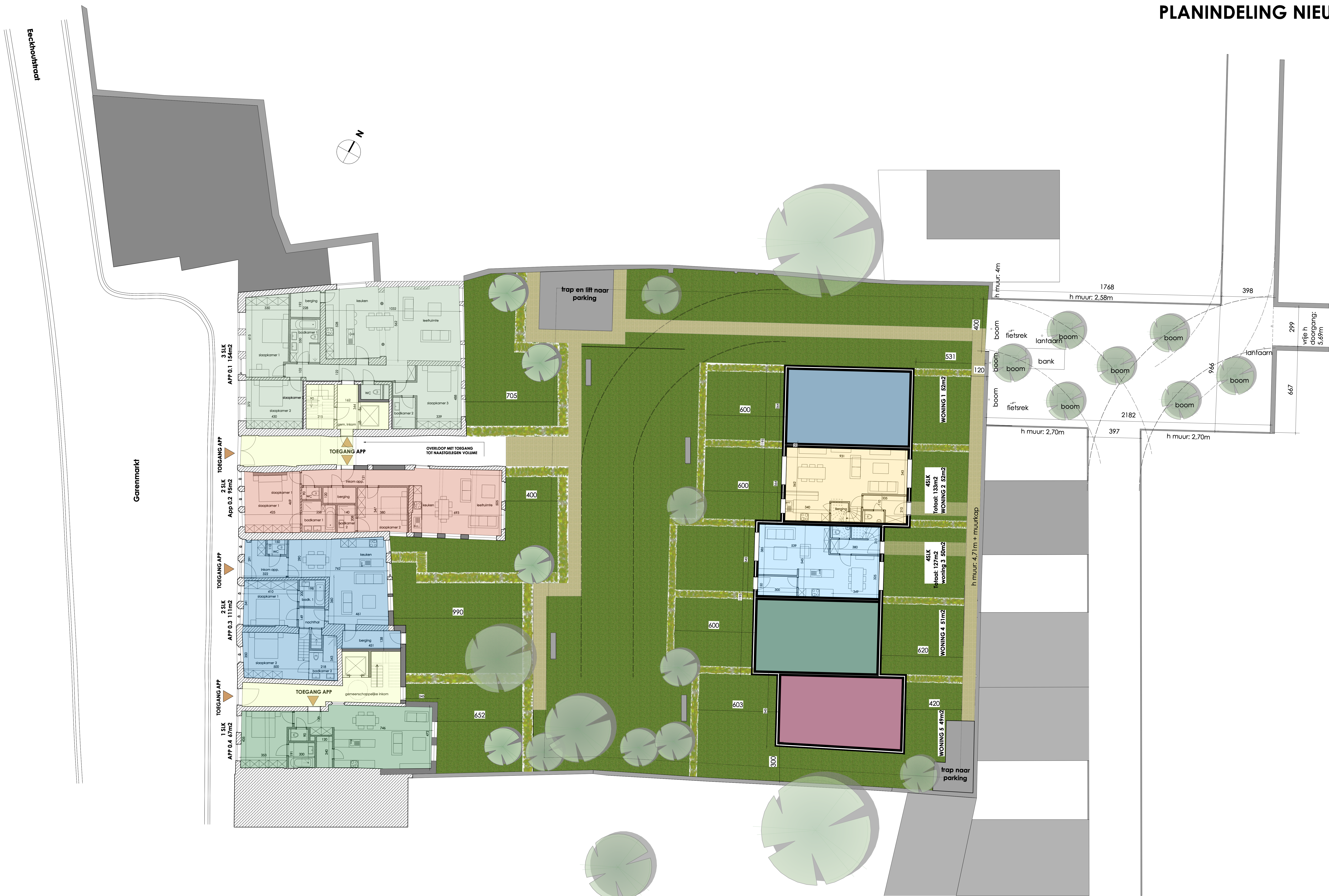




GELIJKVLOERS

STAD BRUGGE – DIENST RUIMTELIJKE ORDENING

VERKLARENDE NOTA VAN DE ARCHITECT

Brugge, 22 mei 2017

A. GEGEVENS ARCHITECTENBUREAU

Architect: Architectenbureau LMS Vermeersch
 Adres: Beenhouwersstraat 51 – 8000 Brugge
 Telefoon: 050 33 20 43
 Fax: 050 33 20 24
 E-mail: info@architectenvermeersch.be

**B. ONDERWERP VAN DE AANVRAAG****Sloping van gebouwen en rooien van bomen - Garenmarkt nrs. 3, 5 en 7 te 8000 Brugge.****Omschrijving:**

De te slopen panden zijn gelegen aan de **Garenmarkt nrs. 3, 5 en 7 te 8000 Brugge**. In de panden bevond zich de administratie van CAW.

De aanvraag betreft het slopen van **aangebouwde volumes** aan de historisch waardevolle panden gelegen langs de Garenmarkt. Aan de panden aan de straatzijde wordt niets gewijzigd.

Ook het slopen van de **tuinbergingen** achteraan het pand nr. 3, langs de rechterperceelsgrens, maken deel uit van deze aanvraag. De toestand er van is dermate slecht dat instortingsgevaar is.

Bij de slopingsaanvraag wordt tevens toestemming gevraagd om **een deel van de tuinmuur kant Pandreitje** reeds te slopen.

Deze afbraakwerken staan in het teken van de bouwplannen voor de herbestemming van de site tot een duurzaam, kwalitatief woonproject.

De afbraakwerken zullen gecombineerd worden met tevens **het rooien van de bomen, struiken en planten** in de tuin. Gezien voor het realiseren van het woonproject, wij verplicht zijn parkeervoorziening te garanderen, wordt op de site een ondergrondse parking gerealiseerd. De parking zal zich onder de tuin bevinden en zal bereikbaar zijn via de parking van het Pandreitje.

Om de parking te bouwen moeten alle aanwezige bomen, struiken en planten gerooid worden. Hiervoor werd reeds met de Groendienst overeengekomen en werd een akkoord verkregen.

Beknopte Historiek:

Op onderstaand plan is aan de hand van kleuren, de bouwperiodes van de verschillende constructies aangegeven.

De in grijs aangeduide bouwelementen hebben geen historische, noch erfgoed waarde.



Motivatatie sloping:

De site is gelegen **in de stadskern** in de nabijheid van scholen, stadspark, winkels,... .

De gebouwen worden volledig ontruimd tegen 30 mei 2017, de CAW administratie is ondertussen reeds naar een nieuwe locatie verhuisd.

De sloping van de **aangebouwde volumes is noodzakelijk** om een duidelijk beeld te krijgen van de **oorspronkelijke achtergevels** en/of overblijfselen van de panden met voorgevel kant Garenmarkt.

Momenteel hebben we geen zicht op hoe de achtergevels er uit zien of zouden hebben uitgezien. Enkel na sloping zal het voor ons als ontwerper mogelijk zijn om correcte plannen/gevels te tekenen van de huidige toestand én uiteraard om al of niet nieuwe achtergevels te ontwerpen of de bestaande te gaan restaureren/reconstrueren.

Tevens wordt de sloping aangevraagd van **een deel van de tuinmuur** aangrenzend aan het Pandreitje, te slopen over een breedte van **4,00m**.

Er werd reeds toestemming verkregen van de Dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken om een opening te maken tbv de bereikbaarheid van de ingesloten tuinzone, vnl ifv evacuatie. Dit werd ook reeds met de brandweer besproken.

Na het maken van de opening, zal een **voorlopige houten poort** (met planken bekleed) gemaakt en geplaatst worden, die de tuin op een veilige manier maar ook visueel afsluit van het openbaar domein kant Pandreitje.

Blijven ongewijzigd:

- de perceelsgrenzen
- de **gebouwen aan de straatzijde**, de historisch waardevolle gebouwen en erfgoedelementen blijven bewaard.

Specifieke gegevens van het bestaande bouwvolume: **cfr slopingsplan**

C. PERSOONLIJKE GEGEVENS AANVRAGER

Naam: **Dhr. Leo CLAEYS**
 Hoedanigheid: **gedelegeerd bestuurder**
 Firma: **Cennini Holding nv**
Kwadestraat 153, bus 0.1, 8800 Roeselaere

D. RUIMTELIJKE CONTEXT VAN DE GEPLANEDE WERKEN**1. Feitelijk uitzicht en toestand van de plaats waar de werken worden gepland.****Omschrijving van de bouwplaats en omgeving: cfr ook hoger**

De af te breken bijgebouwen worden niet vermeld in de inventaris onroerend erfgoed. De gebouwen met voorgevels kant Garenmarkt zijn vermeld in de inventaris onroerend erfgoed en blijven onaangeroerd.

Over de jaren heen werden een aantal volumes aangebouwd op een ongestructureerde/niet doordachte wijze, zonder rekening te houden met kwaliteit van de ruimtelijkheid, lichten en zichten.

Grotendeels van de af te breken constructies dateren van na de 19^e eeuw en hebben geen architecturale noch kunsthistorische waarde.

Over een lengte van 4 meter zal er een opening gemaakt worden in de tuinmuur, over de volledige hoogte. De opening wordt gemaakt ter hoogte van een aanpalend pleintje van het woningencomplex 'het Pandreitje'. Deze opening is van cruciaal belang voor de toegankelijkheid van de brandweer en hulpdiensten tot het binnengebied.

Het zal ook van belang zijn voor de bereikbaarheid vd tuinzone tijdens de bouwwerken. Na uitvoering en realisatie van het project zal de voorlopige poort vervangen worden door een volwaardige, definitieve poort. Dit zal deel uitmaken van het ontwerp en zal in het dossier voor bouwvraag opgenomen zijn.

De tuin huidige tuin zal volledig gerooid worden en er zal een totaal nieuwe tuin aangelegd worden, geïntegreerd in het nieuwe woonproject. Hiervoor is een tuinontwerper aangesteld, het ontwerp wordt aan de Groendienst voor akkoord voorgelegd voor indienen van het bouwdoossier.

2. Zoneringsgegevens van het goed.

Ligging: **Garenmarkt 3, 5 en 7**
8000 Brugge
 Kad.: **Afd. 2 Sie B , nr(s) 787c, 782n**
 Gewestplan: /
 BPA: /

3. Overeenstemming en verenigbaarheid met de wettelijke en ruimtelijke context.

Conformiteit met de aangegeven ruimtelijke plannen: **conform**

Conformiteit met vigerende wetgeving: **conform**

→ Decreet ruimtelijke ordening en zijn uitvoeringsbesluiten: **conform**

→ Gemeentelijke bouwverordening: **niet van toepassing (nvt)**

art. 10-14 parkeerruimtes en fietsenstalplaatsen:

art. 16 voortuinverharding:

art. 17 breedte opritten:

art. 18 helling opritten:

art. 21 toegang tot de verdiepingen voor handelszaken e.d.:

art. 22 invulling winkelpui in binnenstad/ Lissewege- Dorpskern:

art. 23 dakhelling in binnenstad/ Lissewege-Dorpskern:

art. 24 dakdoorbrekingen:

art. 25 - 28 technische aspecten:

art. 33 – 34 materiaalgebruik:

art. 42 – 47 beplantingen bij grotere projecten:

→ Burgerlijk wetboek: **nvt**

-erfdienstbaarheden:

-wetgeving op lichten en zichten:

→ MER Besluit: **nvt**

4. Integratie van de geplande werken in de omgeving.

De voorziene afbraakwerken staan in het teken van de verdere herontwikkeling en herbestemming van de voormalige kantoorgebouwen tot woonsite. De ontwerpplannen werden reeds voorgelegd en besproken met de Dienst Monumentenzorg en Erfgoedzaken en de Groendienst, de ontwerpfase is lopende.

De slopingswerken dragen dus als eerste noodzakelijke stap van sanering, bij tot de goede integratie van het te ontwikkelen woonproject.

De site vormt samen met de aangrenzende panden een **groene corridor**. Om hieraan te kunnen voldoen is het noodzakelijk om de bouw jungle te **saneren** en in een later stadium hier een kwalitatief **woonpark** te creëren.

E. TOEGANKELIJKHEID VOOR HET PUBLIEK

niet van toepassing (nvt)

F. MOBILITEIT EN PARKEERGELEGENHEID

niet van toepassing (nvt)

G. HOGE CONSTRUCTIES

niet van toepassing (nvt)

H. ONDERTEKENING

Ik bevestig dat alle gegevens in dit formulier naar waarheid ingevuld zijn.

Datum: **22/05/2017**

Handtekening aanvrager*

Handtekening architect

Dhr. Leo Claeys
Voor Cennini Holding nv

Dhr. S. Vermeersch voor
Architectenbureau LMS Vermeersch bvba

* de aanvrager bevestigt door zijn digitale ondertekening van de aanvraag en zijn leesbevoegdheid, alle documenten inhoudelijk te hebben nagezien en stemt hij in met de inhoud ervan.