

BRU  
GGE

DIENST  
RUIMTELIJKE  
ORDENING  
SECTOR UNESCO

SumResearch  
Urban Consultancy



**RUP STADSLANDSCHAP**

*"Thematich RUP stadslandschap Brugge",  
een nieuw beheerinstrument voor het werelderfgoed.*

# 1 | ACHTERGROND

In 2010 ontving de stad Brugge een delegatie met experts van UNESCO en ICOMOS.

Het bezoek van de delegatie mondde uit in **7 aanbevelingen**.

Het managementplan kwam tot stand als een antwoord op de aanbevelingen omtrent **het behoud en het beheer van het werelderfgoed**.

In het managementplan werd hieraan een gedifferentieerd juridisch instrumentarium gekoppeld waarvan de opmaak van een **thematisch RUP voor het stadslandschap** er één was .

## BEZOEK UNESCO

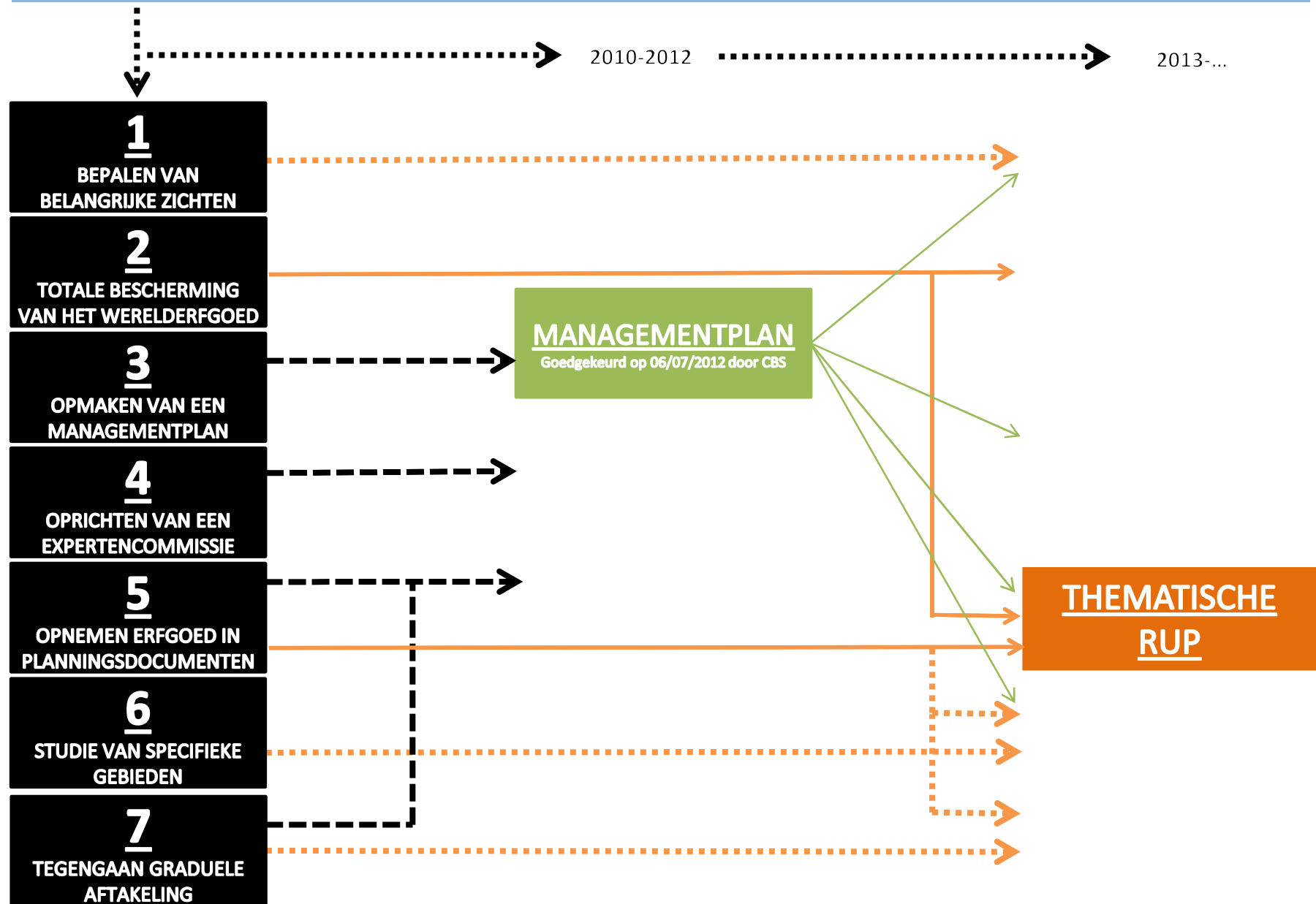
AANBEVELINGEN

## MANAGEMENTPLAN

Goedgekeurd op 6/07/2012  
door het college van burgemeester en schepenen

ACTIEPLAN

# AANBEVELINGEN UNESCO

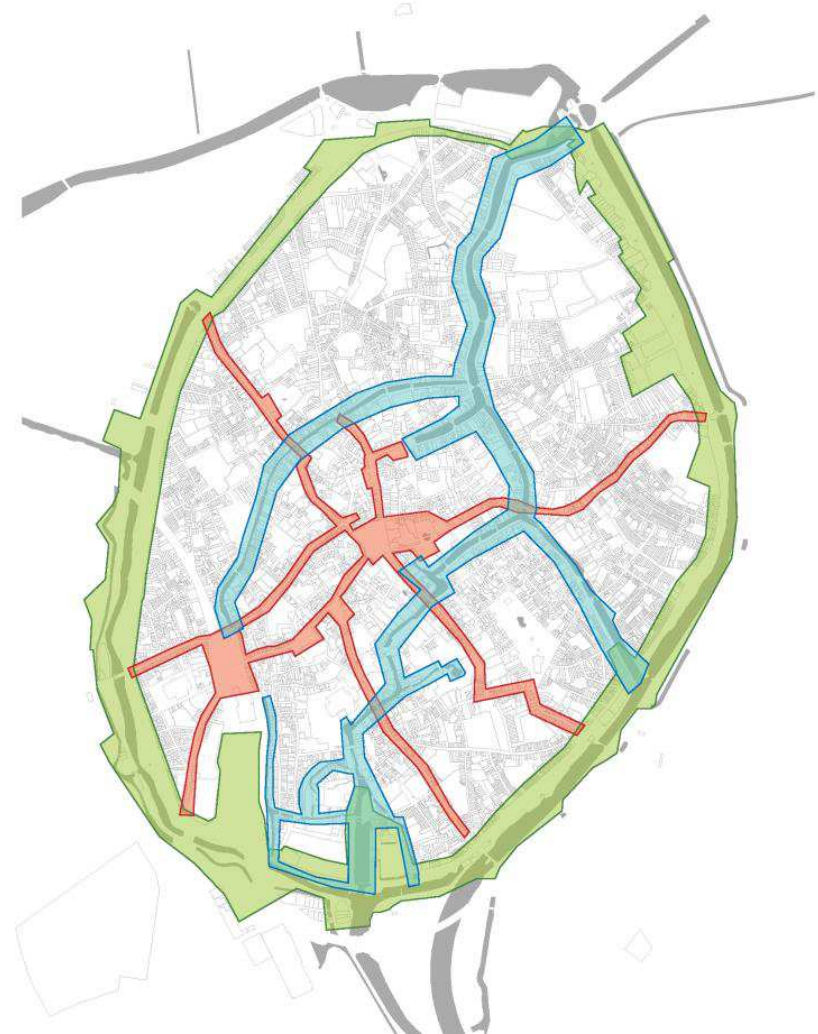


## 2 | HET RUP

Het thematisch RUP Stadlandschap focust op de **stadslandschappelijke hoofdstructuren** van de Brugse binnenstad.

Het RUP tracht de gelaagdheid van het Brugse stadslandschap juridisch te verankeren in één thematisch RUP dat de verschillende deelcomponenten (**hoofdstraten, poorten, vesten, waterstructuur, ...**) van het stadslandschap in samenhang behandelt.

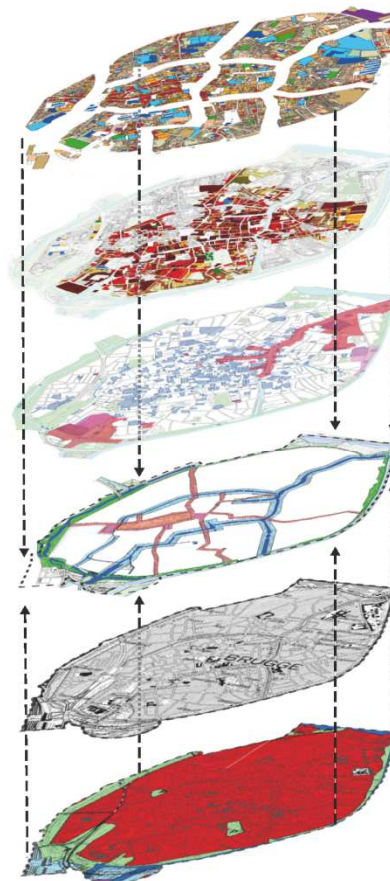
Het is een ruimtelijk-juridisch document dat voorschriften formuleert in het kader van het **behoud en beheer** van het stadslandschap. Geen uitspraak over bestemming en bezetting.



Het thematisch RUP Stadslandschap is niet hét, maar slechts één van de instrumenten die wordt ingezet om het ruimtelijk stadslandschappelijk beleid van de Brugse binnenstad te voeren. Dit RUP staat dus niet op zich, maar treedt in **wisselwerking** met de andere instrumenten.

Het **gewestplan** blijft het voornaamste bestemmingsinstrument.

Het RUP is hiërarchisch belangrijker dan de verordening en heft de bepalingen van de verordening die strijdig zijn met het RUP op.



#### Deelplannen

Gebiedsgericht onderzoek en ontwerp - basisweefsel.

#### Erfgoedwaarderingskaart (EWK)

Waardering van het erfgoed op perceelsniveau.

#### Beschermd onroerend erfgoed

Het beschermen van monumenten, landschappen en stadsgezichten is **complementair** aan het RUP Stadslandschap.

#### Thematisch RUP Stadslandschap Werelderfgoed

#### Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening

De verordening is ondergeschikt aan het RUP. Het RUP zal de verordening **aanvullen** voor specifieke hoofdstructuren.

#### Gewestplan

Gewestplan blijft gelden als principe. Het RUP is een **overdruk**. De 'bijzondere' voorwaarden of eventuele afwijkingen worden in het RUP bepaald.

## 3 | DE ONDERDELEN

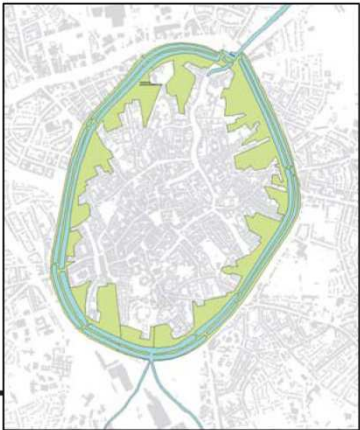
### **Stadslandschappelijke hoofdstructuren:**

1. de vesten met aanleunende gevelwanden;
2. de waterstructuur en bijhorende randen;
3. de historische hoofdwinkel- en poortstraten;
4. de (verbindende) publieke ruimte en pleinen.

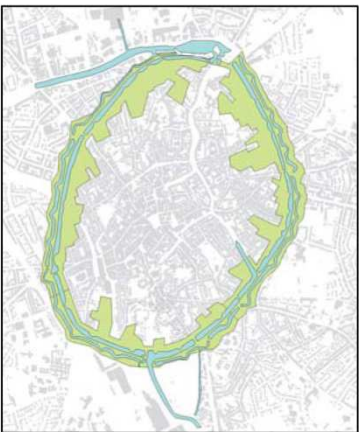
### ***Grafische afbakening:***

1. *historische analyse: detecteren van historische belangrijke structuren*
2. *morfologische analyse: confrontatie met actuele stadsmorfologie*

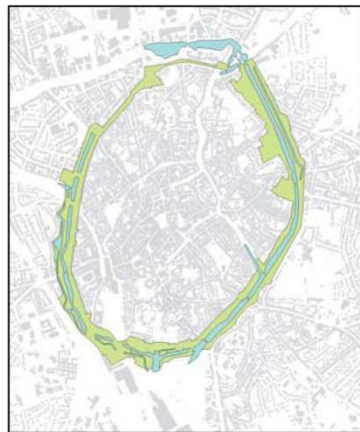
# HISTORISCHE ANALYSE - vestenstructuur



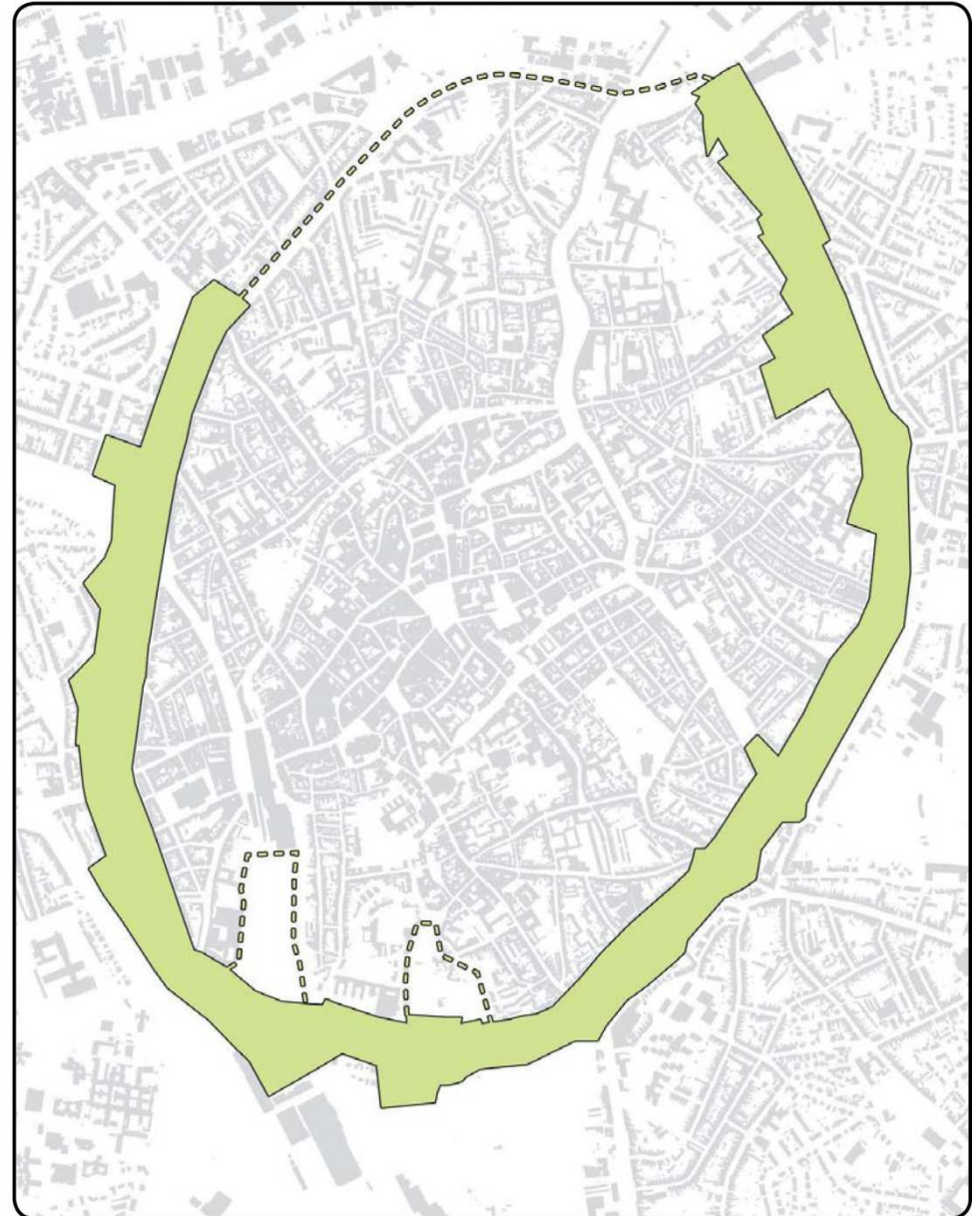
1560  
Deventer - Marcus Gerards



1775  
Ferraris

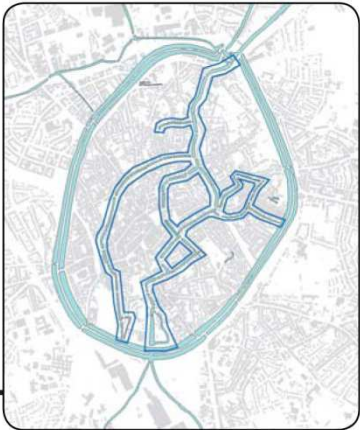


1970  
Structuurplan Brugge

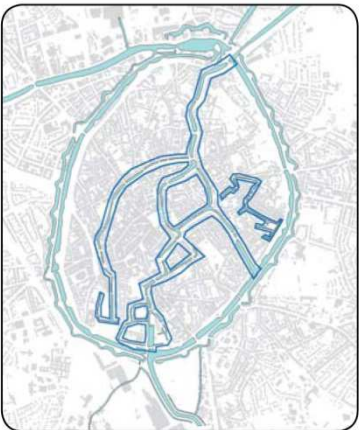




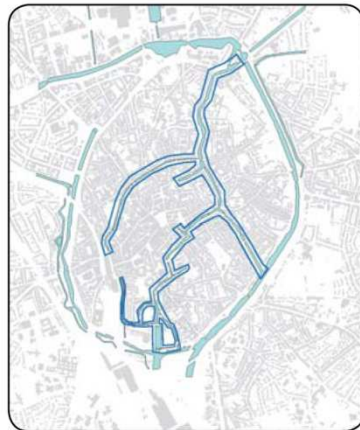
# HISTORISCHE ANALYSE - waterstructuur



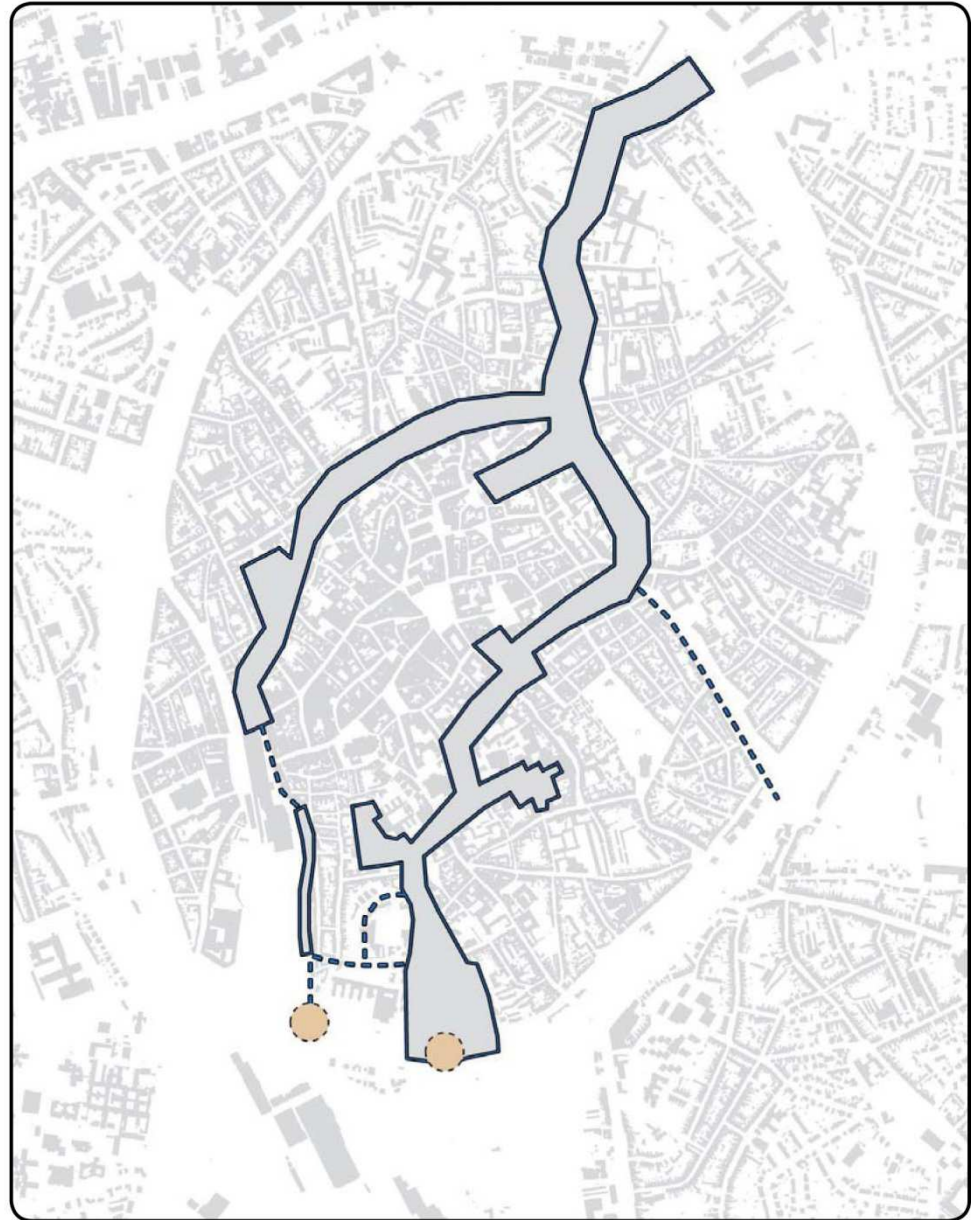
1560  
Deventer - Marcus Gerards



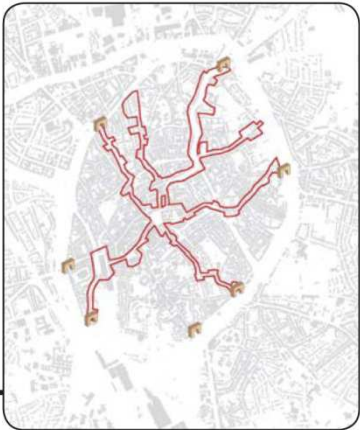
1775  
Ferraris



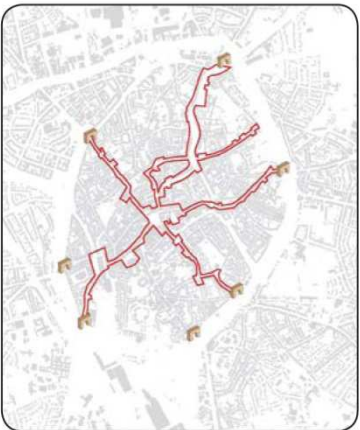
1970  
Structuurplan Brugge



# HISTORISCHE ANALYSE – hoofd- en poortstraten en verbindende pleinen en publieke ruimte



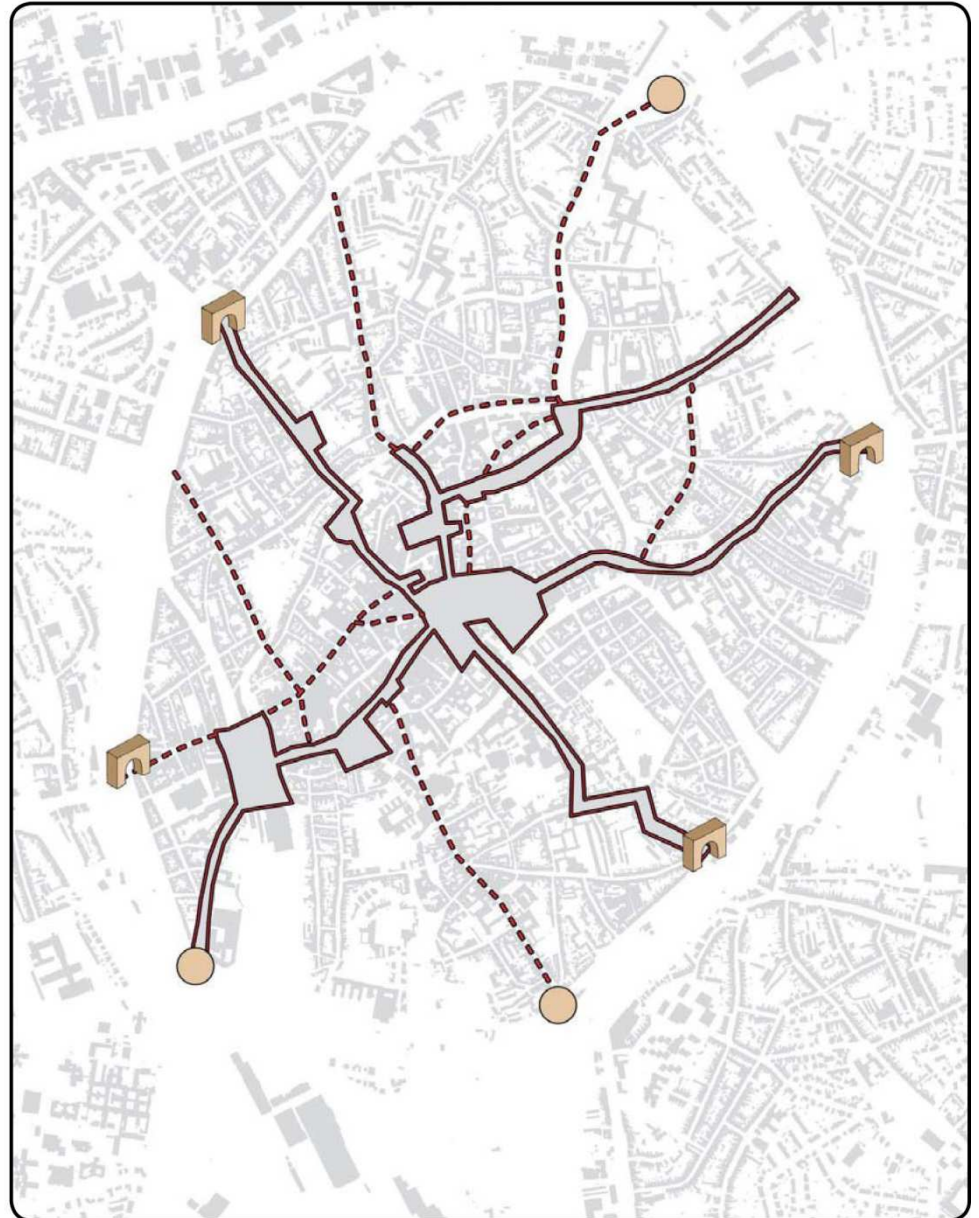
1560  
Deventer - Marcus Gerards



1775  
Ferraris



1970  
Structuurplan Brugge



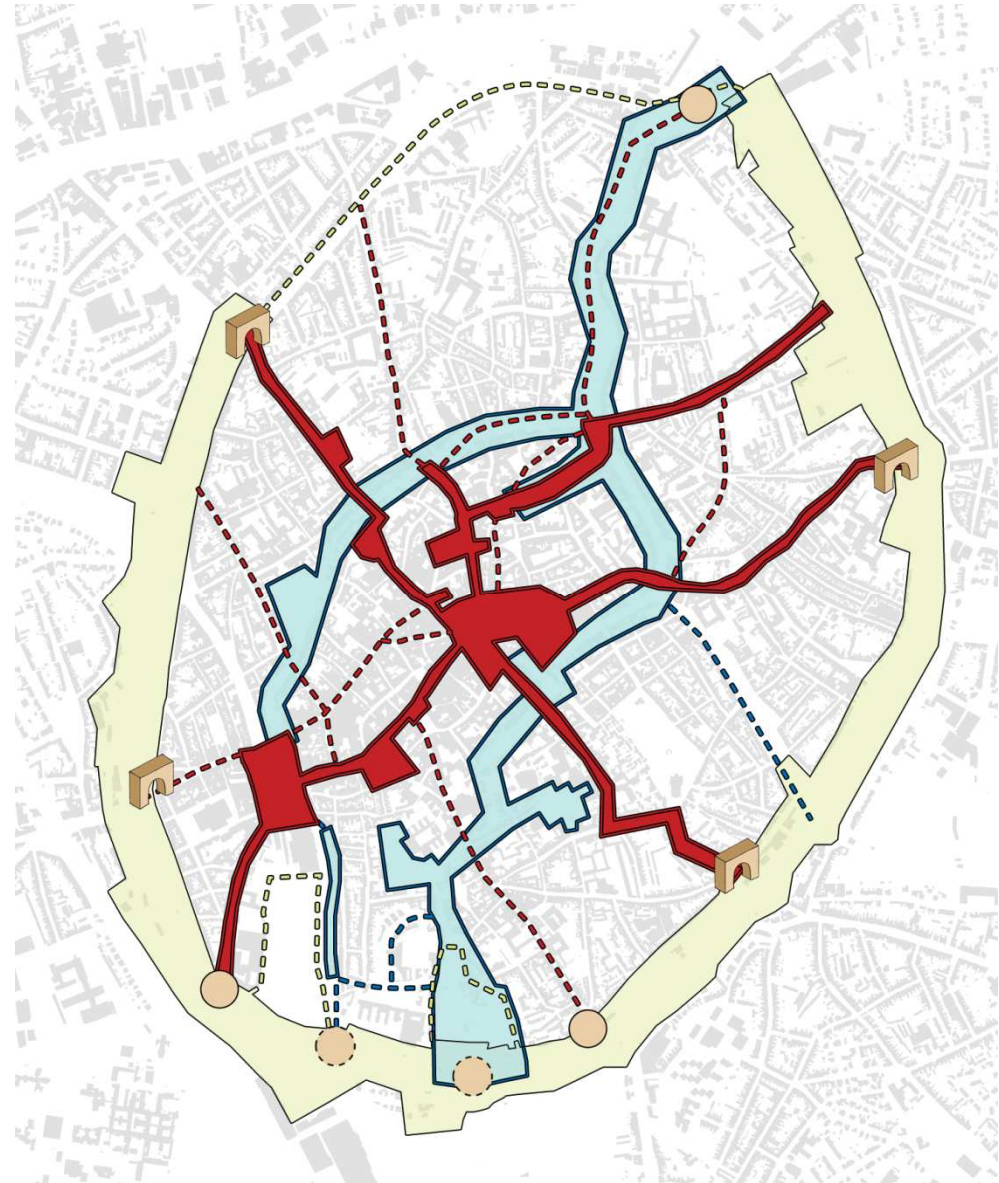
## HISTORISCHE ANALYSE – conclusie

afbakening vesten: duidelijk!

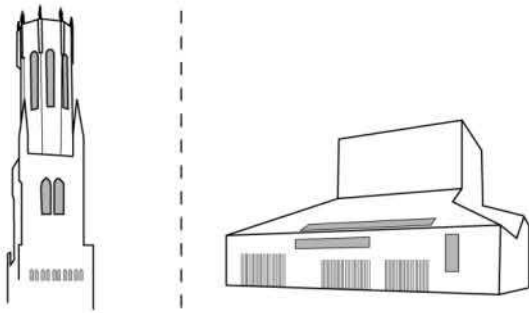
afbakening water: duidelijk!

afbakening poort- en hoofdstraten:  
minder evident → verfijnen noodzakelijk!

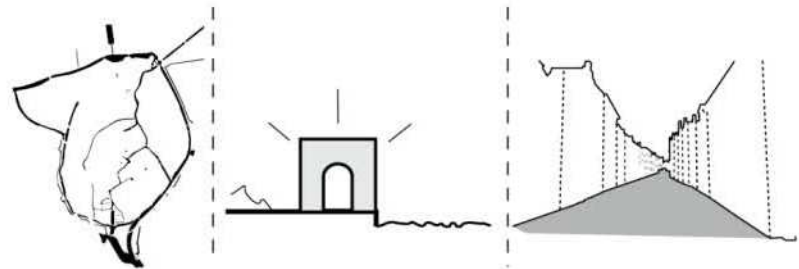
→ Actuele **morfologische analyse** van de  
poort- en hoofdstraten



# MORFOLOGISCHE ANALYSE



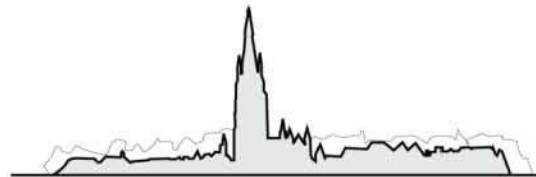
historische + hedendaagse bebouwde omgeving



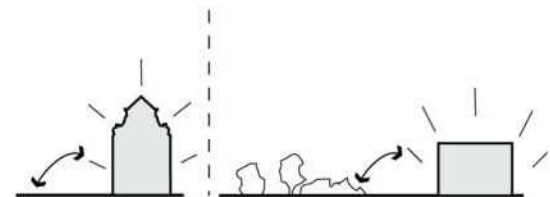
infrastructuren



landgebruik/bestemming  
ruimtelijke ordening










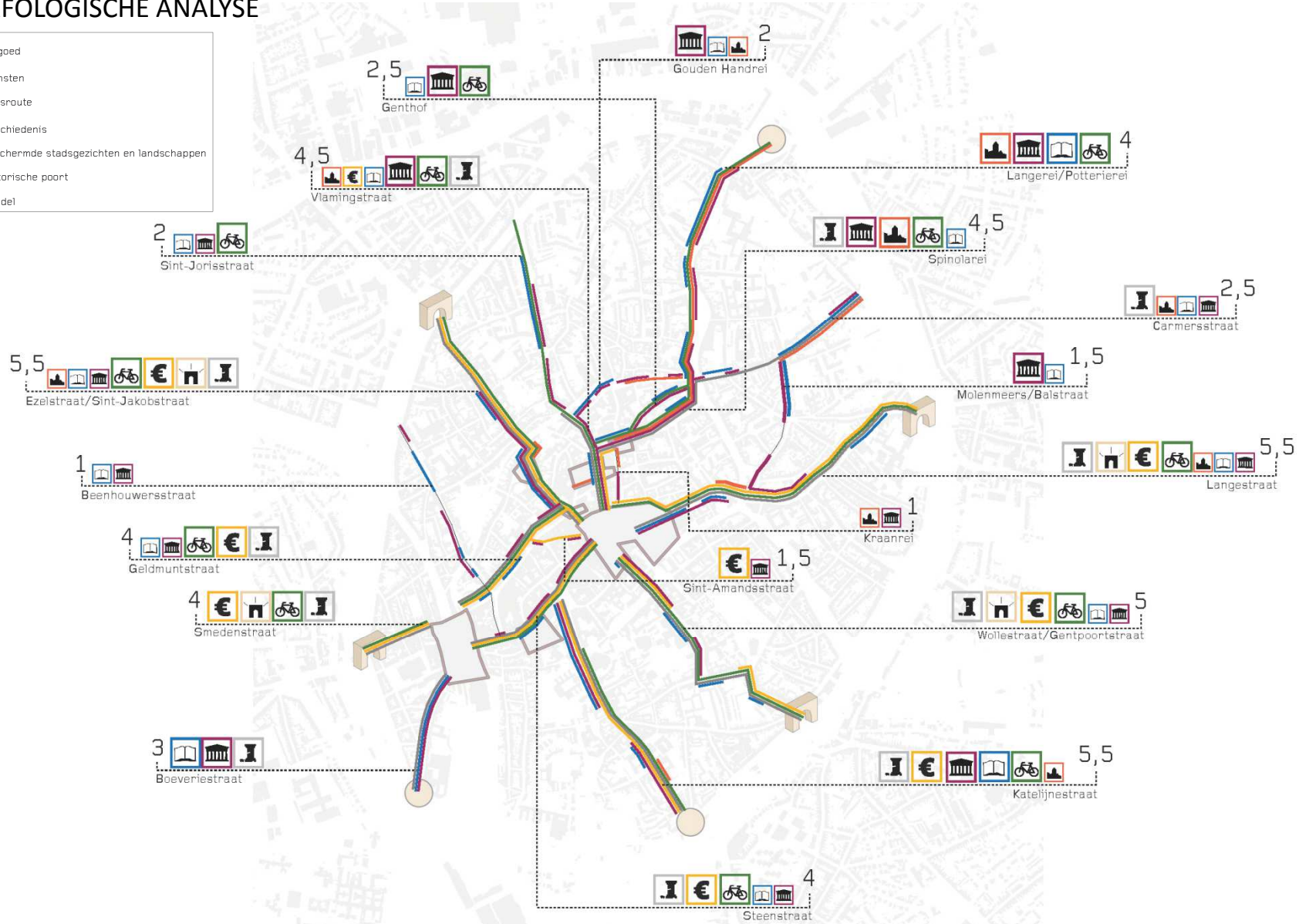
visuele relaties

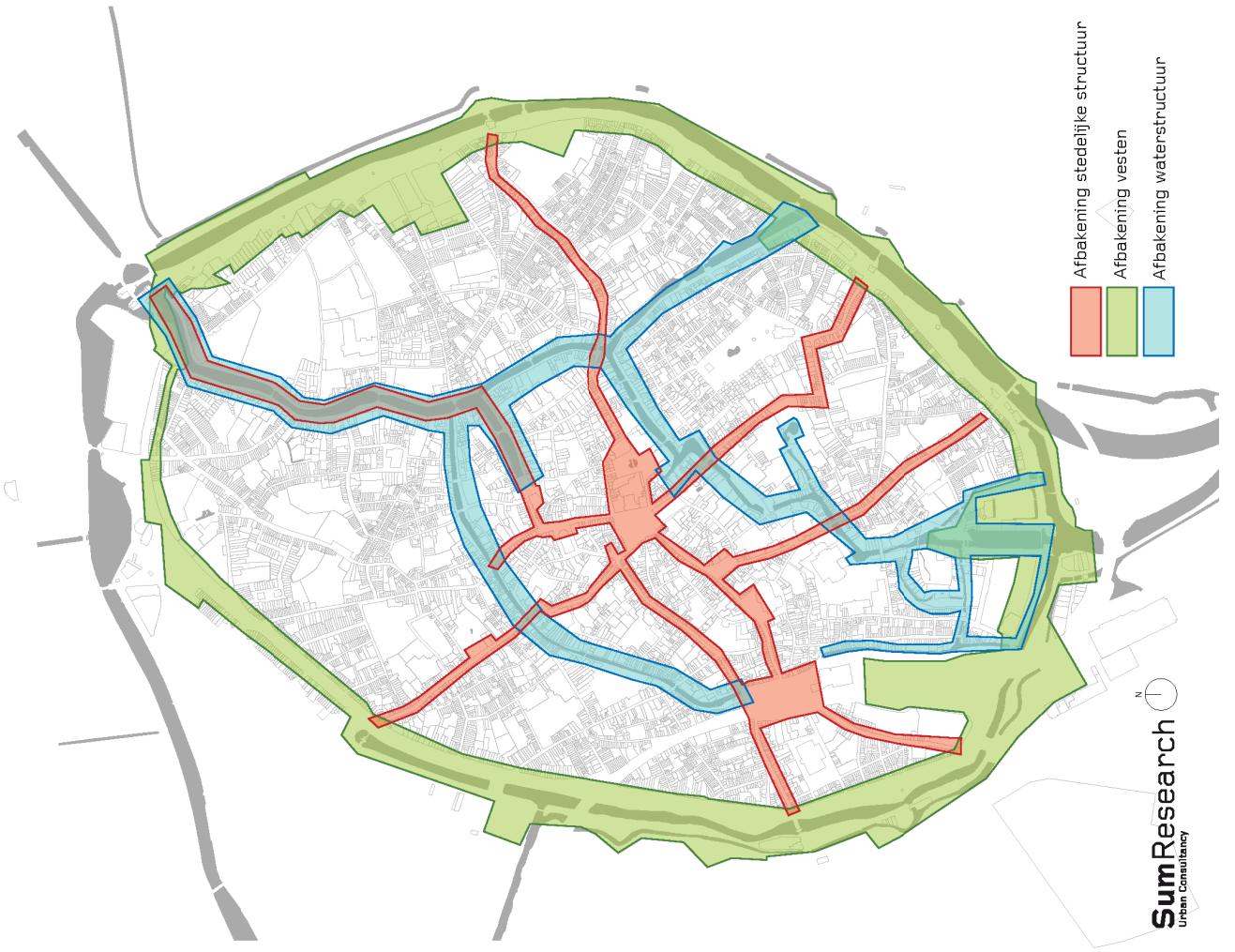


open ruimtes

# MORFOLOGISCHE ANALYSE

-  Erfgoed
-  Diensten
-  Fietsroute
-  Geschiedenis
-  Beschermd stadsgezicht en landschappen
-  Historische poort
-  Handel





- Afbakening stedelijke structuur
- Afbakening vesten
- Afbakening waterstructuur

# 4 | DE PLANNEN

stad brugge ruimtelijke ordening

XXX

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan  
Thematisch RUP Stadslandschap  
Werelderfgoedsite Brugge

I toelichtende nota - tekst

Voorontwerp februari 2015

plan\_id RUP

**BRU**  
**GGE**  
WERELDERFGOEDSTAD

Ingrid Leye, arch. GSA hoofd van dienst – sector unesco  
Korneel Morlion, GSA ruimtelijk planner – sector unesco

Sally Lierman, Marjolijn Claeys, Brecht Vandekerckhove, SumResearch

stad Brugge ruimtelijke ordening

XXX

Gemeentelijk Ruimtelijk Uitvoeringsplan  
Thematisch RUP Stadslandschap  
Werelderfgoedsite Brugge

II verordenende voorschriften

voorontwerp februari 2015

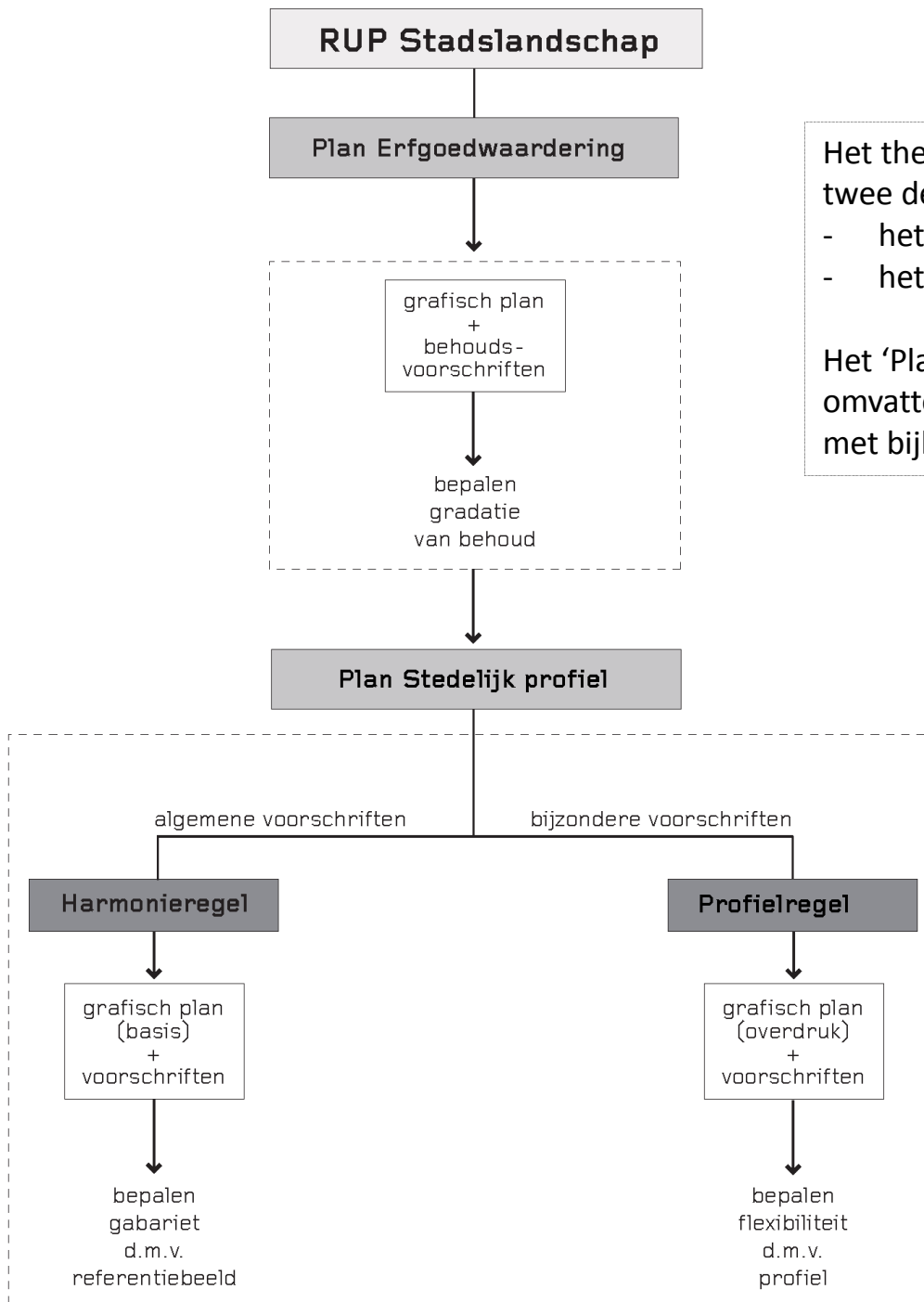
plan id RUP

**BRU**  
**GGE**  
WERELDERFGOEDSTAD

Ingrid Leye, arch. GSA hoofd van dienst – sector unesco  
Korneel Morlion, GSA ruimtelijk planner – sector unesco

Sally Lierman, Marjolijn Claeys, Brecht Vandekerckhove, SumResearch

**SumResearch**  
Urban Consultancy

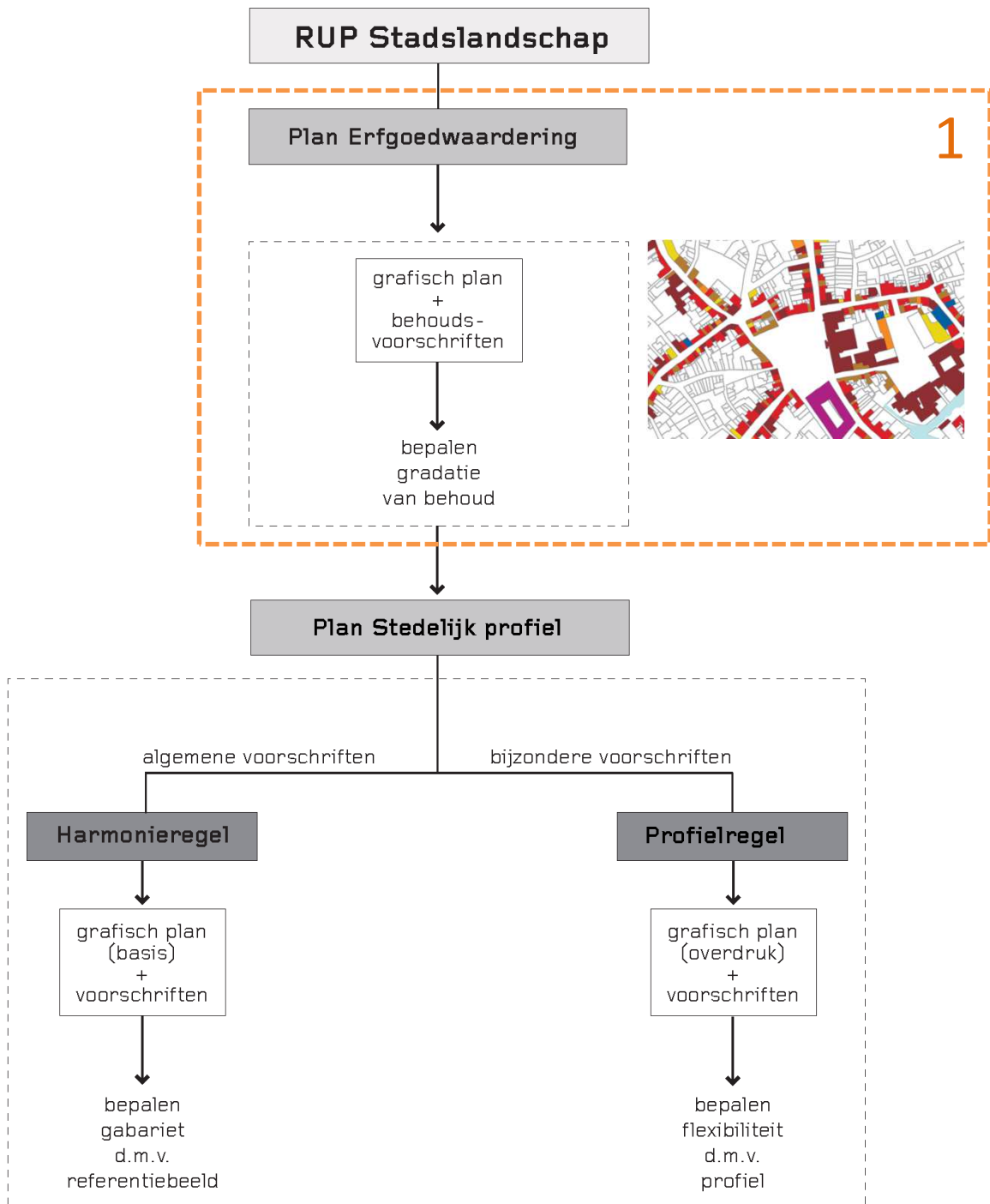


Het thematisch RUP Stadslandschap omvat twee deelplannen:

- het 'Plan Erfgoedwaardering'
- het 'Plan Stedelijk profiel'

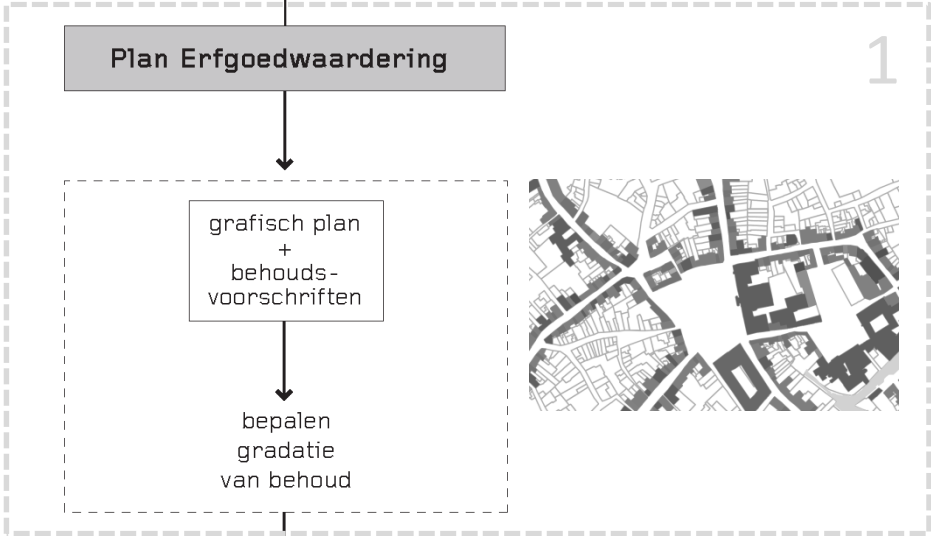
Het 'Plan Erfgoedwaardering' en het 'Plan Stedelijk profiel' omvatten elk afzonderlijk: een verordenend **grafisch plan** met bijhorende **stedenbouwkundige voorschriften**.



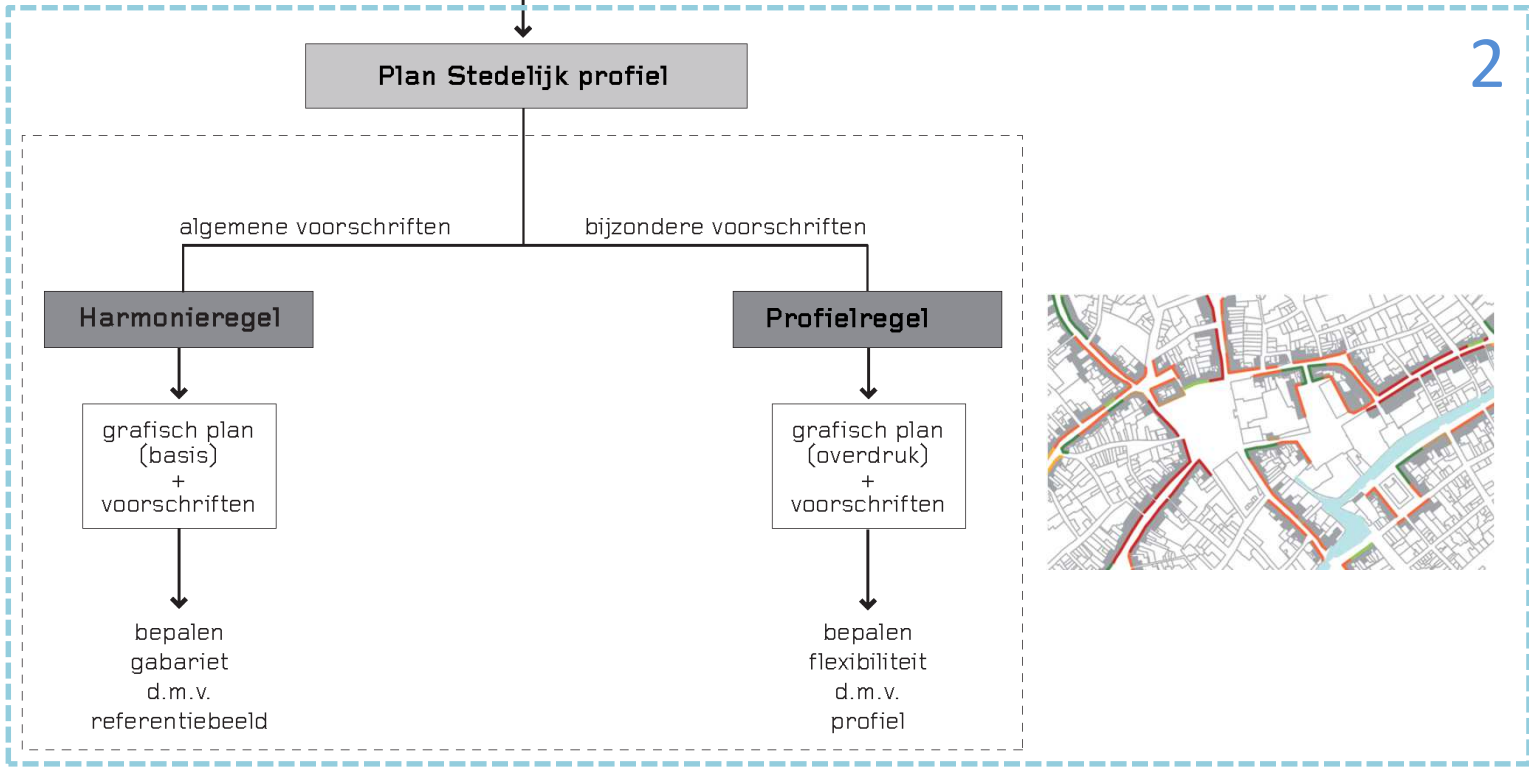


Plan Erfgoedwaardering:  
 maakt de **wenselijkheid van behoud** tot op perceelsniveau meer specifiek op basis van de erfgoedwaarderingskaart (EWK)

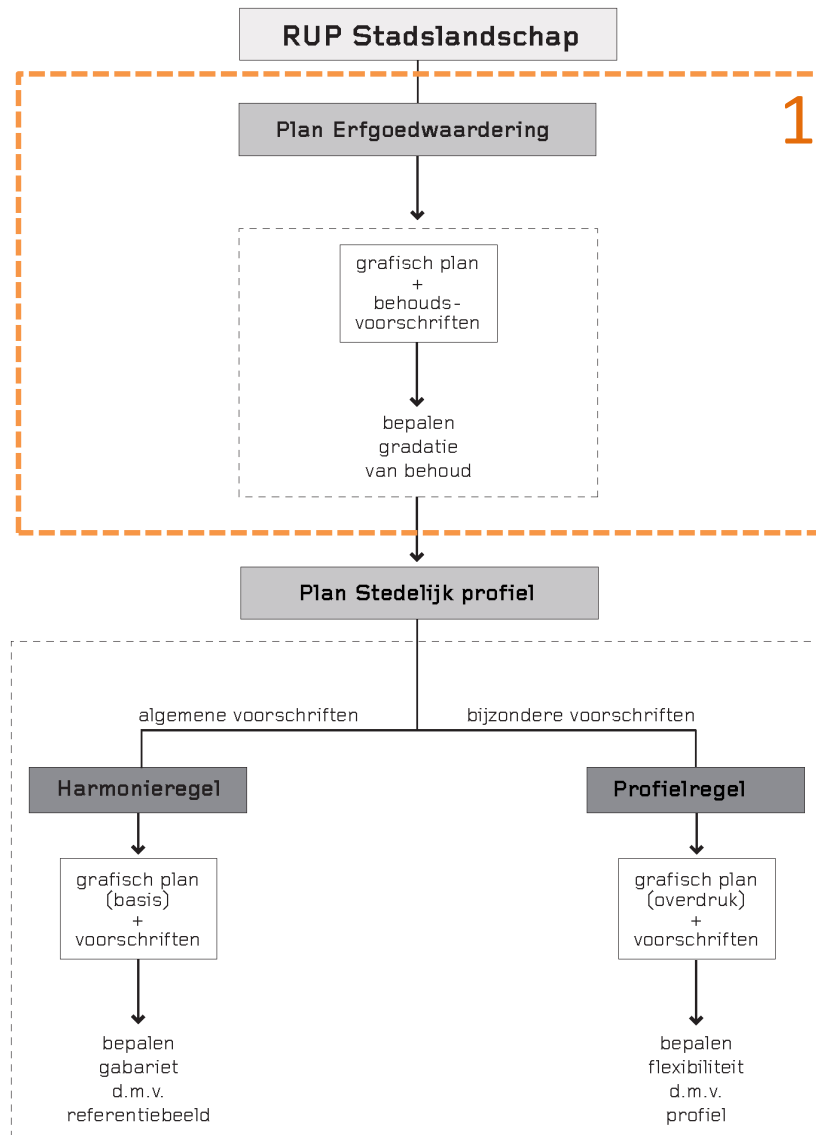
# RUP Stadslandschap



Plan Stedelijk profiel:  
formuleert voorschriften in het kader van het **beheer** van het stadslandschap



# PLAN ERFGOEDWAARDERING

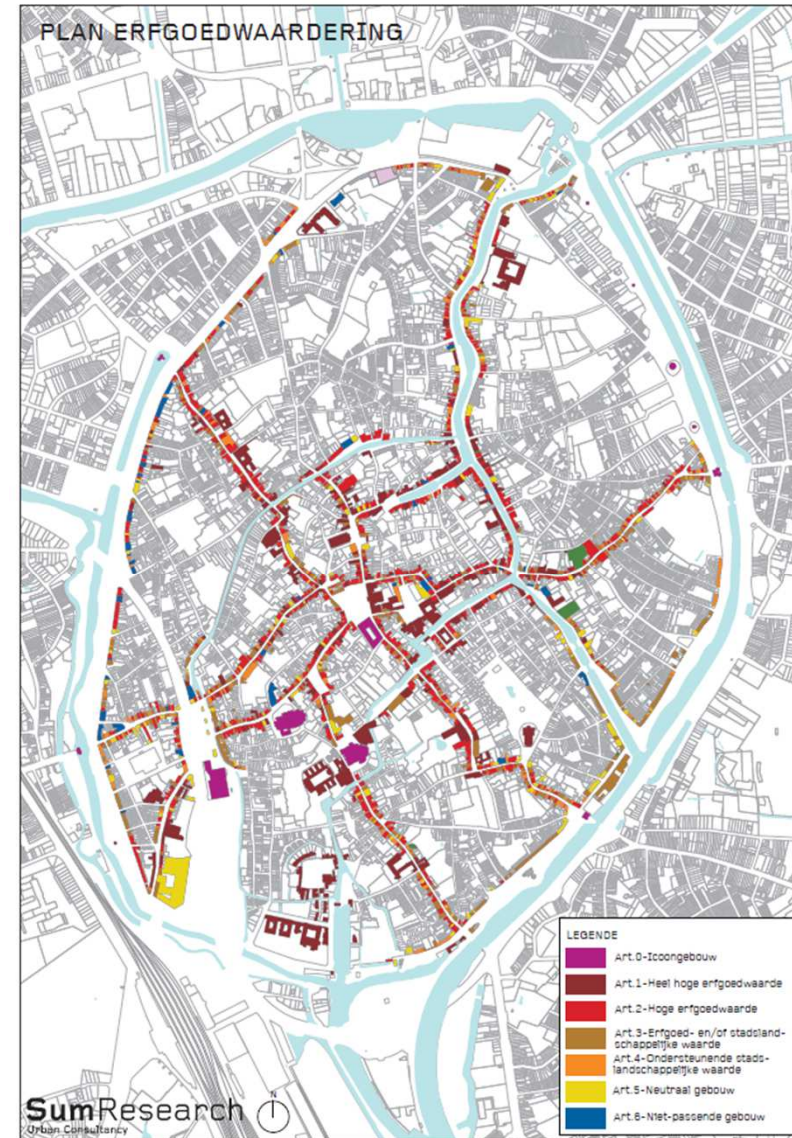


# PLAN ERFGOEDWAARDERING

Het Plan Erfgoedwaardering is een overdruk die de **wenselijk van behoud** tot op perceelsniveau meer specifiek maakt op basis van de erfgoedwaarderingskaart (EWK).

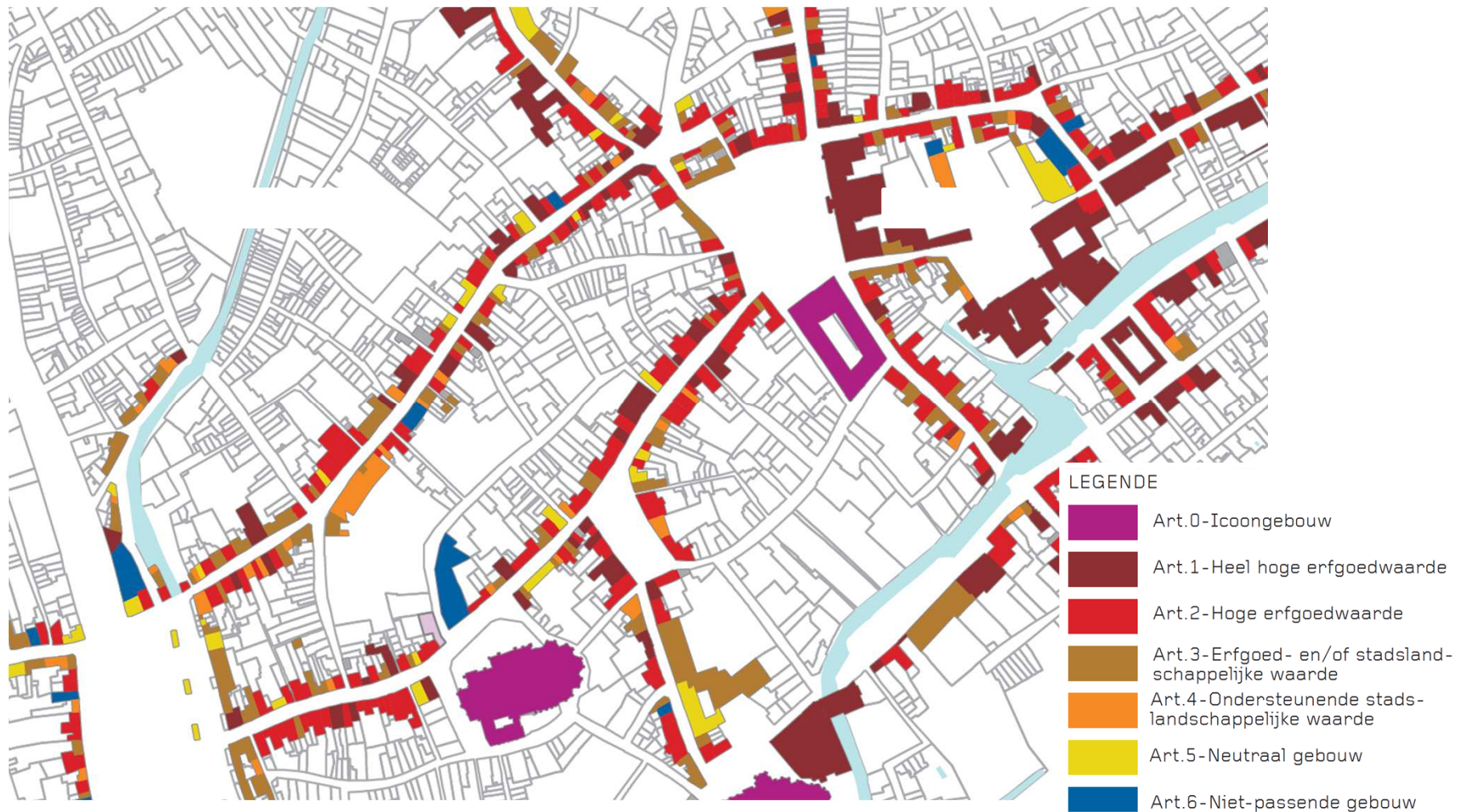
Voor de binnenstad van Brugge werd per pand een specifiek architectuurhistorische waardebepaling geformuleerd. Deze waarde werd bepaald enerzijds vanuit de individuele erfgoedwaarde van het pand, anderzijds vanuit de rol die het pand in het stadslandschap vervult.

De gradaties van behoud zoals opgenomen bij de beschrijving van de EWK worden doorvertaald naar specifieke 'behoudsvorschriften'.



# PLAN ERFGOEDWAARDERING

De waardebeoordeling gebeurt in zeven categorieën, gaande van icoongebouwen over gebouwen met hoge erfgoedwaarde en/of stadslandschappelijke waarde tot neutrale of niet-passende gebouwen.

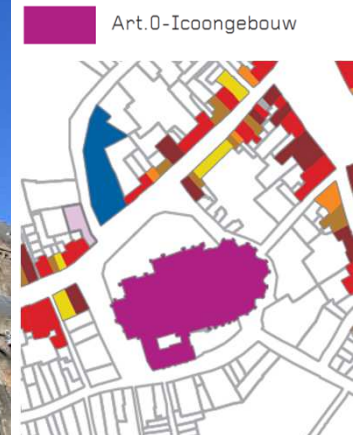


## 0. ICOONGEBOUWEN

Tot de icoongebouwen behoren de beeldbepalende monumenten in het stadslandschap die naar volume, schaal, perceelstructuur en architectuur de basisbebouwing overschrijden. Deze herkenningpunten worden verder gespecificeerd op drie niveaus, met name significant op nationaal/supranationaal vlak, bepalend voor de stad of voor een wijk

### Consequentie:

- **Het maximaal behoud van deze icoongebouwen is een uitgangspositie. Tevens wordt er gestreefd naar het behoud en de versterking van hun beeldbepalend karakter.**
- De omringende bebouwing is ondergeschikt aan deze bakens en mag in geen geval de unieke uitstraling van en de zichtassen op deze iconen schaden.
- Enkel onderhouds- en instandhoudingswerken die het behoud en/of herstel van de erfgoedwaarde beogen zijn toegelaten.
- Het is verboden deze gebouwen af te breken en te herbouwen. Enkel bij calamiteiten buiten de wil van de eigenaar om en met quasi vernietiging van het gebouw tot gevolg, kan herbouwen worden toegestaan. Herbouwen is bovendien enkel toegestaan op dezelfde plaats en binnen het bestaande, vergunde volume.
- Beperkte uitbreidingen en verbouwingen zijn enkel toegestaan:
  - indien dit noodzakelijk is voor de veiligheid van het gebouw en omgeving;
  - indien dit noodzakelijk is om een duurzaam en optimaal ruimtegebruik te garanderen;
  - in het kader van nutsvoorzieningen (vb.: verhogen toegankelijkheid: liftkoker, traphal, ...);
  - in het kader van behoud en/of herstel van de oorspronkelijke erfgoedwaarde mits dit gebeurt met respect voor de architectuurhistorische waarde en met kwaliteitsvolle architectuur.
- Indien kan aangetoond worden dat de eigenaar van het pand niet aan zijn onderhoudsplicht heeft voldaan is heropbouw of herstel naar oorspronkelijke en goede staat verplicht.



## 1. GEBOUWEN MET HEEL HOGE ERFGOEDWAARDE

Hieronder vallen de **beschermde monumenten (ca.550)** (*panden met een kunsthistorische waarde die het lokale niveau overstijgen*) en de gebouwen die daar **gelijkwaardig** mee zijn.

Deze panden hebben een uitzonderlijke waarde omwille van hun historische achtergrond en context, hun architecturale en bouwkundige waarde en homogeniteit, als uitzonderlijk voorbeeld van een bepaalde architectuurstijl, zeldzaamheidswaarde, of gebouwen met uitzonderlijk gaaf bewaard interieur...

### Consequentie:

- **Er wordt uitgegaan van het maximaal behoud van zowel het exterieur, het interieur.**
- Enkel onderhouds- en instandhoudingswerken die het behoud en/of herstel van de erfgoedwaarde beogen zijn toegelaten.
- Het is verboden deze gebouwen af te breken en te herbouwen. Enkel bij calamiteiten buiten de wil van de eigenaar om en met quasi vernietiging van het gebouw tot gevolg, kan herbouwen worden toegestaan. Herbouwen is bovendien enkel toegestaan op dezelfde plaats en binnen het bestaande, vergunde volume.
- Beperkte uitbreidingen en verbouwingen zijn enkel toegestaan:
  - indien dit noodzakelijk is voor de veiligheid van het gebouw en omgeving;
  - indien dit noodzakelijk is om een duurzaam en optimaal ruimtegebruik te garanderen;
  - in het kader van nutsvoorzieningen (vb.: verhogen toegankelijkheid: liftkoker, traphal, ...);
  - in het kader van behoud en/of herstel van de oorspronkelijke erfgoedwaarde mits dit gebeurd met respect voor de architectuurhistorische waarde en met kwaliteitsvolle architectuur.
- Indien kan aangetoond worden dat de eigenaar van het pand niet aan zijn onderhoudsplicht heeft voldaan is heropbouw of herstel naar oorspronkelijke en goede staat verplicht.

Art.1-Heel hoge erfgoedwaarde



## 2. GEBOUWEN MET HOGE ERFGOEDWAARDE

Tot de gebouwen met een hoge erfgoedwaarde behoren de meeste panden die zijn opgenomen in de Inventaris van het Bouwkundig Erfgoed, in de inventaris van dr. L. Devliegheer of evenwaardig.

Het zijn gebouwen en constructies die belangrijk zijn omwille van hun oudere kern of structurelementen of panden die een gaaf voorbeeld zijn van een bepaalde stijlperiode, ...

### Consequentie:

- **Er wordt uitgegaan van het maximaal behoud van alle waardevolle gebouwdelen zowel in het exterieur als in het interieur.**
- Enkel onderhouds- en instandhoudingswerken die het behoud en/of herstel van de erfgoedwaarde beogen zijn toegelaten.
- Het is verboden deze gebouwen af te breken en te herbouwen. Enkel bij calamiteiten buiten de wil van de eigenaar om en met quasi vernietiging van het gebouw tot gevolg, kan herbouwen worden toegestaan. Herbouwen is bovendien enkel toegestaan op dezelfde plaats en binnen het bestaande, vergunde volume.
- Beperkte uitbreidingen en verbouwingen zijn enkel toegestaan:
  - indien dit noodzakelijk is voor de veiligheid van het gebouw en omgeving;
  - indien dit noodzakelijk is om een duurzaam en optimaal ruimtegebruik te garanderen;
  - in het kader van nutsvoorzieningen (vb.: verhogen toegankelijkheid: liftkoker, traphal, ...);
  - in het kader van behoud en/of herstel van de oorspronkelijke erfgoedwaarde mits dit gebeurd met respect voor de architectuurhistorische waarde en met kwaliteitsvolle architectuur.
- Indien kan aangetoond worden dat de eigenaar van het pand niet aan zijn onderhoudsplicht heeft voldaan is heropbouw of herstel naar oorspronkelijke en goede staat verplicht.

Art.2-Hoge erfgoedwaarde





### 3. GEBOUWEN MET ERFGOED- EN/OF STADSLANDSCHAPPELIJKE WAARDE

Tot de gebouwen met erfgoed- en/of stadslandschappelijke waarde behoren de panden met een specifieke waarde (vb. bepaalde neo-architectuur, eenvoudige lijstgevels, beperkte restanten van oudere bouwfases, ...) en/of panden die door hun aard, plaats, omvang of doordat ze bijvoorbeeld deel uitmaken van een rij eenheidsbebouwing erg belangrijk zijn voor het stadslandschappelijk straatbeeld.

#### Consequentie:

- Er wordt uitgegaan van maximaal behoud van de vormelijke karakteristieken van de gebouwen (volume, schaal, korrel, materialen en architectuur). Interne ingrijpende verbouwingswerken zijn eventueel mogelijk na evaluatie van de te vrijwaren erfgoedrelicten (interieurs, oorspronkelijke structuren en aankleding, kelders, zolders, ...)
- Enkel onderhouds- en instandhoudingswerken die het behoud en/of herstel van de erfgoedwaarde beogen zijn toegelaten.
- Het is verboden deze gebouwen af te breken en te herbouwen. Enkel bij calamiteiten buiten de wil van de eigenaar om en met quasi vernietiging van het gebouw tot gevolg, kan herbouwen worden toegestaan. Herbouwen is bovendien enkel toegestaan op dezelfde plaats en binnen het bestaande, vergunde volume.
- Beperkte uitbreidingen en verbouwingen zijn enkel toegestaan:
  - indien dit noodzakelijk is voor de veiligheid van het gebouw en omgeving;
  - indien dit noodzakelijk is om een duurzaam en optimaal ruimtegebruik te garanderen;
  - in het kader van nutsvoorzieningen (vb.: verhogen toegankelijkheid: liftkoker, traphal, ...);
  - in het kader van behoud en/of herstel van de oorspronkelijke erfgoedwaarde mits dit gebeurt met respect voor de architectuurhistorische waarde en met kwaliteitsvolle architectuur.
- Indien kan aangetoond worden dat de eigenaar van het pand niet aan zijn onderhoudsplicht heeft voldaan is heropbouw of herstel naar oorspronkelijke en goede staat verplicht.

Art.3-Erfgoed- en/of stadsland- schappelijke waarde



#### 4. GEBOUWEN MET ONDERSTEUNENDE STADSLANDSCHAPPELIJKE WAARDE

Tot de gebouwen met ondersteunende stadslandschappelijke waarde behoren de panden die op zich niet opvallen in het straatbeeld maar die door hun traditionele gevelopbouw, ritmiek, materiaalgebruik en volume/schaal zich onopvallend inpassen in de context.

Voorbeelden:

- rijen eenvoudige, eerder onopvallende arbeiderswoningen
- eenvoudig bakstenen lijstgevel

#### Consequentie:

- Wenselijkheid van behoud van het volume en de buitenarchitectuur wordt vooropgesteld, gelet op het behoud van het globale stadslandschap. Interne ingrijpende verbouwingswerken zijn mogelijk. Nieuwbouw is enkel mogelijk indien het nieuwe gebouw een ondersteuning betekent voor het stadslandschap of een inhoudelijke en/of architecturale meerwaarde biedt.
- In geval van verbouwingen, uitbreidingen of sloop zijn de verordenende bepalingen van het Plan Stadslandschap van toepassing.

Art.4-Ondersteunende stadslandschappelijke waarde



## 5. NEUTRALE GEBOUWEN

Tot de neutrale gebouwen behoren de panden die op zich geen meerwaarde vormen in de straat, maar die evenmin storend zijn.

### Consequentie:

- Deze gebouwen hebben geen specifieke waarde, maar zijn ook niet storend.
- Deze gebouwen worden bij voorkeur vervangen door nieuwbouw, mits het nieuwe gebouw een ondersteuning betekent voor het stadslandschap of een inhoudelijke en/of architecturale meerwaarde biedt.
- In geval van verbouwingen, uitbreidingen of sloop zijn de verordenende bepalingen van het Plan Stadslandschap van toepassing.

Art.5-Neutraal gebouw



## 6. NIET-PASSENDE GEBOUWEN

Tot de niet-passende gebouwen behoren de panden die afwijken voor wat betreft materiaalgebruik, ritme, schaal, volume, inpassing in de stedelijke structuur/korrel, ...

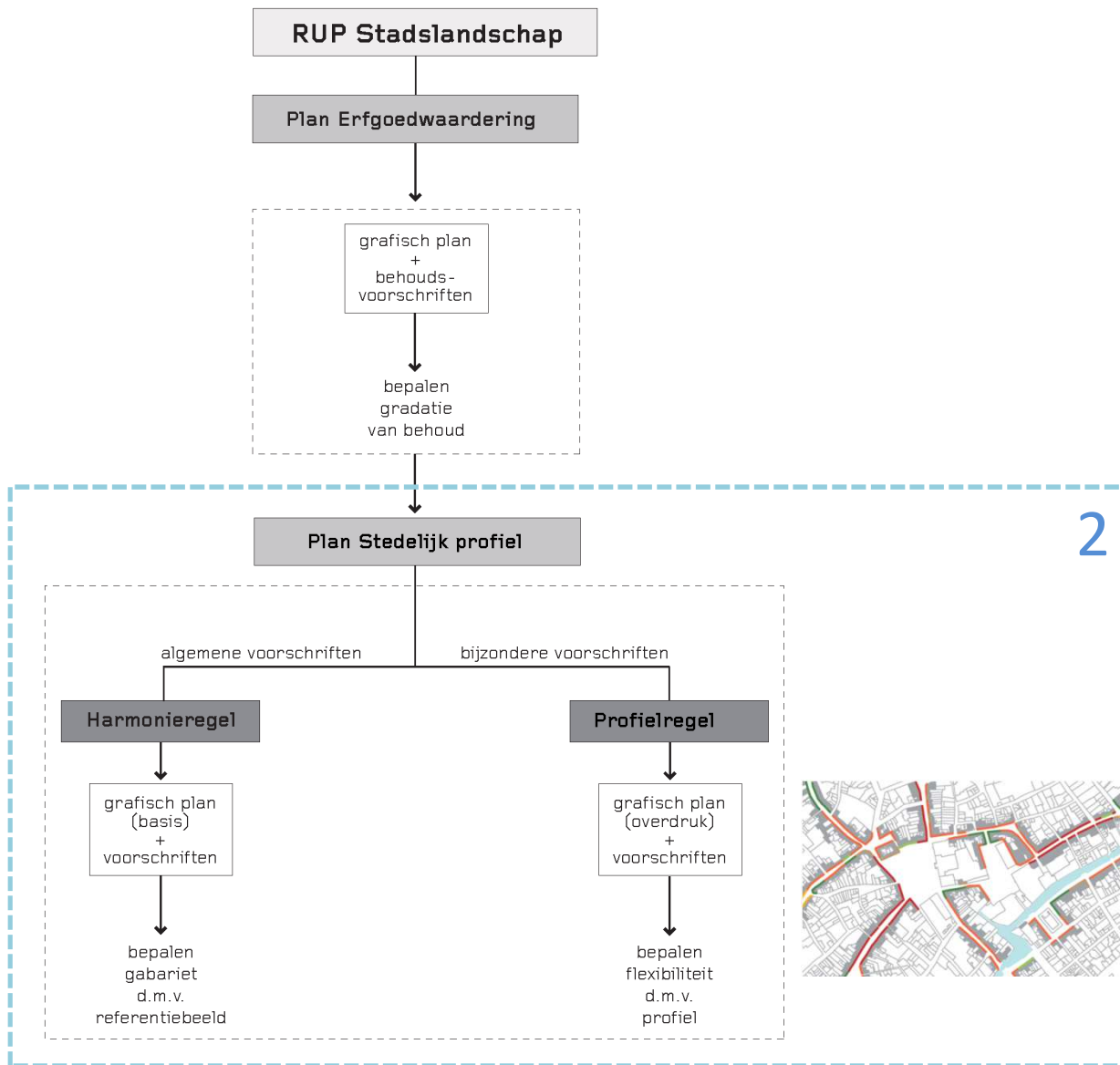
### Consequentie:

- Deze gebouwen vertonen een schaal- en/of contextbreuk in de straatwand of het stadslandschap.
- Deze gebouwen worden bij voorkeur vervangen door nieuwbouw, mits het nieuwe gebouw een ondersteuning betekent voor het stadslandschap of een inhoudelijke en/of architecturale meerwaarde biedt.
- In geval van verbouwingen, uitbreidingen of sloop zijn de verordenende bepalingen van het Plan Stadslandschap van toepassing.

Art.6-Niet-passende gebouw



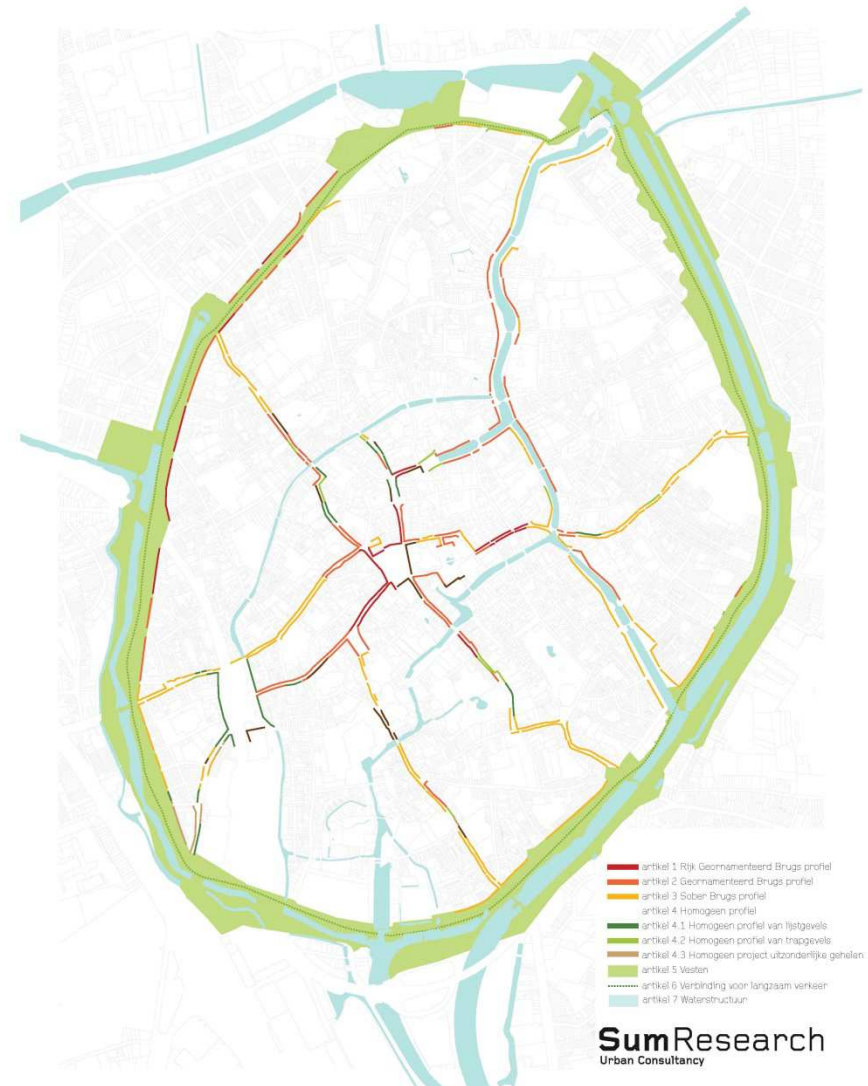
# PLAN STEDELIJK PROFIEL



# PLAN STEDELIJK PROFIEL

Het Plan Stedelijk Profiel formuleert voorschriften in het kader van het **beheer** van het stadslandschap. Het maakt de inbreng van hedendaagse stedelijke ontwikkelingen mogelijk met respect voor het bestaande stadslandschap. Er wordt een uitspraak gedaan over de mogelijkheid tot wijzigingen, renovatie en nieuwbouw op voorwaarde dat het erop volgende project zich beter inpast in het stedelijk landschap.

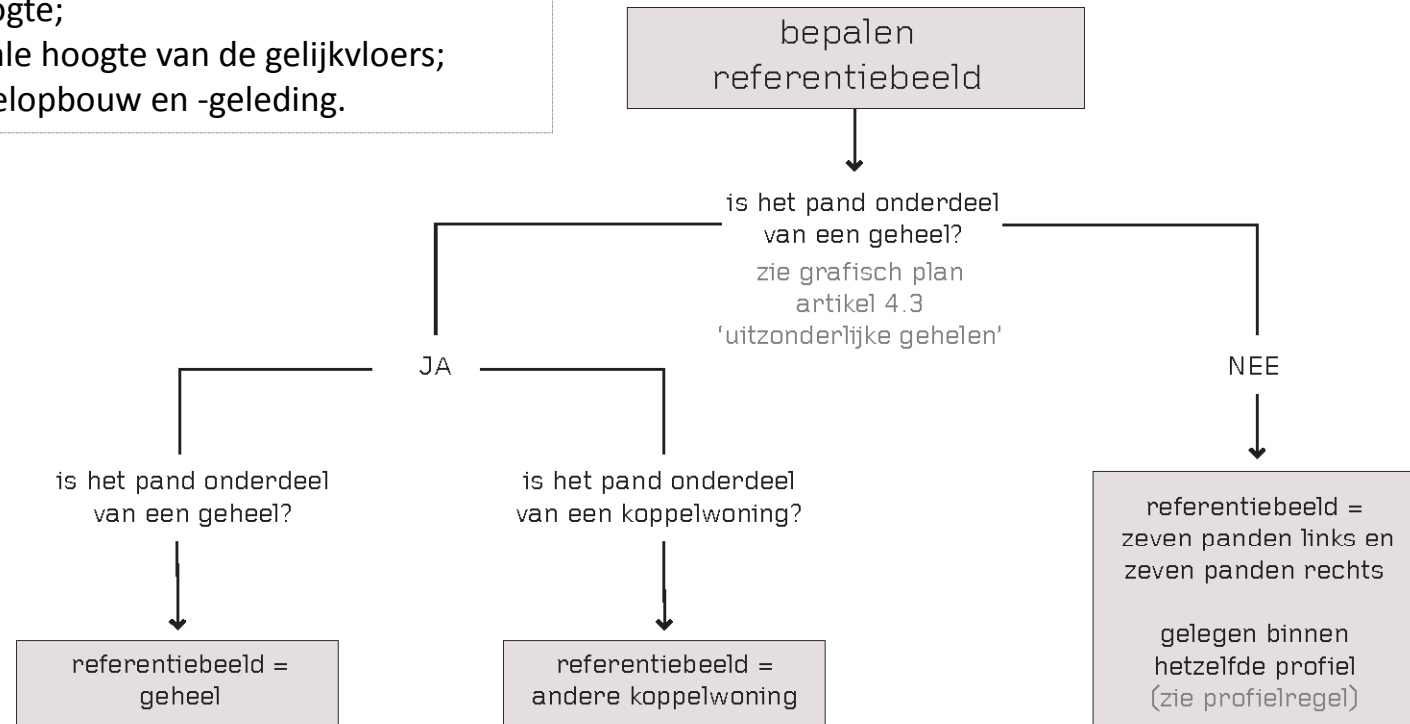
Algemene voorschriften: **HARMONIEREGEL**  
Bijzondere voorschriften: **PROFIELREGEL**



# PLAN STEDELIJK PROFIEL: harmonieregel

De harmonieregel doet een uitspraak over:

- de kroonlijsthoogte;
- de nokhoogte;
- de minimale hoogte van de gelijkvloers;
- en de gevelopbouw en -geleding.



Volgende panden worden NIET opgenomen in het referentiebeeld:

- het desbetreffende (voormalige) pand
- panden behorende tot een ander profiel (zie profielregel)
- panden die behoren tot categorie 0 'Icoongebouwen' van de EWK
- panden die behoren tot categorie 6 'Niet-passende gebouwen' van de EWK

## DE HARMONIEREGEL

### De nokhoogte

De maximaal toegelaten nokhoogte is het gemiddelde van de minimale en de maximale nokhoogte van het referentiebeeld. Het verschil in nokhoogte met de aanpalende panden mag maximaal 2m zijn.

### De kroonlijsthoogte

De maximaal toegelaten kroonlijsthoogte is het gemiddelde van de minimale en de maximale kroonlijsthoogte van het referentiebeeld. Het verschil in kroonlijsthoogte met de aanpalende panden mag maximaal 2m zijn.

### Hoogte gelijkvloers

De hoogte van het gelijkvloers is minimaal gelijk aan het gemiddelde van de minimale en de maximale hoogte van het gelijkvloers van het referentiebeeld. De hoogte van het gelijkvloers moet in de gevelgeleding worden doorvertaald. Bij verbouwingen of renovatie moet de gevelgeleding zich in eerste instantie aanpassen aan de bestaande vloerlagen, tenzij de bestaande vloerlaag opmerkelijk lager is gelegen dan de toegelaten minimale hoogte van de gelijkvloers. In voorkomend geval moet de hoogte van de gelijkvloers worden gewijzigd en minimaal gelijk zijn aan het gemiddelde van de hoogtes van het gelijkvloers van het referentiebeeld.

### Afnemende ordonnantie

In het gevelbeeld moeten de bouwlagen in hoogte afnemen naar boven toe.

### Gevelopbouw en –geleding

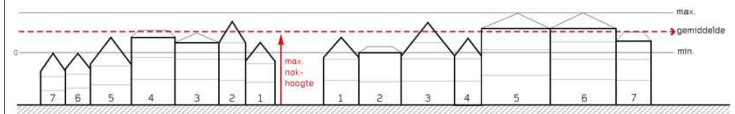
In het gevelbeeld moet een verticale geleding aanwezig zijn van de gevel en raamopeningen. De raamopeningen moeten een verticale verhouding hebben van minimum 1/3 en maximum 1/2. Als het gebouw breder is dan zijn hoogte, dan moet men een duidelijke geleding in de gevelopbouw opnemen om de verticaliteit van de gevelstructuur te bewaken. De toegepaste gevelgeleding is terug te vinden in het referentiebeeld.

### Winkelpui

Winkelpuien in de poortstraten worden ingericht met respect voor de geleding en de ritmering van de gevels. De horizontale en verticale geleding aanwezig in het referentiebeeld, moet worden doorgetrokken in het ontwerp van de winkelpuien.

### De maximale nokhoogte wordt als volgt bepaald:

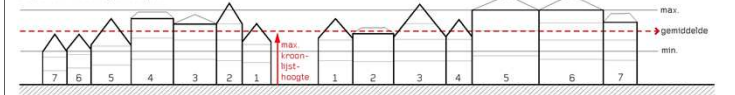
Bepalen nokhoogte



- De maximale en de minimale nokhoogte van de panden van het referentiebeeld wordt bepaald.
- Bereken het gemiddelde van de maximale en minimale nokhoogte.
- Het gemiddelde is de maximaal toegelaten nokhoogte.

### De maximale kroonlijsthoogte wordt als volgt bepaald:

Bepalen kroonlijsthoogte



- De maximale en de minimale kroonlijsthoogte van de panden van het referentiebeeld wordt bepaald.
- Bereken het gemiddelde van de maximale en minimale kroonlijsthoogte.
- Het gemiddelde is de maximaal toegelaten kroonlijsthoogte.

### De minimale hoogte van de gelijkvloers wordt als volgt bepaald:

Bepalen hoogte gelijkvloers



- De maximale en de minimale hoogte van de gelijkvloers van de panden van het referentiebeeld wordt bepaald.
- Bereken het gemiddelde van de maximale en minimale hoogte.
- Het gemiddelde is de minimale hoogte van het gelijkvloers.



# PLAN STEDELIJK PROFIEL: profielregel











Aspecten zoals **materiaalgebruik, kleurgebruik, uit- en insprongen**,... worden niet bepaald binnen de algemene harmonieregel.

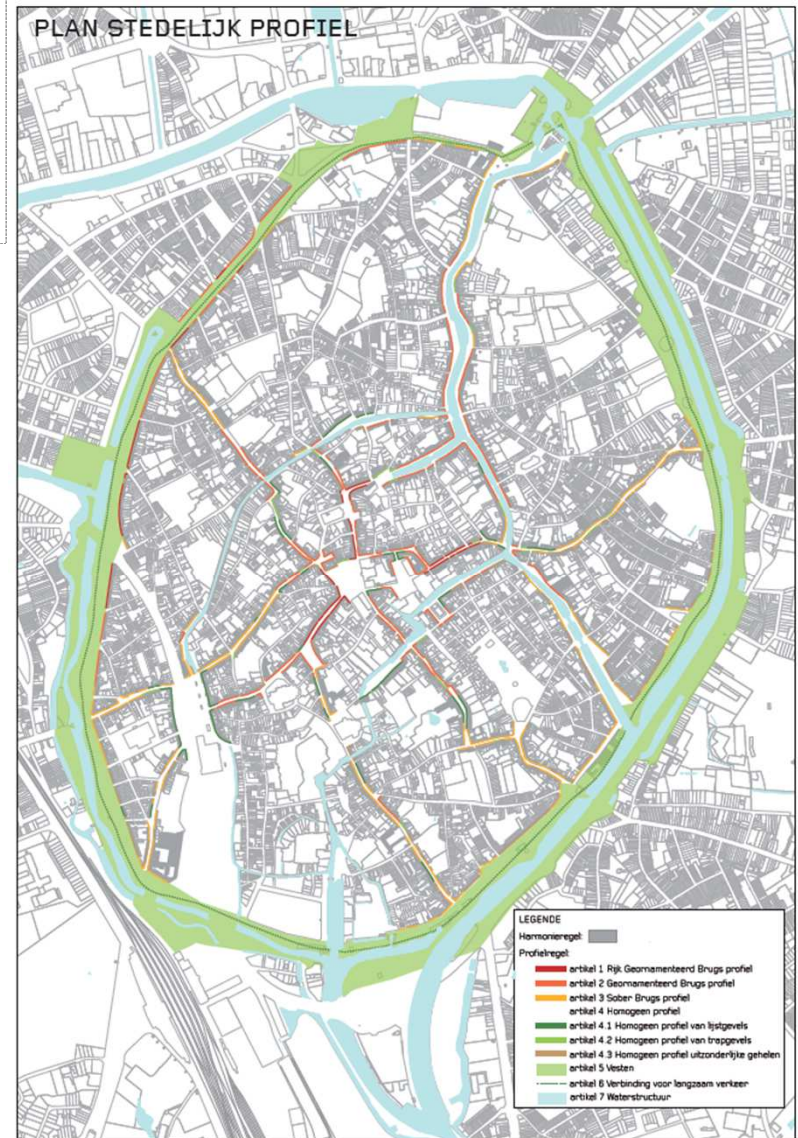
Deze aspecten worden behandeld onder de bijzondere voorschriften per straatprofiel. Op deze manier is het mogelijk een zekere diversiteit of net een homogeniteit, naargelang de context, in het straatbeeld na te streven.

## LEGENDE

Harmonieregel: 

Profielregel:

-  artikel 1 Rijk Geornamenteerd Brugs profiel
-  artikel 2 Geornamenteerd Brugs profiel
-  artikel 3 Sober Brugs profiel
-  artikel 4 Homogeen profiel
-  artikel 4.1 Homogeen profiel van lijstgevels
-  artikel 4.2 Homogeen profiel van trapgevels
-  artikel 4.3 Homogeen profiel uitzonderlijke gehelen
-  artikel 5 Vesten
-  artikel 6 Verbinding voor langzaam verkeer
-  artikel 7 Waterstructuur



# PLAN STEDELIJK PROFIEL: profielregel

## TYPISCH BRUGS PROFIEL

- Combinatie van lijstgevels (pleister, wittint, zadeldak breedhuis) en trapgevel (baksteen natuur, zadeldak diephuis)
- Ongeveer 2 tot 3 bouwlagen
- Verticale geleiding van de gevelopeningen (ritmisch effect ondanks verschil in bouwstijlen)



## Gradaties Brugs profiel

- 1 Rijk geornamenteerd Brugs profiel**
  - 3,4 bouwlagen of meer
  - Geornamenteerde gevels met uitsprongen, luifels, ...
  - Straatprofiel: smal en hoog
- 2 Geornamenteerd Brugs profiel**
  - 2,3 bouwlagen of meer
  - Minder uitgewerkte geornamenteerde gevels
- 3 Sober Brugs profiel**
  - 2,3 bouwlagen of meer
  - Sobere gevels



## Uitzonderingen op Brugs profiel

- 4 Homogeen profiel - lijst**
  - Lijstgevels, witter straatbeeld
- 5 Homogeen profiel - trap**
  - Trapgevels
- 6 Uitzonderlijke gevel - landmark**
- 7 Uitzonderlijke gevel - monumentaal gebouw**
- 8 Uitzonderlijke gevel - uitzonderlijke gehelen (beluik, ...)**



Rijk geornamenteerd Brugs profiel



Geornamenteerd Brugs profiel



Sober Brugs profiel



Homogeen profiel - lijstgevels



Uitzonderlijke gevel - landmarks



Homogeen profiel - trapgevels



Uitzonderlijke gevel - monumentaal gebouw



Uitzonderlijke gevel - gehelen

## 1. RIJK GEORNAMENTEERD BRUGS PROFIEL

### Materialisatie

De gevels, ook de vrijstaande zijgevels en schoorsteenlichamen, moeten een esthetisch verantwoorde en architecturale vormgeving en materialisatie hebben. Voor de gevels is de kwalitatieve toepassing van onderstaande traditionele materialen toegelaten:

- handvormbaksteenmetselwerk: natuur, geschilderd of bepleisterd
- natuursteen

Experimenteel gebruik van deze traditionele materialen is toegelaten, mits een esthetisch verantwoorde architecturale vormgeving.

Het gebruik van andere materialen kan uitzonderlijk worden toegelaten, mits een esthetisch verantwoorde architecturale vormgeving.

### Uitsprongen uit het gevelvlak

Uitsprongen aan de gevels (zoals bijvoorbeeld balkons, erkers, loggia's, ... ) zijn enkel toegelaten op de verdiepingen.

- Een uitbouw van 60 cm is toegelaten mits hierbij een afstand tot 60 cm tot de perceelsgrens wordt gerespecteerd.
- De maximale lengte van de uitbouw is beperkt tot 2m.
- De gezamenlijke uitbouwen mogen niet meer dan 1/3 van de gevelbreedte bedragen.



artikel 1 Rijk Geornamenteerd Brugs profiel

## 2. GEORNAMENTEERD BRUGS PROFIEL

### Materialisatie

De gevels, ook de vrijstaande zijgevels en schoorsteenlichamen, moeten een esthetisch verantwoorde en architecturale vormgeving en materialisatie hebben. Voor de gevels is de kwalitatieve toepassing van onderstaande traditionele materialen toegelaten:

- handvormbaksteenmetselwerk: natuur, geschilderd of bepleisterd
- natuursteen

Het gebruik van andere materialen kan uitzonderlijk worden toegelaten, mits een esthetisch verantwoorde architecturale vormgeving.

### Uitsprongen uit het gevelvlak

Uitsprongen aan de gevels (zoals bijvoorbeeld balkons, erkers, loggia's, ... ) zijn enkel toegelaten op de verdiepingen.

- Een uitbouw van 60 cm is toegelaten mits hierbij een afstand tot 60 cm tot de perceelsgrens wordt gerespecteerd.
- De maximale lengte van de uitbouw is beperkt tot 2m.
- De gezamenlijke uitbouwen mogen niet meer dan 1/3 van de gevelbreedte bedragen.



artikel 2 Geornamenteerd Brugs profiel

### 3. SOBER BRUGS PROFIEL

#### Materialisatie

De gevels, ook de vrijstaande zijgevels en schoorsteenlichamen, moeten een esthetisch verantwoorde en architecturale vormgeving en materialisatie hebben. De gevel heeft een sobere en vlakke vormgeving. Voor de gevels is enkel de kwalitatieve toepassing van materialen toegelaten terug te vinden in het referentiebeeld.

#### Uitsprongen uit het gevelvlak

Uitsprongen aan de gevels (zoals bijvoorbeeld balkons, erkers, loggia's, ...) zijn niet toegelaten.



artikel 3 Sober Brugs profiel

#### **4. HOMOGEEN PROFIEL (ALGEMEEN)**

##### **Materialisatie**

Elke toepassing van materiaalgebruik gebeurt in harmonie met het referentiebeeld. De gevels, ook de vrijstaande zijgevels en schoorsteenlichamen, moeten een esthetisch verantwoorde en architecturale vormgeving, kleurgebruik en materialisatie hebben. Voor de bebouwing die tot dit profiel behoort, wordt het referentiebeeld bepaald door het gevelbeeld van de aanpalende panden binnen het homogeen profiel waartoe het pand behoort.

##### **Dakvorm**

De dakvorm wordt bepaald door de dakvormen aanwezig in het referentiebeeld. In het geval van een koppelwoning moet de dakvorm aansluiten en gelijkvormig zijn aan het referentiebeeld.

##### **Uitsprongen uit het gevelvlak**

Uitsprongen aan de gevels (zoals bijvoorbeeld balkons, erkers, loggia's, ... ) zijn enkel toegelaten op de verdiepingen.

- Een uitbouw van 60 cm is toegelaten mits hierbij een afstand tot 60 cm tot de perceelsgrens wordt gerespecteerd.
- De maximale lengte van de uitbouw is beperkt tot 2m.
- De gezamenlijke uitbouwen mogen niet meer dan 1/3 van de gevelbreedte bedragen.

#### 4.1 HOMOGEEN PROFIEL VAN LIJSTGEVELS

##### Materialisatie

Voor de gevels is enkel de kwalitatieve toepassing van bepleisterde gevels met baksteen als drager toegelaten.



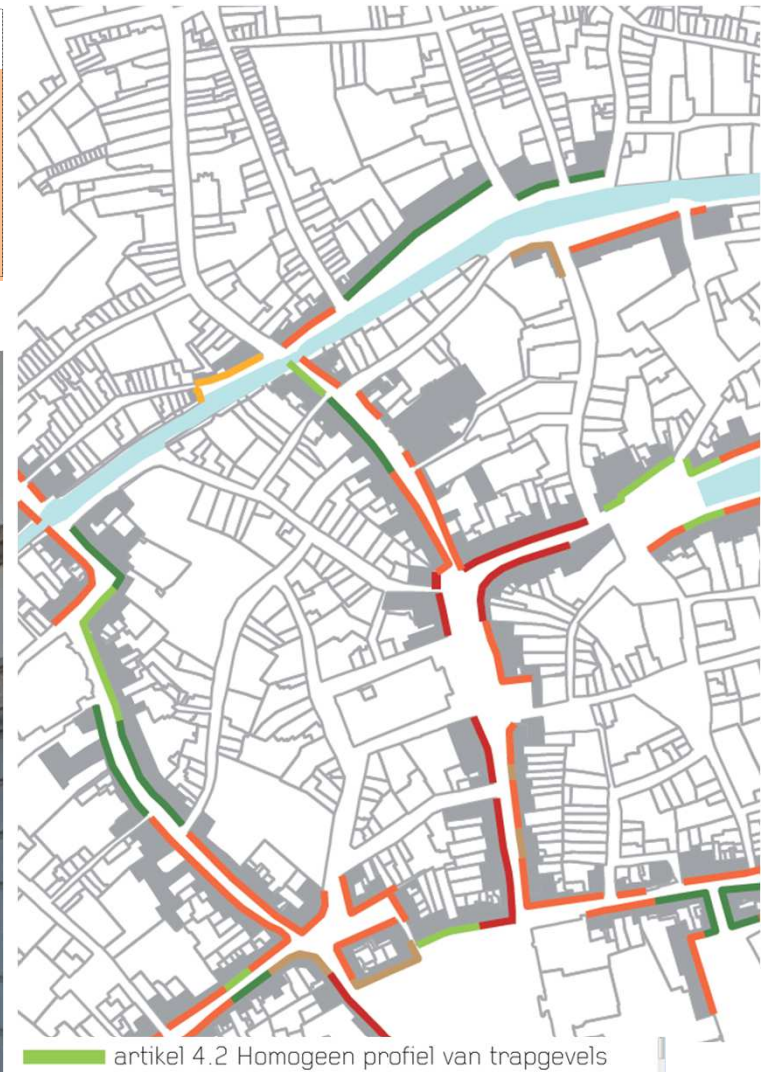
artikel 4.1 Homogeen profiel van lijstgevels

## 4.2 HOMOGEEN PROFIEL VAN LIJSTGEVELS

### Materialisatie

Voor de gevels is enkel de kwalitatieve toepassing van materialen die voorkomen in het referentiebeeld toegelaten.

Het materiaalgebruik van trapgevels in de binnenstad van Brugge is beperkt tot bepleisterde gevels met baksteen als drager en bakstenen gevels al dan niet geschilderd.





#### 4.3 HOMOGEEN PROFIEL UITZONDERLIJKE GEHELEN

##### Materialisatie

Voor de gevels is enkel de kwalitatieve toepassing van materialen die voorkomen in het referentiebeeld toegelaten.



artikel 4.3 Homogeen profiel uitzonderlijke gehelen

# 5 | VOORBEEDEN

## 1 | BEHOUD

### GRAFISCH PLAN ERFGOEDWAARDERING



#### LEGENDE

- Art. 0-Icoongebouw
- Art. 1-Heel hoge erfgoedwaarde
- Art. 2-Hoge erfgoedwaarde
- Art. 3-Erfgoed- en/of stadslandschappelijke waarde
- Art. 4-Ondersteunende stadslandschappelijke waarde
- Art. 5-Neutraal gebouw
- Art. 6-Niet-passende gebouw

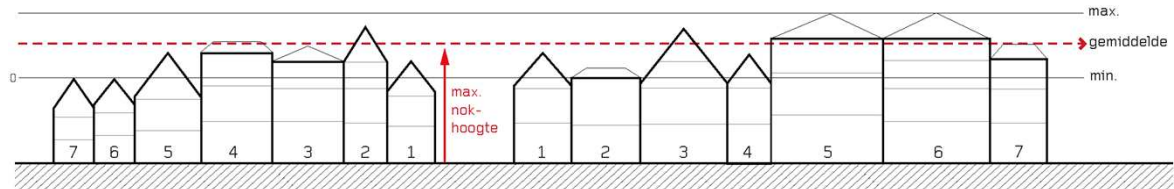
BEHOUD

## 2 | BEHEER

### a) GABARIT (HOOGTES)

#### HARMONIEREGEL

Bepalen nokhoogte



- Art. 4-Ondersteunende stadslandschappelijke waarde
- Art. 5-Neutraal gebouw
- Art. 6-Niet-passende gebouw

### b) MATERIAAL (ARCHITECTUUR)

#### GRAFISCH PLAN PROFIELREGEL



- artikel 1 Rijk Geornamenteerd Brugs profiel
- artikel 2 Geornamenteerd Brugs profiel
- artikel 3 Sober Brugs profiel
- artikel 4 Homogeen profiel
- artikel 4.1 Homogeen profiel van lijstgevels
- artikel 4.2 Homogeen profiel van trapgevels
- artikel 4.3 Homogeen profiel uitzonderlijke gehelen

# VOORBEELD CASE

## 1: CLASSIFICATIE GEBOUW OP PLAN ERFGOEDWAARDERING



Art.1-Heel hoge erfgoedwaarde

## 3: ~~ALGEMENE BEPALINGEN~~ ~~PLANSTEDELIJK PROFIEL~~

## 2: VOORSCHRIFT PLAN ERFGOEDWAARDERING

### ARTIKEL 1: GEBOUW MET HEEL HOGE ERFGOEDWAARDE

- Er wordt uitgegaan van het maximaal behoud van zowel het exterieur, het interieur.
- Enkel onderhouds- en instandhoudingswerken die het behoud en/of herstel van de erfgoedwaarde beogen zijn toegelaten.
- Het is **verboden deze gebouwen af te breken en te herbouwen**. Enkel bij calamiteiten buiten de wil van de eigenaar om en met quasi vernietiging van het gebouw tot gevolg, kan herbouwen worden toegestaan. Herbouwen is bovendien enkel toegestaan op dezelfde plaats en binnen het bestaande, vergunde volume.

# VOORBEELD CASE

## 1: CLASSIFICATIE GEBOUW OP PLAN ERFGOEDWAARDERING



Art. 3-Erfgoed- en/of stadsland-schappelijke waarde

## 3: ~~ALGEMENE BEPALINGEN~~ ~~PLAN STEDELIJK PROFIEL~~

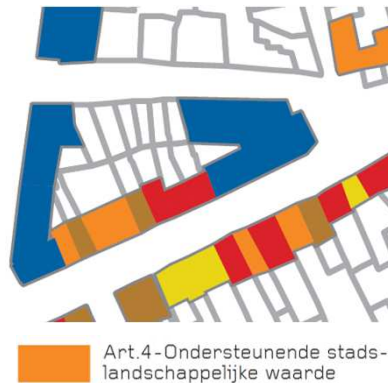
## 2: VOORSCHRIFT PLAN ERFGOEDWAARDERING

### ARTIKEL 3: GEBOUW MET ERFGOED- EN/OF STADSLANDSCHAPPELIJKE WAARDE

- Er wordt uitgegaan van maximaal behoud van de vormelijke karakteristieken van de gebouwen (volume, schaal, korrel, materialen en architectuur). Interne ingrijpende verbouwingswerken zijn eventueel mogelijk na evaluatie van de te vrijwaren erfgoedrelicten (interieurs, oorspronkelijke structuren en aankleding, kelders, zolders, ...)
- Enkel onderhouds- en instandhoudingswerken die het behoud en/of herstel van de erfgoedwaarde beogen zijn toegelaten.
- Het is **verboden deze gebouwen af te breken** en te herbouwen. Enkel bij calamiteiten buiten de wil van de eigenaar om en met quasi vernietiging van het gebouw tot gevolg, kan herbouwen worden toegestaan. Herbouwen is bovendien enkel toegestaan op dezelfde plaats en binnen het bestaande, vergunde volume.

# VOORBEELD CASE

## 1: CLASSIFICATIE GEBOUW OP PLAN ERFGOEDWAARDERING



Art.4-Ondersteunende stadslandschappelijke waarde

## 2: VOORSCHRIFT PLAN ERFGOEDWAARDERING

### ARTIKEL 4: GEBOUW MET ONDERSTEUNENDE STADSLANDSCHAPPELIJKE WAARDE

- Wenselijkheid van behoud van het volume en de buitenarchitectuur wordt vooropgesteld, gelet op het behoud van het globale stadslandschap. Interne ingrijpende verbouwingswerken zijn mogelijk. **Nieuwbouw is enkel mogelijk** indien het nieuwe gebouw een ondersteuning betekent voor het stadslandschap of een inhoudelijke en/of architecturale meerwaarde biedt.
- In geval van verbouwingen, uitbreidingen of **sloop** zijn de verordenende bepalingen van het Plan Stadslandschap van toepassing.

## 3: ALGEMENE BEPALINGEN

### PLAN STEDELIJK PROFIEL - HARMONIEREGEL

Voor alle bebouwing opgenomen in de bijzondere bepalingen van dit plan geldt de **harmonieregel**.  
Alle werken, handelingen en wijzigingen moeten, voor wat betreft: de nokhoogte; de kroonlijsthoogte; de hoogte van het gelijkvloers; de gevelopbouw en -geleding; in harmonie zijn met het referentiebeeld.

## 4: PROFIEL GEBOUW

### PLAN STEDELIJK PROFIEL - PROFIELREGEL



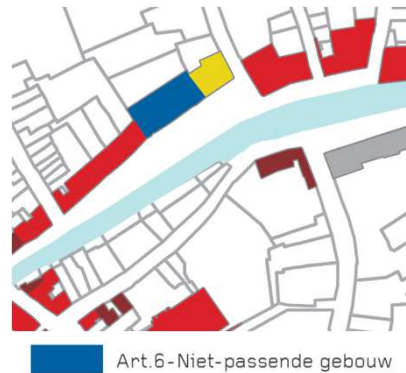
artikel 3 Sober Brugs profiel

### ARTIKEL 3: SOBER BRUGS PROFIEL

- De gevel heeft een sobere en vlakke vormgeving. Voor de gevels is enkel de kwalitatieve toepassing van materialen toegelaten terug te vinden in het referentiebeeld.
- Uitsprongen aan de gevels (zoals bijvoorbeeld balkons, erkers, loggia's, ...) zijn niet toegelaten.

# VOORBEELD CASE

## 1: CLASSIFICATIE GEBOUW OP PLAN ERFGOEDWAARDERING



## 2: VOORSCHRIFT PLAN ERFGOEDWAARDERING

### ARTIKEL 6: NIET-PASSEND GEBOUW

- Deze gebouwen vertonen een schaal- en/of contextbreuk in de straatwand of het stadslandschap.
- Deze gebouwen worden bij voorkeur vervangen door nieuwbouw, mits het nieuwe gebouw een ondersteuning betekent voor het stadslandschap of een inhoudelijke en/of architecturale meerwaarde biedt.
- In geval van verbouwingen, uitbreidingen of sloop zijn de verordenende bepalingen van het Plan Stadslandschap van toepassing.

## 3: ALGEMENE BEPALINGEN

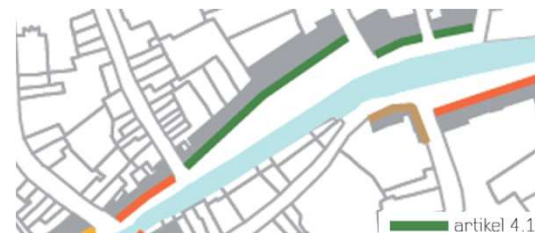
### PLAN STEDELIJK PROFIEL - HARMONIEREGEL

Voor alle bebouwing opgenomen in de bijzondere bepalingen van dit plan geldt de **harmonieregel**.

Alle werken, handelingen en wijzigingen moeten, voor wat betreft: de nokhoogte; de kroonlijsthoogte; de hoogte van het gelijkvloers; de gevelopbouw en -geleding; in harmonie zijn met het referentiebeeld.

## 4: PROFIEL GEBOUW

### PLAN STEDELIJK PROFIEL - PROFIELREGEL



### ARTIKEL 4.1: HOMOGEEN PROFIEL VAN LIJSTGEVELS

- Voor de gevels is enkel de kwalitatieve toepassing van bepleisterde gevels met baksteen als drager toegelaten.
- De dakvorm wordt bepaald door de dakvormen aanwezig in het referentiebeeld.
- Elke toepassing van materiaalgebruik gebeurt in harmonie met het referentiebeeld.
- Uitsprongen aan de gevels (zoals bijvoorbeeld balkons, erkers, loggia's, ... ) zijn enkel toegelaten op de verdiepingen.
  - Een uitbouw van 60 cm is toegelaten mits hierbij een afstand tot 60 cm tot de perceelsgrens wordt gerespecteerd.
  - De maximale lengte van de uitbouw is beperkt tot 2m.
  - De gezamenlijke uitbouwen mogen niet meer dan 1/3 van de gevelbreedte bedragen.