

Bachelorproef tot het behalen van de graad van
Professionele Bachelor in de Toegepaste Architectuur

Een alternatief Brugge

Welk effect heeft de strenge stedenbouwkundige regelgeving van Brugge op het uitzicht van de stad en hoe zou Brugge er uitzien als deze regels niet zo strikt werden toegepast?

Matthew Verslype
Academiejaar 2019-2020 | Howest
Interne Promotor : Dhr. Wesley Lanckriet
Externe Promotor : Dhr. Christophe Deschaumes, Monumentenzorg Brugge

Inhoud

<u>INLEIDING</u>	<u>2</u>
<u>VRAAGSTELLING.....</u>	<u>3</u>
<u>REGELGEVING BRUGGE:.....</u>	<u>4</u>
HOOGTE VAN DE CONSTRUCTIE	5
WINKELPUIEN* EN TOEGANG TOT NIET-RESIDENTIËLE FUNCTIES	6
DAKEN.....	8
MATERIAALGEBRUIK	12
MARKIEZEN* EN ZONNETENTEN	16
OPENBAAR DOMEIN	17
RECLAME.....	21
<u>HISTORISCHE ANALYSE:</u>	<u>25</u>
VISMARKT	25
DIJVER.....	28
HUIDENVETTERSPLEIN.....	31
GROENEREI	33
OUD SINT-JAN.....	35
MONUMENTEN.....	37
<u>ARCHITECTUUR IN BELGIË.....</u>	<u>39</u>
<u>VISUALISATIE</u>	<u>42</u>
SOFTWARE.....	42
AANGEBRACHTE VERANDERINGEN	46
VISUALISATIE 1: DE VISMARKT.....	46
VISUALISATIE 2: DE VISMARKT.....	49
VISUALISATIE 3: HET HUIDENVETTERSPLEIN	51
VISUALISATIE 4: DE DIJVER	53
VISUALISATIE 5: EUROPACOLLEGE AAN DE DIJVER	55
<u>CONCLUSIE.....</u>	<u>57</u>
<u>VERKLARENDE WOORDENLIJST.....</u>	<u>58</u>
<u>BRONNEN</u>	<u>59</u>
<u>VOLLEDIGE VISUALISATIES</u>	<u>61</u>

Inleiding

In kader van het 50-jarig bestaan van monumentenzorg en stadsvernieuwing in Brugge kwam dhr. Christophe Deschaumes, consulent van de dienst monumentenzorg, naar Howest met de vraag om een alternatieve stad te creëren. Een stad die eventueel zou ontstaan zijn als de stedenbouwkundige verordening niet zo streng was en sommige regels niet zouden bestaan.

In de jaren '60 waren de meeste huizen in Brugge huurhuizen en was er veel verkeer in de stad. Het gevolg was dat de gebouwen niet goed werden onderhouden en dit was te merken. Daarom werd de Marcus Gerards-stichting opgericht. Zij kochten historische panden op met de bedoeling ze op te knappen en terug te verkopen. Op deze manier werd de binnenstad gerenoveerd en bewaard. Dit is hoe de dienst monumentenzorg en stadsvernieuwing is ontstaan. De jaren '70 waren op dat vlak dus een belangrijke periode. Hierdoor is Brugge de stad geworden zoals die nu wereldwijd gekend is.

In deze bachelorproef zal worden nagegaan welke verordeningen een effect hebben op het uitzicht van Brugge en hoe Brugge er zou uitzien, als deze niet in het leven waren geroepen.

De stad werd opgedeeld in zones en verdeeld onder verschillende studenten. De zone die in deze bachelorproef wordt behandeld, bevat de Dijver, de Vismarkt, het Huidenvettersplein, de Groenerei en de site van Oud Sint-Jan. Dit deel van Brugge werd gekozen, omdat hier enkele grote en spectaculaire aanpassingen kunnen gemaakt worden, wat duidelijk werd tijdens de bespreking met dhr. Deschaumes.

In deze bachelorproef worden enkele woorden aangeduid met een asterisk (*). In de verklarende woordenlijst achteraan het document wordt hiervoor de definitie of meer duiding gegeven.

Vraagstelling

Onderzoeksvraag:

Welk effect heeft de strenge stedenbouwkundige regelgeving van Brugge op het uitzicht van de stad en hoe zou Brugge er uitzien als deze regels niet zo strikt werden toegepast?

Deelvragen:

Welke voor- en nadelen biedt de versoepelde regelgeving en welke gevolgen zou dit gehad kunnen hebben?

Op welke manier kan dit gevisualiseerd worden en welke software kan hierbij gebruikt worden?

Regelgeving Brugge:

In deze bachelorproef worden de stedenbouwkundige verordeningen van Brugge tenietgedaan om de onderzoeksvraag te kunnen beantwoorden. Hiervoor baseer ik me op de "gemeentelijke verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplanting" en op de "gemeentelijke verordening op reclames, opschriften*, uithangborden en andere publiciteitsmiddelen" van Brugge. Beide documenten zijn zeer uitgebreid en dus zullen niet alle regels besproken worden. De focus zal vooral liggen op de specifieke regels voor de binnenstad van Brugge, in het bijzonder de bepalingen die invloed hebben op het straatbeeld van Brugge. Dit zijn dan ook vooral de regels die zullen aangepast worden bij het visualiseren van een alternatief Brugge.

Daarnaast zullen deze ook vergeleken worden met verordeningen uit Gent. Hiervoor is gekozen voor de zone rond de Oude Vismijn op het Sint-Veerleplein. Dit is vergelijkbaar met de Vismarkt en de Dijver in Brugge en heeft aansluitend verschillende handelsstraten.

Hoogte van de constructie

In onderstaand artikel wordt bepaald dat men onderzoek moet uitvoeren naar welke gevolgen een constructie hoger dan 15 m zou hebben op de binnenstad. Het lijkt logisch dat de impact in de meeste gevallen niet te onderschatten is. Daarom dat men in de Brugse binnenstad zelden gebouwen ziet boven deze lijn. Als de motivatie voor een gebouw hoger dan 15 m niet voldoende is, is de kans groot dat de vergunning snel wordt geweigerd.

In de verordeningen voor Gent is geen artikel toegevoegd dat spreekt over bijkomend onderzoek vanaf een zekere hoogte.

Artikel 9

§1. 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: 15 m
- * buiten binnenstad:
 - constructies binnen de bufferzone: vanaf hoogste punt 20 m.
 - constructies buiten de bufferzone: vanaf hoogste punt 30 m.

Artikel 9 uit de gemeentelijke verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplanting van Brugge

Winkelpuien* en toegang tot niet-residentiële functies

Deze bepaling spreekt over de winkelpuien in Brugge. Aangezien de meeste straten uit de zone die wordt besproken handelsstraten zijn volgens ditzelfde document, heeft ook dit artikel invloed op het straatbeeld. Dit wordt duidelijk gemaakt in de visualisaties.

Artikel 22

In de Brugse binnenstad en in Lissewege-dorpskom gelden voor de **invulling van winkelpuien** in gevels volgende bepalingen, voor zover dit geen afbreuk doet aan de architecturale en monumentale waarde van het pand:

- a) minstens de helft van de breedte van elke winkelpui dient op de voorbouwlijn gebouwd te worden met een **vaste plint**, bestaande uit een steenachtig bouw materiaal, van minimum 40 cm hoogte boven het peil van de inkomdorpel
- b) **inspringende inkomhallen** zijn enkel toegelaten in de hoofd-handelsstraten (Steenstraat, Geldmuntstraat, Noord- en Zuidzandstraat, Vlamingstraat tot aan Academiestraat, Sint- Jakobsstraat, Wollestraat en Smedenstraat) of in functie van een afzonderlijke toegang naar de bovenverdiepingen volgens artikel 21
- c) ...
- d) bij plaatsing van een **metalen rolluik** in de winkelpui moet dit openmazig van concept zijn.

Artikel 22 uit de gemeentelijke verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplanting van Brugge

In de verordening van Gent wordt is een bepaling terug te vinden over de toegankelijkheid van de inkom voor een privéfunctie bij een functie voor handel. Ook wordt er gesproken over de gevelafsluitingen van winkels. Dit is gelijkaardig met Brugge wat betreft het feit dat dit geen volledig gesloten afsluiting mag zijn. Voor andere zaken wordt advies gevraagd bij de dienst Economie van Gent en worden de BPA's* van Gent erbij gehaald, indien nodig.

Artikel 17 Rechtstreekse toegang tot elke functie in gebouwen met meer dan één functie

Voorschrift	Toelichting
<p>Bij nieuwbouw, al dan niet na slopen, van een gebouw waar meer dan één functie wordt voorzien, moet elke functie bereikbaar zijn zonder dat een andere functie moet betreden worden.</p>	<p>Het betreft gebouwen waar naast de hoofdfunctie een of meer andere functies aanwezig zijn. Bv: een handelszaak met bovengelegen woning, een kantoorgebouw met enkele woningen, een horecazaak met bovengelegen kantoorruimte.</p> <p>Het is binnen een stedelijke context van belang om bestaande ruimten zo optimaal mogelijk te benutten. Door het enkel benutten van een gelijkvloerse bouwlaag wordt te kwistig omgesprongen met grond. Leegstand boven <u>winkels</u> werkt verwaarlozing in de hand en tast het woon- en leefklimaat van een straat en buurt sterk aan.</p> <p>Om het wonen boven handelsfuncties mogelijk te maken, is het belangrijk dat de woning boven de handel toegankelijk is zonder door de handel te moeten lopen. Om die reden wordt een aparte toegang gevraagd.</p> 

Artikel 19 Verbod op gesloten gevelafsluitingen voor etalages van handelsruimtes

Voorschrift	Toelichting
<p>Het is verboden om gevelafsluitingen te plaatsen aan de voor- of zijgevel van handelsruimtes, in de mate dat deze gevelafsluitingen meer dan 60% van het zicht op de etalage van de handelsruimte, die zichtbaar is vanaf de openbare weg, kunnen onttrekken.</p> <p>Met gevelafsluiting wordt bedoeld: elk vast of beweegbaar luik of hek dat aangebracht wordt aan de buitenkant van de gevel ter afsluiting van de etalage.</p>	<p>Volledig gesloten of weinig zichtdoorlatende rolluiken voor etalages van handelsruimtes zijn om esthetische redenen onaanvaardbaar: zij hebben een negatieve invloed op het straatbeeld, en op het subjectieve veiligheidsgevoel van wandelaars.</p> <p>Er wordt geen vergunningsplicht ingevoerd voor het plaatsen van rolluiken (en andere gevelafsluitingen) omdat dit nodeloos belastend is voor de bouwheer en voor de vergunningverlenende overheden.</p> <p>Het plaatsen van gevelafsluitingen wordt wel verboden van zodra de etalage voor meer dan 60% onttrokken wordt aan het zicht van op de openbare weg.</p>

Daken

Het volgende hoofdstuk speelt een grote rol in hoe de straten van Brugge er uitzien. Hier wordt besproken dat men vooral hellende daken in het straatbeeld wil zien, wat aansluit bij het typische karakter van de Brugse binnenstad. Een plat dak geeft een moderner gevoel en breekt met het beeld dat kenmerkend is voor Brugge. Uitzonderlijk kan dit toegestaan worden, met als voorwaarde dat dit ingericht wordt als groendak. In het tweede artikel bepaalt men de regels omtrent dakramen en -doorbrekingen en zonnepanelen.

De aanpassing van deze regels zal een duidelijk effect geven bij de visualisaties die later aan bod komen.

Artikel 23:

§1. Dakhelling

In de Brugse binnenstad en in de Lisseweegse en Dudzeelse dorpskom moeten alle gebouwen bij verbouwingen aan de dakstructuur of bij nieuwbouw afgedekt worden met hellende daken waarbij de **helling** minimaal 30° en maximaal 60° bedraagt. Bij afwijking kunnen platte daken worden toegestaan voor bijgebouwen met een beperkte oppervlakte, voor zover dit platte dak wordt ingericht als groendak. De vergunningverlenende overheid kan bij gemotiveerde beslissing afwijkingen toestaan op deze bepalingen.

Artikel 24:

§1. Lichtopeningen/dakdoorbrekingen

In de hellende daken kunnen **lichtopeningen en/of dakdoorbrekingen** worden toegelaten voor maximaal 1/3 van de gevelbreedte. Iedere afzonderlijke lichtopening mag ten hoogste 1,50 m breed zijn.

In de Brugse binnenstad en in de Lisseweegse en Dudzeelse dorpskom kan slechts één horizontale rij dakdoorbrekingen worden toegestaan.

Wanneer bepaalde waardevolle architecturale elementen geen afbreuk doen aan het uitzicht van het hellend dak en geïntegreerd zijn in de architectuur van het gebouw of in die van de omgeving, kan de bevoegde overheid bij gemotiveerde beslissing **afwijkingen** van deze norm toestaan.

§2. Zonnepanelen/zonneboilers

- a) In de Brugse binnenstad en de Lisseweegse en Dudzeelse dorpskommen kan geen toelating worden verleend voor het plaatsen van zonnepanelen of zonnecollectoren die zichtbaar zijn vanaf het openbaar domein.

Gent bepaalt niet dat alle daken hellende daken moeten zijn. Wel zijn er regels dat platte daken met een helling tot 15° aangelegd moet worden als groendak. Dit geldt niet voor eengezinswoningen met een dakoppervlakte tot 100m^2 die aangesloten zijn op een hemelwaterput en waarbij het hemelwater wordt hergebruikt. Het inrichten van een plat dak als groendak is iets waar Brugge en Gent in overeenkomen.

Wat betreft dakramen, worden in Gent geen beperkingen opgelegd die een invloed hebben op de buitenkant van het gebouw, maar wel regels omtrent het gebruik van dakramen als natuurlijke verlichting.

Artikel 14 Groendak

Voorschrift	Toelichting
<p>Bij nieuwbouw, herbouw en bij verbouwing (al dan niet met uitbreiding) moet elke nieuwe dakoppervlakte met een hellingsgraad tot 15 graden aangelegd worden als een groendak.</p> <p>Een groendak is een dak dat zo gebouwd wordt dat het begroeid kan worden met planten en waar er onder die planten een buffervolume voorzien is van minimaal 35 liter per m².</p> <p>Overdekte constructies tot 40 m² en gebouwen en (delen van) constructies waarvan het hemelwater dat erop valt op natuurlijke wijze op eigen terrein in de bodem infiltreert, worden vrijgesteld van de verplichting om een groendak aan te leggen.</p> <p>Deze verplichting geldt niet voor eengezinswoningen met een dakoppervlakte tot en met 100 m² die aangesloten zijn op een hemelwaterput met hergebruik van hemelwater.</p>	<p>Naar analogie met de uitsluiting uit het toepassingsgebied van de gewestelijke verordening zoals omschreven in artikel 3 en 4 ervan, worden dit soort constructies ook vrijgesteld van de groendakverplichting. Verbouwingen met uitbreiding worden echter wel gevat en krijgen de keuze tussen een hemelwaterput met hergebruik en een groendak.</p> <p>Eengezinswoningen zijn verplicht uit te rusten met een hemelwaterput van minstens 5.000l, wat overeenstemt met een aangesloten dakoppervlakte van 100m². Voor die dakoppervlakte is dus geen groendak nodig, tenzij geen hemelwaterput met hergebruik wordt voorzien.</p>

Artikel 14 uit de stedenbouwkundige verordening van Gent

<p>Eengezinswoningen met een totale dakoppervlakte groter dan 100 m² en alle andere gebouwen zijn vrijgesteld van de verplichting tot plaatsing van een groendak, voor het gedeelte van de totale dakoppervlakte waarvoor het nuttig gebruik is aangetoond in de aanstijpelt hemelwater. Het nuttig gebruik wordt eerst toegekend aan de schuine daken van een gebouw en pas nadien aan de daken met een hellingsgraad tot 15 graden.</p>	<p>De gewestelijke verordening beperkt de verplichte hemelwaterput tot 10.000 liter bij andere gebouwen dan eengezinswoningen. Op vrijwillige basis en mits motivatie, kan een grotere hemelwaterput worden toegestaan. Voor eengezinswoningen is volgens de gewestelijke verordening steeds een grotere hemelwaterput toegelaten.</p> <p>Voor activiteiten waarbij hemelwaterhergebruik goed mogelijk is, wordt in Gent de keuze gelaten tussen meer hergebruik (met een hemelwaterput die qua dimensionering afgestemd is op de feitelijke dakoppervlakte én de hergebruikmogelijkheden) en het plaatsen van een groendak. Beide voorzieningen houden immers meer water vast aan de bron, één van de belangrijke basisdoelstellingen vanuit integraal waterbeleid.</p> <p>Voorbeelden van activiteiten waarbij hemelwaterhergebruik goed mogelijk is, zijn:</p> <ul style="list-style-type: none">- omwille van voldoende gebruik voor sanitair, onderhoud, ...: een- en meergezins-woningen, kantoren, scholen;- omwille van de bedrijfsactiviteit: carwash, loodsen bij tuinbouwbedrijven
<p>Op gemotiveerd verzoek van de aanvrager kunnen bedrijfsgebouwen en -constructies opgericht voor activiteiten of functies die weinig of geen hergebruik van hemelwater toelaten, eveneens worden vrijgesteld van de verplichting om een groendak aan te leggen.</p>	<p>Magazijnen, opslagplaatsen, silo's en andere gebouwen waar hergebruik niet of slechts beperkt mogelijk is en die vaak over grote dakoppervlaktes beschikken, worden niet langer verplicht om hun platte daken als groendak aan te leggen. Voor die gebouwen volstaat het om te voldoen aan de gewestelijke verordening hemelwater.</p>

Artikel 14 uit de stedenbouwkundige verordening van Gent

Afdeling 6: NATUURLIJKE VERLICHTING – BEREIKBAARHEID

Artikel 30 Natuurlijke verlichting

Voorschrift	Toelichting
<p>Een kamer en een studio moeten daglicht ontvangen. In een appartement, een eengezinswoning, een schakelwoning en een hospitawoning moeten de woonkamer, de keuken en de slaapkamer daglicht ontvangen.</p> <p>Deze daglichten moeten cumulatief aan volgende voorwaarden voldoen:</p> <ul style="list-style-type: none">- uitmonden in de openlucht- voor een studio en een kamer moet de totale oppervlakte van het daglicht minimum 1/10 van de netto vloeroppervlakte van het lokaal bedragen;- voor een keuken en een woonkamer in een appartement of een eengezinswoning moet de totale oppervlakte van het daglicht minimum 1/10 van de netto vloeroppervlakte van de keuken of de woonkamer bedragen, met een minimum van 1 m²;- voor een slaapkamer in een appartement of een eengezinswoning moet de totale oppervlakte van het daglicht minimum 1/12 van de netto vloeroppervlakte van de slaapkamer bedragen, met een minimum van 1 m². <p>Woonkamers en slaapkamers mogen niet uitsluitend verlicht worden door dakkoepels.</p> <p>Worden niet meegerekend voor de berekening van de oppervlakte: de daglichten in een scheidingsmuur en de vensters of openingen die uitgeven op een overdekte ruimte.</p>	<p>Elke leeffunctie moet voldoende daglicht ontvangen. Lichtinval is een grote meerwaarde.</p> <p>De Vlaamse Wooncode vermeldt dat een leefruimte (= woonkamer) en een slaapkamer niet uitsluitend mogen verlicht worden door dakkoepels. Dit wordt hier overgenomen.</p> <p>Dakvlakramen zijn wel mogelijk voor de verlichting van woonkamers of slaapkamers, maar het dakvlakraam moet laag genoeg zijn om ook uitzicht mogelijk te maken.</p>

Artikel 30 uit de stedenbouwkundige verordening van Gent

<p>Vensters die uitgeven op een veranda worden wel meegerekend voor de berekening van de oppervlakte. Het plafond van een kelder die gebruikt wordt als woonkamer, keuken of slaapkamer van een eengezinswoning of van een appartement, of die gebruikt wordt als kamer of als studio, moet steeds minimum 1 meter boven het maaiveld gelegen zijn.</p>	<p>Een veranda aangebouwd aan de woonkamer is een overdekte ruimte. De ramen tussen de woonkamer en de veranda mogen echter wel meegerekend worden voor de berekening van de oppervlakte. Een veranda is immers een grotendeels glazen constructie – ook het dak, waardoor de lichtinval in de achterliggende ruimte niet wordt verhinderd.</p>
---	---

Artikel 30 uit de stedenbouwkundige verordening van Gent

Materiaalgebruik

Het materiaalgebruik is een ander aspect dat een grote invloed heeft op het uitzicht van de stad Brugge.. Hierbij wordt bepaald hoe bepaalde onderdelen van het exterieur van een gebouw er moeten uitzien. Uitzonderingen hierop worden zelden toegelaten, om het karakter van de Brugse binnenstad te behouden. Deze regels aanpassen en de beperkingen wegnemen, betekent dan ook dat het straatbeeld er drastisch anders uit kan zien.

Artikel 33

In de Brugse binnenstad en de Lisseweegse dorpskom gelden de hierna opgenomen bepalingen.

Voor panden opgenomen op de inventaris van bouwkundig erfgoed, is onder het item schrijnwerk bijkomende regelgeving opgenomen.

Voor de daken: de hellende daken moeten afgedekt worden met rode of zwarte gegolfde keramische pannen, met natuurleien of met rode keramische tegelpannen. De bevoegde overheid kan bij gemotiveerde beslissing rode of zwarte platte keramische pannen toestaan, om kunsthistorische redenen. Een esthetisch verantwoord gebruik van koper of gepatineerd* metaal kan worden toegelaten. Voor gegroepeerde garages op binnenpanden kunnen in de massa gekleurde golfplaten worden toegelaten mits zij in het kader van een esthetisch verantwoorde architecturale vormgeving worden gebruikt. Groendaken zijn enkel mogelijk op vergunde platte daken (zie ook artikel 23).

Voor de gevels: de gevels, ook de vrijstaande zijgevels en schoorsteenlichamen, worden opgetrokken in handvormbaksteenmetselwerk dat eventueel geschilderd of bepleisterd kan worden. Machinale baksteen kan worden toegelaten indien gevelbepleistering en gevelschilderwerk voorzien wordt. Een kleurenstaal van het schilderwerk moet ter goedkeuring worden voorgelegd. In de Lisseweegse dorpskom moeten alle gevels wit* worden geschilderd. Dit is aldus bepaald in het bijzonder plan van aanleg Lissewege Dorpskom.

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

Voor gegroepeerde garages op binnenpanden kunnen machinale baksteen, betonsteen en/of hout worden toegelaten, mits zij in het kader van een esthetisch verantwoorde architecturale vormgeving worden gebruikt.

Bepalesteren van de gevels met siliconenhars is verboden.

Voor het schrijnwerk: kunststof is niet toegelaten als materiaal voor schrijnwerk. Het schrijnwerk van vensters, deuren en poorten moet uitgevoerd worden in hout, met voldoende profilering. Het dient geschilderd te worden.

Bij nieuwbouw is profilering niet opgelegd.

Esthetisch verantwoord gebruik van metaal kan worden toegelaten.

Voor panden opgenomen op de inventaris van bouwkundig erfgoed geldt naast voornoemde regelgeving dat de authenticiteit maximaal moet gevrijwaard worden volgens de richtlijnen van de erfgoedconsulenten van de stad en het Vlaamse gewest. De vergunningverlenende overheid kan bij gemotiveerde beslissing uitzonderingen toestaan indien het schrijnwerk niet zichtbaar is vanop de openbare weg.

Voor schoorstenen: schoorstenen die zichtbaar zijn van op de openbare weg, moeten uitgevoerd worden in volsteens baksteenmetselwerk (handvormsteen). Indien esthetisch verantwoord worden schouwen in niet-blinkend metaal ook toegelaten.

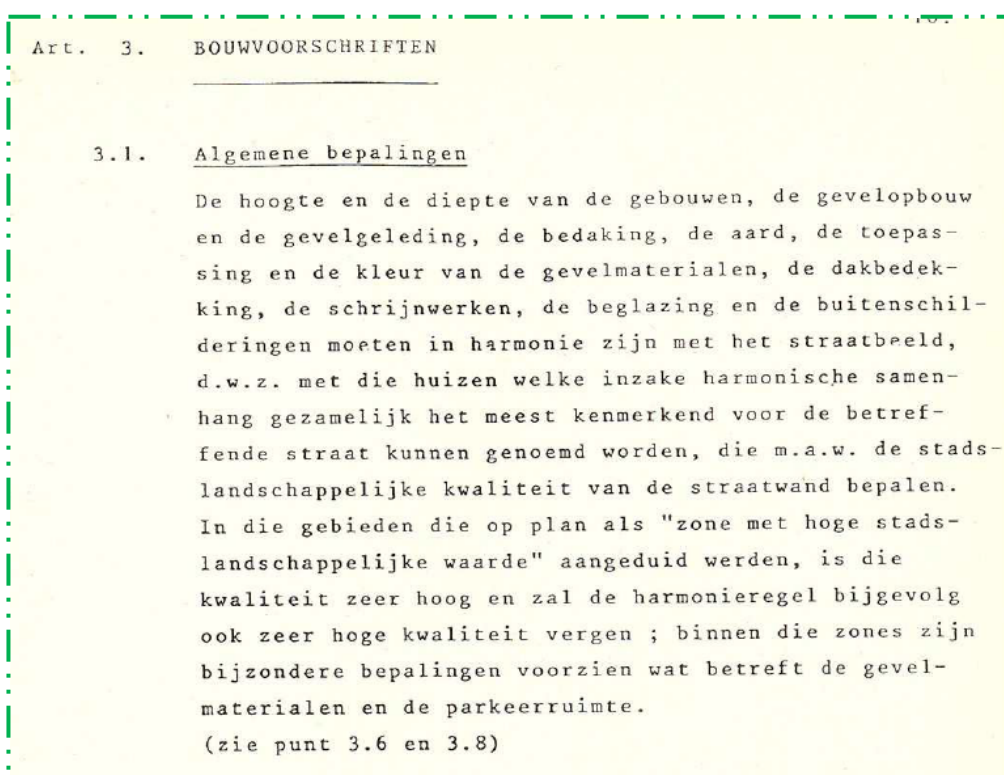
Artikel 34

- a) **De bijgebouwen** die opgericht worden in tuinen, in zones voor koeren en hovingen horend bij woongebouwen of die gelegen zijn in woongebieden, dienen opgericht te worden in traditioneel metselwerk of in hout. Metaal, prefabbeton of plastic is niet toegelaten.

* *ralcode 9010*

Artikel 33 & 34 uit de gemeentelijke verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplanting van Brugge

In de verordening van Gent worden geen bepalingen opgesteld omtrent het materiaalgebruik. Na navraag bij de dienst Stedenbouw en Ruimtelijke Planning van de stad Gent, bleek dat ze de principes van vrijstellingsbesluit* hanteren. Daarnaast verwijzen ze door naar de verschillende BPA's voor CHE-gebieden* in Gent. Deze bevatten meer informatie omtrent materialen. Daarnaast wordt ook een navraag ingediend bij de collega's van Monumentenzorg. Hun advies is mede bepalend voor de goedkeuring van omgevingsvergunningen. In de voorschriften wordt vooral bepaald dat de materialen sober moeten blijven: geen overmatige verscheidenheid aan materialen en kleuren, geen te opmerkelijke gevelmaterialen, enz.



Artikel 3 uit het BPA voor CHE-gebieden van Gent

3.6. Gevelmaterialen

Het materiaalgebruik van alle gevels (voor-, zij- en achtergevels) moet constructief en esthetisch verantwoord zijn ; de aard en de kleur van de gevelmaterialen moeten stroken met de voorschriften zoals aangegeven in de algemene bepalingen (punt 3.1.). Een overmatige verscheidenheid van materialen en kleuren en het gebruik van camouflerende, nabootsende en in het oog springende gevelmaterialen, -bekledingen, -schrijnwerken, -beglazingen en -schilderingen zijn tegengesteld aan de doelstelling om de harmonie in de architectuur te bevorderen, in het gegeven geval te herstellen.

Het bezetten, bepleisteren of berapen van gevels in typische zand- en baksteenarchitectuur is niet toegelaten.

Het afkappen van de bepleistering van daartoe niet geschikte typische gevels uit de 19de en het begin van de 20ste eeuw wordt slechts toegelaten mits voorafgaande vergunning van het College, dat afkappen kan weigeren om kunsthistorische, architecturale en/of stadslandschappelijke redenen.

In het bijzonder binnen de gebieden die op het morfologisch bestemmingsplan als "zone met hoge stadslandschappelijke waarde" en als "witte rij" aangeduid werden, moet de pleisterwerktextuur behouden of versterkt worden. Dit wil zeggen dat gebouwen met bepleisterde gevels hun karakter moeten behouden ; vervangende nieuwbouw in witte rijen en in straatwanden die overwegend bepleisterd zijn en gelegen binnen voormelde zones, moet qua gevelmaterialen in harmonie zijn met de pleisterwerkarchitectuur. Het gebruik van het begrip "witte rij" impliceert niet noodzakelijk dat het pleisterwerk alleen maar wit geschilderd mag worden ; het is zelfs zo dat de decoratieve elementen soms beter tot hun recht komen als een zekere schakering van tinten gebruikt wordt op eenzelfde gevel, wat dus zeker toegelaten kan worden. De geïsoleerde bepleisterde gevels zullen qua kleur bij voorkeur de eventuele oorspronkelijke polychromie respecteren.

Markiezen* en zonnetenten

Ook de volgende bepaling heeft betrekking op handelspannen:

Deze artikels gelden voor de Brugse binnenstad en de Lisseweegse dorpskom.

Artikel 35

Vergunning kan worden verleend om zonnetenten en markiezen aan te brengen op de voorgevel, maar beperkt tot het gevelvlak van de gelijkvloerse verdieping van gebouwen of bouwwerken.

Deze moeten opgerold of dichtgevouwen kunnen worden tot tegen de gevel.

Artikel 36

De zeilen moeten, wanneer zij geheel gespannen zijn, op een afstand van ten minste 0,50 m van de rand van het voetpad blijven en mogen niet lager dan 2,20 m boven het voetpad dalen. De verticale zoom en de franjes mogen niet beneden 2,00 m boven het voetpad dalen. Deze afmetingen zijn eveneens van toepassing op de neerhangende zijkanten.

Artikel 37

De zonnetent of de markies mag uitsluitend worden uitgevoerd in zeildoek met brandwerende werking en dus niet in plastic of metaal. De kleur van het zeildoek moet langs de buitenzijde in harmonie zijn met de gevel. Het zeildoek moet in nette staat worden onderhouden.

Artikel 35, 36 & 37 uit de gemeentelijke verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplanting van Brugge

Openbaar domein

In dit deel worden bepalingen omschreven die een rechtstreekse impact hebben op het openbaar domein aangrenzend aan het bouwwerk. In sommige gevallen is dit enkel visueel, zoals bij de uitsprongen buiten de bouwlijn. In andere gevallen, zoals hellende vlakken op het voetpad, heeft dit grotere gevolgen. Dit belemmert voorbijgangers in bepaalde omstandigheden. Daarom zullen deze laatste gevallen niet aangepakt worden bij de creatie van een alternatief Brugge, aangezien het voor zich spreekt om de voorbijganger niet te hinderen.

Artikel 39

- **Kleine uitsprongen** buiten de bouwlijn en op het openbaar domein (vensterbanken, dorpels, enz.) mogen maximaal 0,10 m uitsteken. Voor reclames en opschriften wordt echter verwezen naar de "Verordening betreffende de reclames, opschriften en andere publiciteitsmiddelen".
- Het bouwen van **uitsprongen op de verdieping** en boven het openbaar domein tot maximaal 0,80 m buiten de bouwlijn kan worden toegestaan indien ze geen hinder vormen voor het gebruik van het openbaar domein en zich op minimaal 2,50 m boven het openbaar domein bevinden.
- **Lantaarns** moeten zich op ten minste 2,50 m boven het voetpad bevinden en ten minste op 0,50 m van de rand ervan. De lantaarns moeten esthetisch verantwoord zijn, passen in het kader van de omgeving en uitgevoerd worden in aanvaardbare materialen.
- **Kelders of funderingen** of delen ervan mogen niet onder het openbaar domein geplaatst worden.
- **Regenpijpen of verticale afvoergoten** moeten tot een hoogte van 2,50 m buiten het openbaar domein blijven.
- Bij nieuwbouw meergezinswoningen mag maximum **één gemeenschappelijke schotelantenne** worden voorzien met mogelijkheid tot aansluiting voor alle bewoners.
- Het **water** mag niet op het openbaar domein geloosd worden.
- **Deuren, poorten, vensters** en andere beweegbare delen mogen niet over het openbaar domein bewegen. Luiken zijn toegelaten voor zover ze uitsluitend vanaf de openbare weg bediend worden.
- Het bouwen van **trappen of hellende vlakken** op het openbaar domein is verboden. De noodzakelijke voorzieningen betreffende de toegankelijkheid van gebouwen voor personen met een handicap moeten gerealiseerd worden op eigen domein.
- Er mogen geen **deksels of luiken** ter ontsluiting van het privaat domein in het openbaar domein geplaatst worden.
- Behoudens de aansluitingen op de riolering mogen er geen andere **leidingen** onder, op of boven het openbaar domein geplaatst worden.

De vergunningverlenende overheid kan gemotiveerde afwijkingen toestaan, op voorwaarde dat de goede plaatselijke ruimtelijke ordening en de verkeersveiligheid niet in het gedrang worden gebracht, dat de beheerder van het openbaar domein akkoord gaat en dat tegelijkertijd geen alternatieve bouwwijze voorhanden

Het bouwreglement van Gent bevat ook regels voor uitsprongen boven het openbaar domein. Alhoewel Brugge volgens de verordeningen streng is als het gaat over uitsprongen op het gelijkvloers, is Gent strenger als dit hoger is. In Brugge zijn uitsprongen toegelaten van maximum 80 cm vanaf een minimale hoogte van 2,5 m, zolang dit geen hinder veroorzaakt. In Gent is dit maximum 60 cm vanaf een hoogte van 3 m.

Artikel 7: Uitsprongen boven het maaiveld waardoor de binnenruimte van een gebouw vergroot wordt

Voorschrift	Toelichting
<p>Dit artikel is enkel van toepassing op constructieve elementen van een gebouw die uitspringen ten opzichte van het gevelvlak, al dan niet over de volledige breedte van de gevel, waarbij de binnenruimte van dat gebouw vergroot wordt.</p> <p>Tot op een hoogte van 3 meter boven het peil van het trottoir of van de openbare weg mogen geen constructieve elementen uitspringen voorbij de rooilijn. Boven deze hoogte mogen constructieve elementen maximum 60 centimeter uitspringen voorbij de rooilijn, en moeten zij minimum 60 centimeter (horizontaal gemeten) van de trottoirrand verwijderd blijven.</p> <p>Bij aaneengesloten bebouwing moeten de constructieve elementen die uitspringen, voorbij de rooilijn, 60 centimeter van de zijdelingse perceelsgrenzen verwijderd blijven.</p>	<p>Dit artikel is enkel van toepassing op uitsprongen van de voorgevel van gebouwen waarbij de binnenruimte van het gebouw vergroot wordt (bijv. erkers op een eerste verdieping), en dit omwille van de architecturale impact van deze uitsprongen op het gebouw en zijn omgeving.</p>
<p>Op gemotiveerd verzoek van de bouwheer kan de vergunningverlenende overheid een afwijking van deze voorschriften toestaan.</p>	

Artikel 7 uit de stedenbouwkundige verordening van Gent

Terwijl de verordening van Brugge dit niet vermeldt, wordt er op de website van Gent wel gesproken over de inname van het openbaar domein door terrassen, stoepborden, plantenbakken, enz. Hiervoor dient de bouwheer ook een vergunning aan te vragen en te voldoen aan bepaalde voorwaarden. Voor een terras betekent dit onder andere dat dit geen gesloten uitbreiding van de zaak mag zijn. Maar voor alle innames door een handelszaak geldt het minderhinder-principe, wat een volledig logische werkwijze is.

Minderhinder-principe

De Afdeling Innames Publieke Ruimte (IPR) probeert de hinder in de publieke ruimte tot een minimum te beperken. Ze bekijkt grondig alle vergunningsaanvragen, stemt ze op mekaar af en houdt hierbij steeds rekening met de aspecten **veiligheid, leefbaarheid en mobiliteit**.

IPR wint daarom ook **advies** in van o.a. de Brandweer, De Lijn, IVAGO, het Mobiliteitsbedrijf, de Groendienst en Monumentenzorg.

Nadat de vergunning is afgeleverd, staat de afdeling ook in voor de **controle**, het **toezicht** op het terrein en de **verwerking van meldingen of klachten** rond innames.

Uittreksel van de website van de stad Gent

Reclame

Wat betreft de regelgeving voor reclame in de straten van Brugge, is de stad heel streng. Veel van deze, soms -volgens de stad- onaantrekkelijke , reclame zou een afbreuk doen aan het karakter van Brugge. Daarom wordt dit in zone 1, de UNESCO-zone*, meestal verboden. Enkel bepaalde opschriften of borden in hetzelfde vlak als de gevel worden toegelaten, zolang ook deze aan de regels voldoen. Aangezien de zone die in deze bachelorproef wordt besproken veel handelsstraten bevat, zullen deze bepalingen een grote invloed hebben op het straatbeeld van een alternatief Brugge.

Artikel 4

4.1. Volgende publiciteit is verboden in alle zones:

- publiciteit op gebouwen die niet voor handel, nijverheid, kantoren of dienstverlening worden aangewend, tenzij op een blinde zijgevel*
- niet zelfbewegende voertuigen en andere constructies met publiciteit, tenzij de publiciteit gekoppeld is aan een zelfbewegend voertuig dat voldoet aan de voorschriften van de politie op het wegverkeer
- publiciteit met animatie, geluid en/of schakelmechanisme
- reclame op banners*
- reclame op steigerdoeken
- reclame in de voortuin of op een centrale locatie op het perceel

4.2. Volgende publiciteit is verboden in zone 1:

- verlichte publiciteit
- neon-en andere lichtcontouren
- 3D-voorwerpen
- vlaggen
- het gebruik van buizenstructuren als ophangstelsel

Art. 4 uit de gemeentelijke verordening op reclames, opschriften, uithangborden en andere publiciteitsmiddelen van Brugge

Artikel 6

De totale oppervlakte van alle publiciteit op de voorgevel is beperkt tot een oppervlakte die gelijk is aan 0,40 m x 2/3 gevelbreedte.

6.1 RECLAME

6.1.1. Reclame op de gevel

6.1.1.1. Reclameborden evenwijdig en vlak tegen de voorgevel

- mogen uitsluitend aangebracht worden tegen gebouwen bestemd voor handel, nijverheid, kantoren of dienstverlening en moet betrekking hebben op de handel, nijverheid, kantoren of dienstverlening in dat gebouw
- moeten opgesteld worden tegen de beneden voorgevel
- mogen geen lichtopening bedekken
- moeten evenwijdig geplaatst worden met het voorgevelvlak
- moeten kunnen gevat worden in een rechthoek met een hoogte van 0,40m en een breedte van 1/3 van de gevelbreedte
- de minimumafstand tot de zijgevel is 0,50m
- mogen onder geen beding boven de kroonlijst uitkomen

6.1.1.2. Reclameborden haaks op de voorgevel

Niet toegelaten in zone 1

6.1.1.3. Reclame tegen blinde zijgevel van een gebouw

Niet toegelaten in zone 1

6.1.2. Reclame tegen windschermen

Niet toegelaten in zone 1

6.1.3. Reclame tegen busschuilhuisjes op het openbaar domein

Niet toegelaten in zone 1, behalve langs de R30 en op 't Zand onder beide volgende voorwaarden:

- maximaal 2 reclameborden die met de rug tegen elkaar zijn aangebracht
- tegen een van de twee korte zijgevels van het schuilhuisje

6.1.4. Reclameborden op schuttingen

Niet toegelaten in zone 1

6.2. OPSCHRIFTEN EN AANDACHTSTREKKERS

6.2.1. Opschriften en aandachttrekkers tegen de gevel

6.2.1.1. Vlakke opschriften en aandachttrekkers tegen de gevel

- mogen uitsluitend aangebracht worden tegen gebouwen bestemd voor handel, nijverheid, kantoren of dienstverlening en moeten betrekking hebben op de handel, nijverheid, kantoren of dienstverlening in dat gebouw
- moeten opgesteld worden tegen de beneden voorgevel
- lichtopeningen mogen enkel met klevers en/of folie worden bedekt met een maximum van 0,35 m² per raamopening. Een uitzondering kan worden toegestaan voor hoekpanden wat betreft de lichtopeningen in de zijstraten
- de minimumafstand tot de zijgevel is 0,50 m
- mogen onder geen beding boven de kroonlijst uitkomen

6.2.1.2. Haakse opschriften tegen de gevel

- mogen uitsluitend aangebracht worden tegen gebouwen bestemd voor handel, nijverheid, kantoren of dienstverlening en moet betrekking hebben op de handel, nijverheid, kantoren of dienstverlening in dat gebouw
- moeten tegen de benedenvoorgevel aangebracht worden
- mogen geen lichtopeningen bedekken
- de maximumgrootte bedraagt 0,35 m²
- een minimale vrije onderdoorgang van 2,50 m blijft gevrijwaard
- de minimumafstand tot de zijgevel is 0,50 m
- de maximumuitsprong is 1 m
- een minimumafstand van 0,50 m tot de voetpadrand blijft gevrijwaard
- mogen onder geen beding boven de kroonlijst uitkomen

6.2.3. Opschriften tegen windscherm

Niet toegelaten in zone 1

6.2.4. Opschriften op banners

Voor architecturaal waardevolle gebouwen waar andere vormen van opschriften afbreuk doen aan de architectuur, kunnen verticale banners aanvaard worden onder alle volgende voorwaarden:

- de banners worden aangebracht evenwijdig met het vlak van de gevel
- de onderzijde bevindt zich steeds op minimaal 2,50 m hoogte
- de banners dienen een sobere en strakke vormgeving te krijgen
- de banners bestaan uit zeildoek en moeten strak opgespannen worden
- het bevestigingssysteem is zo minimalistisch en onopvallend mogelijk. De bevestiging aan de gevel gebeurt op horizontale hangers en met maximaal respect voor de gevel. Bevestigingspunten worden voorzien in de voegen en niet in de steen
- de banners worden op de verticale penanten van de gevel geplaatst en mogen niet boven de kroonlijst uitkomen, en niet voor de ramen
- de breedte wordt bepaald door de breedte van de penanten, met een maximumbreedte van 0,80 m
- indien de banners worden voorzien boven het openbaar domein, mogen deze maximaal 0,10 m buiten het gevelvlak komen

6.3. VERLICHTING

6.3.1. Spots tegen de voorgevel

Voor horeca zijn naar beneden gerichte spots die enkel het opschrift verlichten toegelaten tussen gelijkvloers en eerste verdieping telkens ter hoogte van de penanten (ongeacht het aantal traveeën). De armatuur moet discreet zijn in omvang en de plaatsing esthetisch verantwoord. De lichtbron moet zoveel mogelijk onzichtbaar blijven en mag niet hinderlijk zijn voor de voorbijgangers of omwonenden.

6.3.2. Neon- en andere lichtcontouren tegen voorgevel

Niet toegelaten in zone 1

In Gent daarentegen is de stad minder streng, of op z'n minst minder uitgebreid, wat reclame betreft. De enige voorwaarden hiervoor zijn terug te vinden op de website van de stad Gent. Wel moet hiervoor een vergunning aangevraagd worden. Bij de stad Gent wist men wel te vertellen dat ook hier beroep wordt gedaan op de dienst Economie en dat de regels van het vrijstellingsbesluit* ook hier gehanteerd worden.

Een uitstek aan uw gevel, wat zijn de voorwaarden?

Om een vergunning te krijgen, moet de uitstek voldoen aan de volgende voorwaarden:

- de uitstek moet **aan de gevel bevestigd** zijn
- de uitstek mag **niet lichtgevend** zijn, verlichting door externe spots is wel toegelaten
- de uitstek mag **geen merknamen** bevatten, de naam van de handelszaak mag er wel opstaan
- de **oppervlakte van de uitstek moet kleiner zijn dan 4m²**

Voldoet de uitstek niet aan één of meerdere van bovenstaande voorwaarden? Dan hebt u een [omgevingsvergunning](#) nodig. Die kan u aanvragen via de Balie Bouwen, de contactgegevens van de Balie Bouwen vindt u onderaan deze pagina.

Uittreksel van de website van de stad Gent

Historische analyse:

Om na te gaan hoe het uitzicht van Brugge zou veranderd zijn sinds 1970 als de stedenbouwkundige voorschriften veel soepeler waren geweest, moet er natuurlijk bekeken worden hoe dit in werkelijkheid is veranderd. Hiervoor wordt de zone opgesplitst in verschillende delen: de Vismarkt, de Dijver, het Huidenvettersplein, de Groenerei en de site Oud-Sint-Jan.

Vismarkt

De woning en handelszaak op Vismarkt 5 is een van de voorbeelden hoe het straatbeeld is veranderd terwijl het karakter van Brugge toch werd behouden. Door de voorschriften en als gevolg van de invloed van de Marcus Gerardsstichting werden panden zoals deze opgeknapt.



In de loop van de jaren '70 was dit gebouw verwaarloosd. Dit is duidelijk te merken aan de staat van de gevel en aan de ramen die volgeplakt zijn met affiches. Huizen zoals dit zijn onder meer de reden waarom de afdeling Stadsvernieuwing en Monumentenzorg in het leven werd geroepen.

Op deze foto uit 1985 is in de verte te zien dat het pand werd opgeknapt. Al is het iets moeilijker op te merken op deze afbeelding, zowel de gevel als het schrijnwerk zien er vernieuwd uit.



Dit beeld dateert uit 2019. Hier valt op dat het gebouw oogt als een hedendaagse woning, vooral door de kleur van de geschilderde gevel.

De vorm van het huis is nog steeds dezelfde als na de renovatie in de jaren '80. Door de strenge voorschriften in Brugge behoudt dit pand nog altijd het typische Brugse karakter, onder meer door de alomgekende trapgevels.

Op onderstaande foto's is duidelijk te zien dat voertuigen goed vertegenwoordigd zijn in de straten rond de Vismarkt. Mede door de diensten Stadsvernieuwing en Monumentenzorg is dit uit het straatbeeld van toeristische en bekende buurten in de Brugse binnenstad verdwenen, zoals te zien is op de laatste twee afbeeldingen.



1972



1974



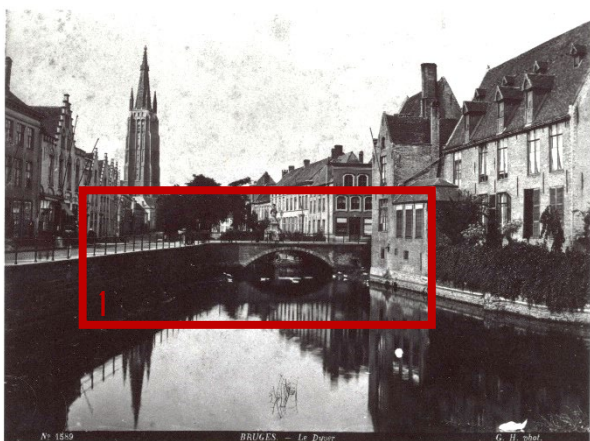
1993



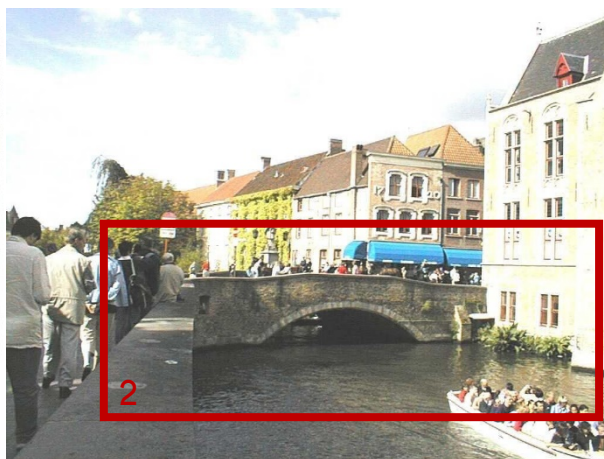
2019

Dijver

Ook op de Dijver is er weinig veranderd in de afgelopen 50 jaar. Wat vooral opvalt op onderstaande foto's is de balustrade op de Nepomucenusbrug en langs de Rozenhoedenkaai. Op de ingezoomde stukken is te zien dat dit in de jaren '70 nog een metalen open balustrade was. Op de foto uit 2009 is dit vervangen door een massieve stenen muur. Dit reflecteert het middeleeuws, romantisch karakter van Brugge.



1979



2009





Een prominent gebouw gelegen in de Dijver is het Europacollege. Op onderstaande foto's is te zien dat dit bijna niet is veranderd. De eerste foto werd nochtans genomen tijdens werken. Maar om het uitzicht van de Dijver te bewaren, werd enkel de binnenste structuur gesloopt en de gevel behouden. Dezelfde gevel staat er tot op heden. De enige verandering die visueel opvalt, is dat de omheining voor het gebouw verwijderd werd. Een andere opmerking is dat in tegenstelling tot de Vismarkt, auto's hier wel nog mogen parkeren en dus nog zichtbaar zijn in het straatbeeld.



1973

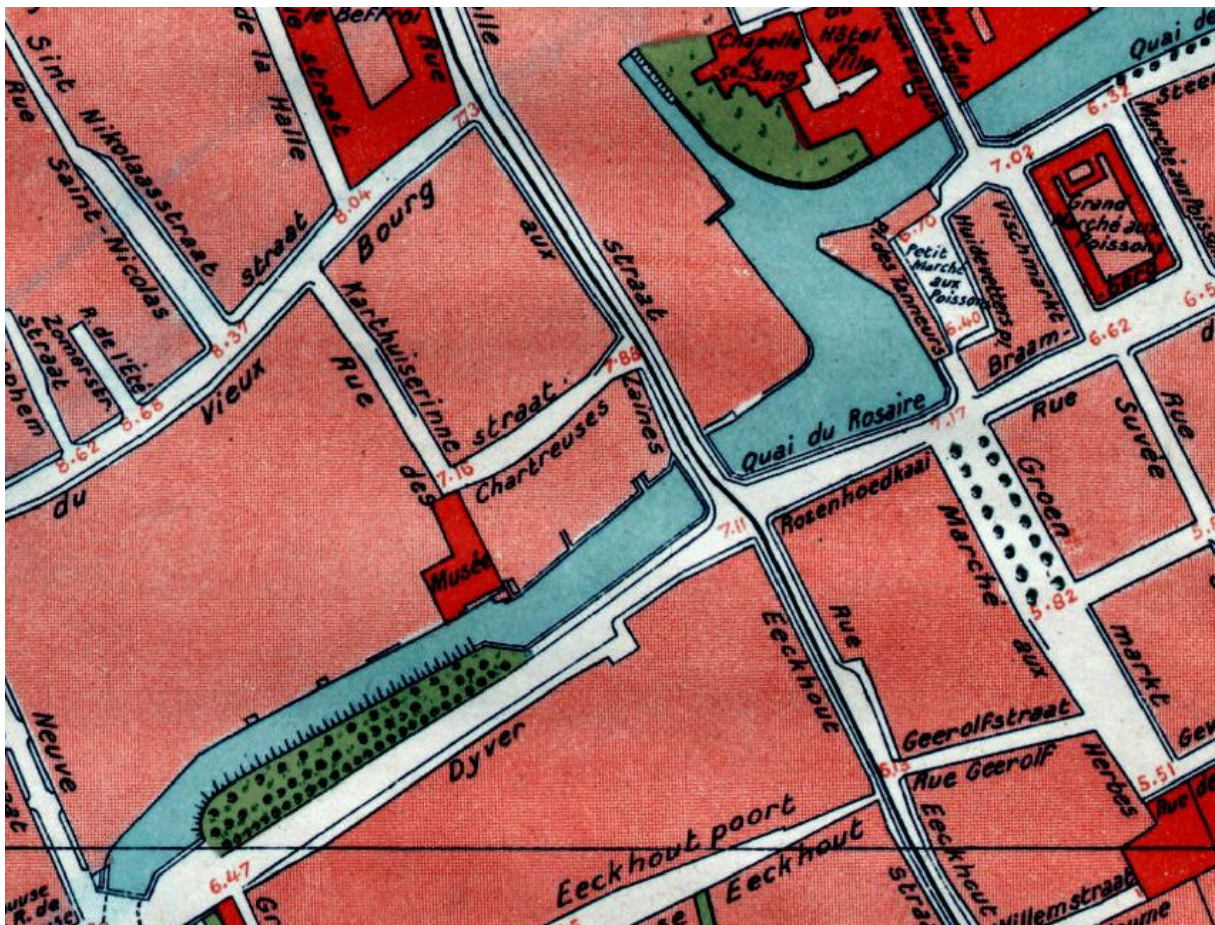


1985



2018

Op een kaart van C. Salmon gemaakt in 1904-1907 is er ook te zien dat er vroeger een tram door Brugge reed. De tram in Brugge is op dit moment volledig verdwenen uit het straatbeeld. Op het deel van de kaart dat hieronder is afgebeeld, is het tramspoor aangeduid met een dikke zwarte lijn. Hier liepen de sporen van de Eeckhoutstraat over de Nepomucenusbrug, door de Wollestraat en zo verder naar de markt.

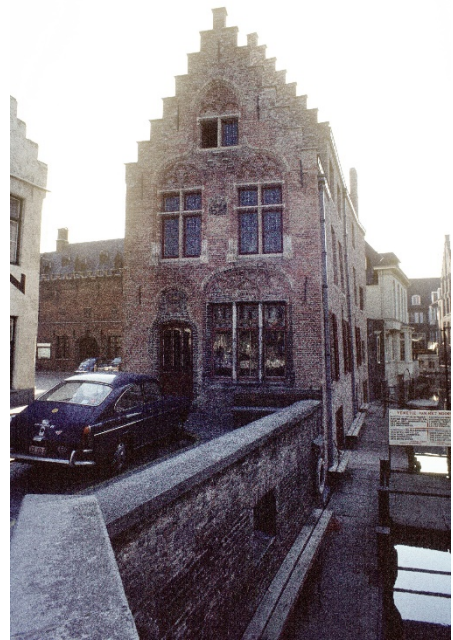


Huidenvettersplein

Het Huidenvettersplein is een klein plein gelegen tussen de Vismarkt en de Dijver. Tegenwoordig is hier vooral horeca te vinden en is het plein bezet door terrasjes. Dit is een groot verschil met de jaren '70. Hier is ook een voorbeeld te zien van een restauratie in dezelfde periode. Op onderstaande foto's staat het gebouw op nr. 12 met een gevel bestaande uit betonsteen. Dit werd gewijzigd naar een typische baksteen, wat de stad Brugge ook wil zien in hun straten volgens de stedenbouwkundige verordening. Sinds de restauratie is dit gebouw wel hetzelfde gebleven.



1974



1974



1962



1974



2019

Groenerei

Ook in de Groenerei werden bepaalde huizen gerestaureerd. Een voorbeeld hiervan is het godshuis De Pelikaan. Hierbij werden de regels van de stad Brugge gevolgd. De gevels werden dus behouden en opgeknapt. Zo blijft het karakter nog steeds hetzelfde. Sinds deze restauratie in de jaren '70 is het uitzicht hiervan hetzelfde gebleven.



1976



1976



2003

Op het uiteinde van de Groenerei bevindt zich de Molenbrug, de verbinding tussen de Hoogstraat en de Langestraat. Oorspronkelijk was dit een metalen brug. In de jaren '70 werd beslist om deze te veranderen, zodat de brug beter paste bij de rest van het Brugse straatbeeld. De afbeeldingen hieronder tonen hoe de brug oorspronkelijk was, welke plannen er werden gemaakt en hoe de brug er uiteindelijk uitziet. In dit geval werd de metalen reling langs de reien wel behouden en niet vervangen door een massieve muur zoals aan de Dijver. (zie foto's pagina 31-32)



1975



1975



2002

Oud Sint-Jan

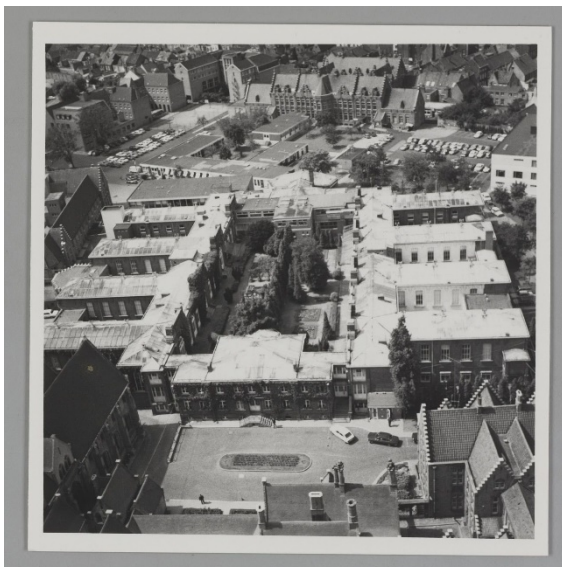
Tot slot is er de site van Oud-Sint-Jan. Het vroegere ziekenhuis is nooit veel veranderd, met uitzondering van bepaalde opknapwerken. Enkel de functie van de gebouwen is gewijzigd. In de loop der jaren waren wel verschillende plannen voor dit terrein. Er waren 2 noemenswaardige projecten. Een eerste was een woonwijk, hiervoor diende alles gesloopt te worden. Het andere was een hoteltoeren. Bij dit project zouden veel gebouwen blijven staan en zou het hotel eraan gebouwd worden. Beide projecten werden uiteindelijk geweigerd.



Ingang Oud-Sint-Jan 1979



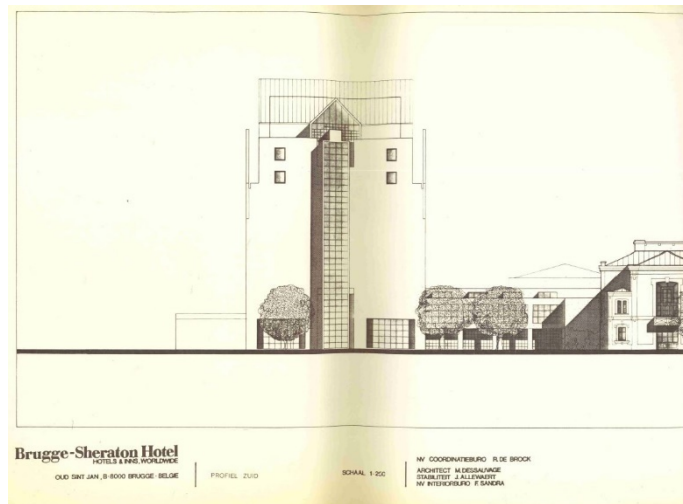
Ingang Oud-Sint-Jan 2019



1981



2019



Plannen hoteltoeren 1983



Plannen hoteltoeren 1983



Plannen woonwijk 2005

Monumenten

In Brugge staan veel gebouwen of zichten geregistreerd als beschermd monument. Ook op deze manier wordt het straatbeeld behouden. Voor monumenten gelden in veel gevallen nog striktere regels. Voor deze bachelorproef werd een lijst opgesteld van beschermde gebouwen die sinds de jaren '70 deze status kregen en gebouwen die al beschermd waren. Voor het ontwerp van een alternatief Brugge wordt er van uitgegaan dat de gebouwen nooit beschermd werden en bijgevolg dan ook mogen aangepast of gesloopt worden. Alles dat vroeger (voor de jaren '70) werd beschermd, blijft ook beschermd. De invoering van de strenge stedenbouwkundige regels in de jaren '70 en het plan om de stad te behouden zoals die was en verder op te knappen, zou dan ook geen effect hebben gehad op deze laatste panden.

Gebouw	Locatie	Beschermd sinds
Stadhuis van Brugge	Burg 12	25/03/1983
Huis de Zeven Torens	Meestraat 4	9/07/1974
Landhuis van het Brugse Vrije	Burg 11	25/03/1983
Meebrug	Meestraat	28/03/2002
Blinde Ezelbrug	Blinde Ezelstraat	28/03/2002
Stadsontvangstkantoor Stadsassise	Huidenvettersplein 13	9/07/1974
Ambachtshuis van de huidenvetters	Huidenvettersplein 10	9/06/2004
Vismarkt	Vismarkt	5/12/1962
Burgerhuis	Braambergstraat 18	9/06/2004
Hoekhuis	Braambergstraat 12	9/06/2004
Burgerhuis De Gouden Kelk	Braambergstraat 14	16/12/1991
Herenhuis	Braambergstraat 10	9/06/2004
Ambachtshuis	Steenhouwersdijk 3	16/12/1991
Burgerhuis	Steenhouwersdijk 5	9/06/2004
Huis Perez de Malvenda	Wollestraat 53	9/07/1974
Nepomucenusbrug	Dijver	28/03/2002
Burgerhuis, gedateerd 1720	Wollestraat 34	16/12/1991
Neobarok woonhuis	Eekhoutstraat 2	9/06/2004
Herenhuis met koetshuis	Kartuizerinnenstraat 6	26/04/2002
Kartuizerinnenklooster	Kartuizerinnenstraat 4	28/03/2002
Herenhuis	Dijver 7	16/12/1991
Huis de Halleux: oranjerie	Oude Burg 23	15/03/1951
Poortgebouw van de proosdij van Onze-Lieve-Vrouw	Dijver 12	9/07/1974

Ensemble van herenhuizen Hof van Beveren	Nieuwstraat 3-7	4/10/1996
Burgerhuis	Dijver 15	9/06/2004
Herenhuis Arentshuis	Dijver 16	5/12/1962
Stadswoning	Nieuwstraat 8	26/04/2002
Herenhuis	Nieuwstraat 4	26/04/2002
Huis van de Heren van Gruuthuse	Dijver 17	25/03/1938
Parochiekerk Onze-Lieve-Vrouw	Mariastraat	25/03/1938
Burgerhuis	Groenerei 3	16/12/1991
Burgerhuis	Groenerei 5	9/06/2004
Peerdenbrug	Groenerei	28/03/2002
Godshuis De Pelikaan	Groenerei 8	6/11/1961
Herenhuis met tuin, tuinpaviljoen en -muren	Hoogstraat 28	16/12/1991
Huis van Beversluys	Predikherenstraat 25	9/07/1974
Blijven beschermd		
Verliezen hun beschermde status in het alternatief Brugge		

Architectuur in België

Om te bepalen hoe Brugge kon veranderd zijn in 50 jaar mits de regels niet zo streng waren, wordt er bekeken welke architectuurstijlen in België de revue zijn gepasseerd. Sommige stijlen worden niet besproken, omdat ze weinig tot geen invloed hadden op de Belgische architectuur. De stijlen die wel aan bod komen, worden kort toegelicht. Dit zijn bouwstijlen die in de rest van België terug te vinden zijn, maar in het centrum van Brugge niet te bespeuren zijn. Dit deel dient als basis om nieuwe panden te ontwerpen in de visualisaties van een alternatief Brugge.

Brutalisme

Een stijl uit het post-modernisme. Het betreft een harde (Engels: brutal) uitdrukking van bedoeling en materiaal. Het is een reactie op de historiserende stijl uit nostalgie voor de verwoeste monumenten vlak na de oorlog.

Kenmerken: "beton brut", ofwel het onbewerkte beton, grote bakstenen en zichtbaar staal



Huis Van Wassenhove – Architect : Juliaan Lampens

Humanisme

Postmodernistische stijl. In deze stijl zijn mens, gemeenschap en natuur een samenhangend geheel. Zo kwamen meer sociale structuren in het stedelijk weefsel.



Rectoraat van de VUB – Architect : Renaat Braem

Structuralisme

Een stroming gekenmerkt door gebouwen met een geometrische structuur samengesteld uit vaak kleine eenheden die gerelateerd zijn aan de menselijke maat. Structuralisme is een theoretisch paradigma* met het grondprincipe dat elementen van de menselijke cultuur in relatie staan tot een overkoepelend systeem of een structuur.



Kubuswoningen – Architect : Piet Blom

Façadisme

Façadisme is de aanduiding voor het behouden van de gevel van een gebouw, terwijl het achterliggende gedeelte volledig wordt vervangen door nieuwbouw. Dit staat onder kritiek van monumentzorgers, omdat het slechts de buitenkant van een gebouw bewaart en de kern van het pand vernielt. Ook wordt de combinatie van een oude gevel en een modern pand soms weinig esthetisch bevonden.



Brussel Vijfhoek – Architect : onbekend

Postmodernisme

Het postmodernisme zet zich af tegen het functionalisme en de soberheid van het modernisme. Het ornament wordt opnieuw in eer hersteld en moet het gebouw betekenis verlenen. Vormelementen uit het verleden (classicisme, art deco, enz.) worden op eigentijdse wijze en vaak met een ondertoon van humor toegepast.



Huis van Roosmalen – Architect : Bob van Reeth

Visualisatie

In het bijgevoegde product zijn alle visualisaties in hoge resolutie terug te vinden, samen met een kaart van de zone die behandeld werd in deze bachelorproef. Dit laatste dient ter verduidelijking van de locaties van de gemaakte beelden en enkele herkenningspunten.

Software

Voor het visualiseren van een alternatief Brugge bestaan verschillende mogelijkheden. Men kan 2D-beelden maken of een 3D-omgeving creëren. Hiervoor zijn verscheidene softwareprogramma's beschikbaar.

Om de veranderingen te kunnen weergeven, dient hiervoor een model in 3D opgebouwd worden. Dit kan onder meer met **Sketchup** of **Archicad**, software die we in de opleiding gebruiken. In dit geval werd gekozen voor Sketchup. Het voordeel hiervan is dat er gemakkelijk een exterieur beeld kan opgemaakt worden en dat dit vrij makkelijk te manipuleren is ten opzichte van Archicad. Hiermee is het eenvoudiger om verschillende vormen te modelleren. Er kan gewerkt worden in groepen, wat het renderen in een latere stap vergemakkelijkt. Een bijkomend voordeel is het feit dat Sketchup-bestanden gemakkelijk te importeren zijn in andere software. Er kunnen ook al texturen worden aangebracht, waardoor dit in sommige gevallen niet meer hoeft aangepast te worden om te renderen.



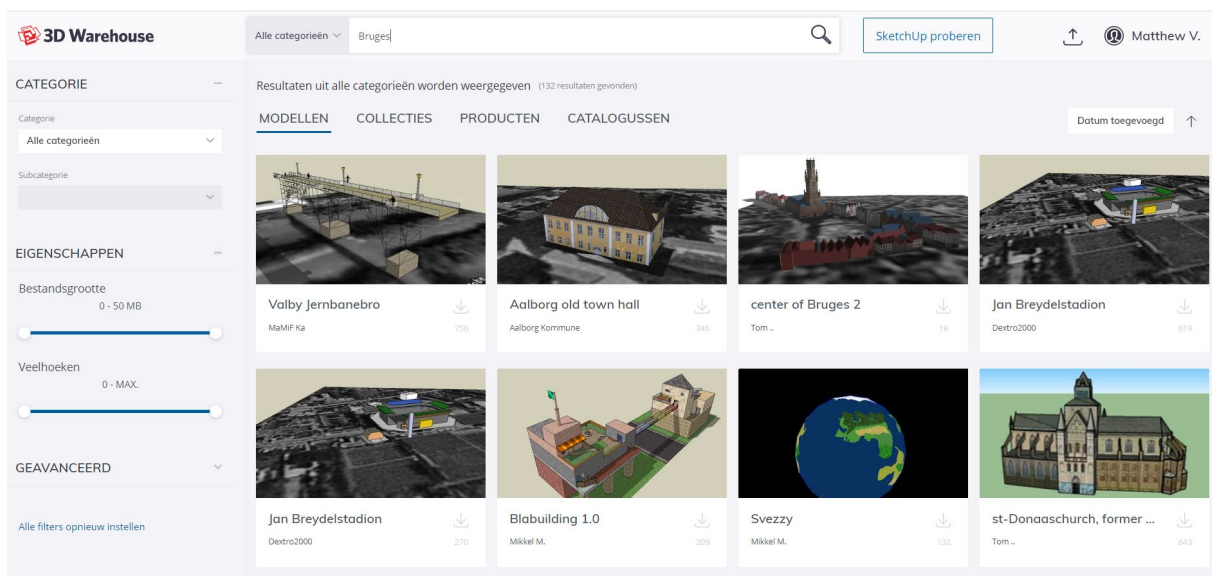
Screenshot Sketchup

Sketchup bestaat in 2 versies: een basisversie die gratis is en Sketchup Pro, een betalende versie. In dit geval werd de eerste gebruikt. Er zijn enkele beperkingen ten opzichte van de betalende optie, maar met enige creativiteit is er meestal wel een oplossing te vinden.

Twee bijkomende voordelen zijn de extensies en de online bibliotheek 3D Warehouse.

Met extensies is het mogelijk om bepaalde moeilijkere vormen, zoals spiralen of afgeronde hoeken, te maken. Er zijn tientallen mogelijkheden, zowel officieel als onofficieel.

Op de website van 3D Warehouse is een volledige bibliotheek aan 3D-modellen te vinden. Deze kunnen gedownload worden om te gebruiken in verschillende versies. Meestal gaat dit terug tot de 2017-versie, voor degene die het oudere Sketchup Make gebruiken, een vroegere gratis versie. De 3D-modellen op de site zijn gemaakt door andere gebruikers. Dit betekent wel dat de kwaliteit variabel is. In de meeste gevallen zijn echter wel gedetailleerde 3D-modellen te vinden, zowel voor kleine als grote modellen. Zo is onder meer ook het Belfort van Brugge terug te vinden. Alhoewel het in dit geval niet gebruikt werd, maakt dit het bijvoorbeeld gemakkelijker om een omgeving in Brugge te modelleren zonder grote, complexe gebouwen te moeten maken.



3D Warehouse van Sketchup

Eens het 3D-model is opgebouwd, kan dit worden klaargemaakt om te renderen. Hiervoor werden twee mogelijkheden onderzocht.

De eerste is een volledige 3D-omgeving die men kan doorlopen. Hiervoor is de software van Enscape heel geschikt. Enscape is een plugin die zowel in Sketchup als Archicad kan gebruikt worden. Hiermee kunnen realistische materialen gegeven worden aan de omgeving en kunnen gemakkelijk gras, planten, water, enz. gerenderd worden, iets wat in veel programma's geen simpele taak is. Met Enscape is het mogelijk om zowel stilstaande beelden als animaties te renderen. Daarnaast kun je ook 360°-panorama's maken. Een van de nuttigste opties van Enscape is dat er een volledige 3D-omgeving kan gerenderd worden waarin men kan rondlopen, zowel op het scherm als in VR.

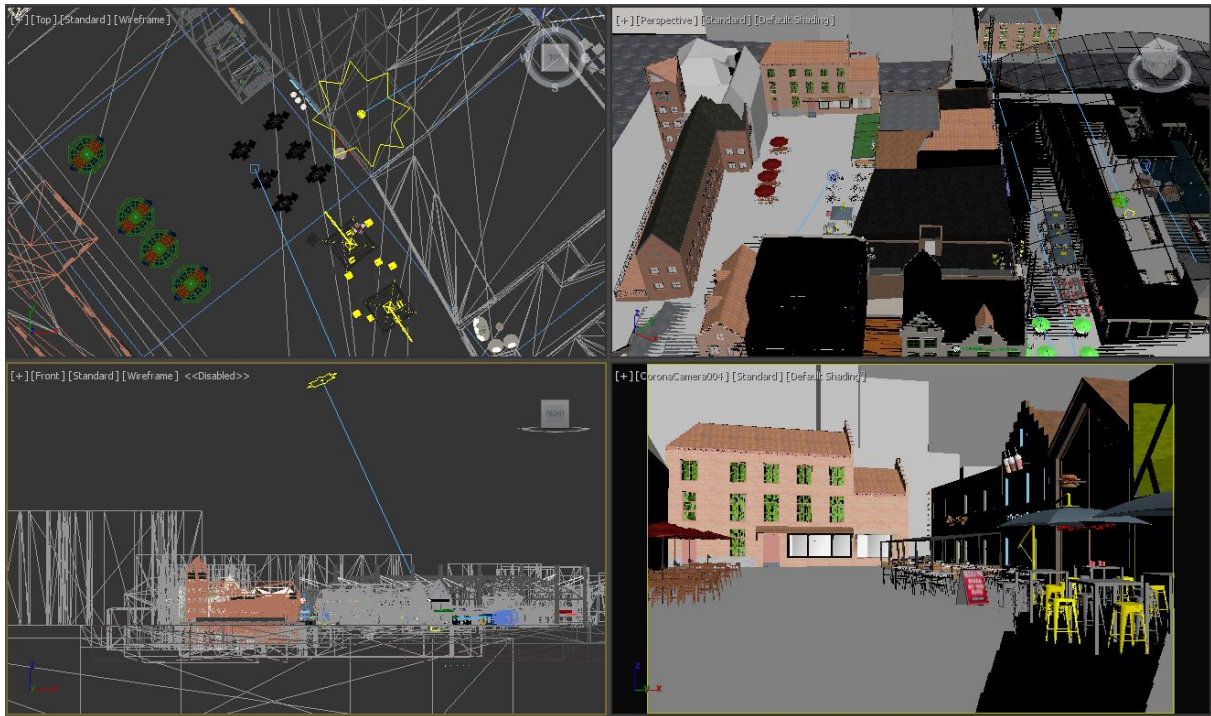
Het was oorspronkelijk de bedoeling om dit te creëren. Maar na wat onderzoek en testen, bleek dat dit niet mogelijk was om door 1 persoon te maken in een beperkte tijd. Dit neemt niet weg dat dit een hele goede mogelijkheid zou zijn om Brugge deels of volledig op deze manier te modelleren en te gebruiken voor verschillende doeleinden.



Enscape

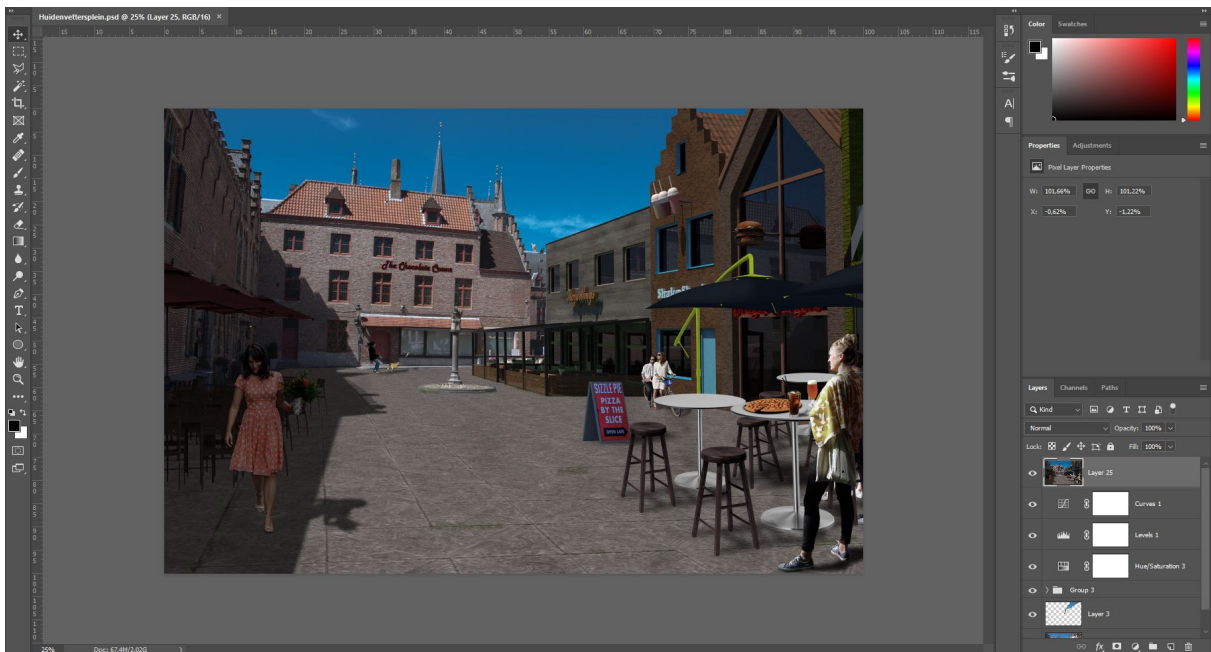
Bijgevolg werd ervoor gekozen om stilstaande renders te maken en deze te combineren met foto's van de locatie. De renders zelf zijn gemaakt in 3Ds Max, een programma van Autodesk. Dit is software die we hebben leren gebruiken tijdens de opleiding. Dit kan uitgebreid worden met plugins die meer mogelijkheden geven. In dit geval is er gekozen voor Corona Render. Hiermee is het mogelijk om realistischere beelden te maken en om de tijd in te korten om een

render van hoge kwaliteit te maken. Deze software was volledig nieuw en moest van nul geleerd worden, maar na enige tijd werden de voordelen al snel duidelijk.



3Ds Max

Eens de renders klaar zijn, wordt dit in Photoshop opgewerkt en gecombineerd tot 1 beeld dat een alternatief Brugge weergeeft.



Photoshop

Aangebrachte veranderingen

VISUALISATIE 1: De Vismarkt



Origineel



Aangepast

Het hoekgebouw heeft zijn originele vorm behouden, maar de kleur van de gevel is veranderd. Dit is geen opvallende aanpassing en zou waarschijnlijk ook goedgekeurd worden door de stad. Wat meer opvalt zijn de groene luifels, het reclamebord en het terras.

De luifels kunnen ook toegelaten worden, maar in dit geval gaat het om vaste markiezen, die niet zijn toegestaan. De lichtgevende reclame daarentegen is sowieso niet toegestaan. Het terras neemt dan weer een groot stuk van de openbare ruimte in, net zoals de terrassen van de burens. Dit kan resulteren in een groter probleem waardoor het niet wordt toegelaten in de stedenbouwkundige verordening. Aan de Vismarkt is veel passage van zowel toeristen als inwoners. Ook de diensten van de stad rijden hier soms op met kleine bestelwagens. Door de terrassen wordt dit allemaal bemoeilijkt.



Het aangrenzende gebouw bevat ook enkele veranderingen. Dit is gebouwd in een latere stijl en heeft pvc-ramen, wat niet is toegelaten in Brugge. Hier valt dit echter niet erg op, omdat het past in de stijl van het gebouw. In plaats van een hellend dak heeft dit pand een plat dak. In sommige gevallen is dit toegelaten als groendak, maar in dit geval bevindt er zich een privéterras op, wat vandaag niet wordt toegestaan. Ook hier is er een terras vooraan het gebouw deels overdekt.

Het derde gebouw is dan weer een grote verandering. Hier hebben 2 originele panden plaats gemaakt voor 1 bouwwerk, een restaurant. Het feit dat de gevel is opgebouwd uit bakstenen is zowat het enige dat strookt met de huidige verordening. De kleuren van de gevel zijn zwart en geel, wat een grote breuk is met de omgeving. Ook zijn hier grote raampartijen en schuiframen geplaatst en is de gevel versierd met gekleurd metaal. Het pand heeft ook een uithangbord met neonverlichting die dwars op de gevel hangt. De ingang van het gebouw springt

naar binnen en het gebouw heeft een plat dak in plaats van een hellend dak. Hiernaast is er ook een terras op het openbaar domein en zelfs een openluchtbar onder de Vismarkt zelf. Alles is dus in strijd met de huidige stedenbouwkundige verordening van Brugge. Dit resulteert dus in een grote verandering in het straatbeeld.

De rest van de huizen in deze straat zijn gelijk gebleven, omdat deze trapgevels hebben en dit 1 element is in de Brugse architectuur dat in kader van deze bachelorproef niet wordt aangepast, ongeacht de veranderingen in de regelgeving.

Verder zijn er nog twee grote veranderingen in dit beeld. Rechts is een bushokje met reclame te zien. De bushokjes in Brugge zijn altijd neutraal en licht en bevatten geen reclame. In dit geval wel, maar hier is dit wel nog beperkt gebleven, waardoor dit niet zo opvalt. De grootste verandering is het glazen dak boven de Vismarkt. Dit is iets waar in werkelijkheid over gediscussieerd wordt door de plaatselijke horeca en handelaars en het stadsbestuur. Er zijn voorstanders om dit effectief te bouwen. Waar echter niet bij stilgestaan wordt, zijn de vele problemen die hierbij te pas kunnen komen. In dit beeld werd geen rekening gehouden met hoe dit moet gebouwd worden en wat er nodig is om dit te kunnen realiseren. Ook problemen zoals overmatige warmteontwikkeling kunnen optreden. In dit fictief beeld is de Vismarkt nog open aan twee zijdes. De wind kan nog voor afkoeling zorgen. Maar bij dagen waarop er weinig wind is of indien er ook glazen zijwanden zouden komen, zou dit snel oververhit kunnen raken. De bomen aan de voorkant van de Vismarkt zijn in dit geval nog klein genoeg. Maar wat als deze te groot worden? Welke problemen zou dit dan met zich meebrengen? Naast het praktische is er ook het esthetische. Dit is eerder iets persoonlijks, maar kan wel voor een aantrekkelijk zicht zorgen in Brugge en eventueel een nieuwe trekpleister worden.

VISUALISATIE 2: De Vismarkt



Origineel



Aangepast

Dit tweede beeld is vanop de Vismarkt zelf. In werkelijkheid is dit een plein dat zeer leeg aanvoelt. In het fictieve beeld werd dit aangepast naar een plein waar meer beleving is. Het is opgedeeld in twee zones. De eerste zone bevat zitplaatsen voor bezoekers, aangekleed met planten en een fontein. De vloer van het plein is vernieuwd met tegels in hexagon*-vorm. Het tweede deel is een speeltuin voor kinderen op rubberen matten. Rondom, onder de Vismarkt zelf, kunnen terrassen en bars voor horeca aan de Vismarkt geplaatst worden. Ook hier is het glazen dak te zien. Hoewel dit niet rechtstreeks in strijd is met de verordening, aangezien dit een openbaar domein is en dus enkel door de stad zelf kan worden aangepast, werd dit beeld gemaakt, omdat dhr. Deschaumes ook wilde zien welk effect dit zou geven.

Visueel zou dit een grote verandering zijn voor het straatbeeld. Dit kan twee kanten opgaan. Enerzijds kan dit passanten aantrekken tot op de Vismarkt zelf. Maar aan de andere kant verandert de sfeer van de omgeving volledig en wordt dit misschien minder aantrekkelijk en authentiek voor toeristen die het typische Brugge komen bezoeken. Een bijkomend nadeel is dat dit verscheidene activiteiten zou verstoren. De zo goed als dagelijkse vismarkt die hier nog steeds plaatsvindt, ook al is die beperkter geworden, zou in dit geval volledig geschrapt worden op deze locatie. Ook lokale evenementen die men soms op het plein organiseert, zouden niet meer kunnen doorgaan. Dus de effecten, positief of negatief, zouden zeker goed voelbaar zijn.

VISUALISATIE 3: Het Huidenvettersplein



Origineel



Aangepast

Dit beeld is een aangepaste versie van het Huidenvettersplein. Ook hier zijn enkele grote veranderingen die in strijd zijn met de huidige verordeningen. Allereerst de reclame aan de gevels. Uitstekende* reclame of 3D-reclame is momenteel niet toegelaten in Brugge. Hier zien we verschillende handelszaken met dergelijke reclame. Daarnaast vallen ook de terrassen op. Maar in tegenstelling tot vele andere plaatsen in Brugge is dit in werkelijkheid ook al toegelaten en staat het plein meestal vol. De gevels van de nieuwe bouwwerken zijn daarentegen niet allemaal toegelaten. Het hoekpand is een betonnen gebouw, in de brutalistische stijl. Iets wat in Brugge niet te zien is en ook niet toegelaten is. Het gebouw heeft ook een plat dak in plaats van een hellend dak. Iets dichterbij is een gebouw dat wel is opgetrokken uit de correcte materialen en volgens de correcte vorm, maar hier zijn de raampartijen niet toegelaten volgens de huidige normen, aangezien deze bijna de volledige gevel in beslag nemen. Helemaal rechts is nog een stuk van de achterkant van het restaurant van de Vismarkt te zien. Hier zijn de geel geverfde bakstenen van het bouwwerk te zien.



3D-reclame

VISUALISATIE 4: De Dijver



Origineel



Aangepast

Dit is een zicht op de Diver van op de Rozenhoedkaai. De foto is genomen tijdens de Covid-19 crisis, maar in normale tijden zie je hier veel meer toeristen en als gevolg ook veel meer bootjes op de reien. In dit beeld zijn twee aanpassingen gebeurd. De eerste is een drijvend terras op de Diver dat toebehoort aan horeca in de Wollestraat. Dit is niet iets dat specifiek vermeld staat in de verordeningen, maar dat samenvalt met de inname van openbaar terrein. In dit geval heeft het terras geen grote impact op het straatbeeld. Het zou eventueel een leuke extra zijn voor toeristen en inwoners. Er zou ook nog plaats genoeg zijn voor de bootjes. Maar hoewel hier geen directe nadelen zijn, kan dit gevolgen hebben voor de rest van de stad. Als het hier mag, dan kunnen elders ook uitbreidingen gevraagd worden op de reien en op andere plaatsen zou dit voor meer hinder kunnen zorgen. De regelgeving voor zoiets zou dus heel streng en gedetailleerd moeten zijn.

Op de brug is ook een tram te zien. Dit is namelijk een van de plaatsen waar vroeger een tramspoor liep. Het terugbrengen van trams in de stad is iets waarover ook al een tijdje gedebatteerd wordt en is eventueel iets dat men terug kan invoeren. De vraag is dan wel welk soort tram men zou gebruiken. Er is de typische tram die in andere steden en aan de kust te zien is. Maar een andere optie zou ook een toeristentram kunnen zijn, zoals in de straten van San Francisco te zien is. De tweede optie zou een beter idee zijn, aangezien dit beter in het straatbeeld zou passen en een bijkomende toeristische attractie kan zijn.



San Francisco



Gewone tram



Toeristentram

VISUALISATIE 5: Europacollege aan de Dijver



Origineel



Aangepast

De laatste visualisatie is een beeld van het Europacollege aan de Dijver. Hier is enkel dit gebouw aangepast in kader van de bachelorproef. Bij het pand is facadisme te zien, waarbij enkel de voorgevel bewaard is gebleven. Daarachter staat een volledig nieuw gebouw, hoofdzakelijk bestaande uit glas, zoals te zien is aan het verhoogde stuk en aan het aangepaste schrijnwerk. Het Europacollege heeft hier plaats gemaakt voor een budget hotel. Ook het schilderwerk aan de voorgevel heeft een ander kleur gekregen.

Hoewel dit in feite maar één pand is waar aanpassingen zijn gebeurd, zijn deze zo drastisch dat ze het volledige straatbeeld veranderen. Hierbij is een poging gemaakt om nog enig karakter te bewaren, maar bij veranderingen zoals dit is dat een hele moeilijke taak. Als zoiets zou toegelaten worden in de hele stad, dan zou het uitzicht van Brugge snel veranderen in negatieve zin.

Conclusie

Wanneer bepaalde regels van de verordeningen in Brugge 50 jaar geleden niet zouden zijn ingevoerd, zou dit mogelijk een groot effect gehad hebben op het uitzicht van de stad. Alhoewel sommige aanpassingen een positief gevolg kunnen hebben, zouden de meeste grote nadelen bieden.

Brugge zou het karakter waarvoor het wereldwijd bekend staat, verliezen. De stad zou bestaan uit een afwisseling van stijlen, kleuren en materialen, wat zou zorgen voor een onsamenhangend geheel. Zonder beperkingen kan de stad overspoeld worden door reclameborden en neonverlichting. Gekende plaatsen zouden een heel ander doelpubliek aantrekken en horeca en hotels zouden veel meer terug te vinden zijn. De redenen waarom toeristen van over de hele wereld naar Brugge komen, zouden grotendeels verdwenen zijn. Dit betekent andere en minder toeristen, wat op zich weer een impact heeft de economie.

De gevolgen kunnen zelfs verder gaan dan andere toeristen en een ander straatbeeld. Als dit effectief zo was gelopen en dit effect over de hele stad zichtbaar zou geweest zijn, dan was de binnenstad misschien nooit uitgeroepen tot Unesco-werelderfgoed, aangezien het middeleeuws karakter zou verloren gegaan zijn. Of dan was Brugge misschien nooit culturele hoofdstad van Europa geworden of pas veel later. De laatste 50 jaar zouden heel anders kunnen verlopen zijn.

Ook al zijn de voordelen dus heel aantrekkelijk, de stedenbouwkundige verordeningen zijn opgesteld met een goede reden. Zo wordt de stad beschermd en bewaard. De voordelen wegen niet op tegen de nadelen. Aanpassingen aan de regels zijn in principe wel mogelijk, maar moeten zorgvuldig worden uitgewerkt en opgevolgd, zodat de effecten niet te groot zijn.

En alhoewel de beelden in deze bachelorproef beperkt zijn, is het concept van een alternatief Brugge in 3D iets dat verder kan uitgewerkt en gebruikt worden om dit effect te tonen aan toeristen en inwoners. Deze bachelorproef kan ook gebruikt worden door de dienst Monumentenzorg van Brugge om het belang van de stedenbouwkundige verordeningen aan te tonen.

Verklarende woordenlijst

Vrijstellingsbesluit: besluit van de Vlaamse Regering tot bepaling van [stedenbouwkundige] handelingen waarvoor geen [omgevingsvergunning] nodig is

CHE-gebied: gebied van culturele, historische en/of esthetische waarde

Paradigma: stelsel van met elkaar samenhangende wetenschappelijke theorieën

Winkelpui: de voorkant van een winkel

BPA = Bijzonder Plan van Aanleg: stedenbouwkundig plan voor een gemeente of een deel van een gemeente

Patineren: kleur aanbrengen op (brons of koper)

Markies: zonnescherm

Unesco-zone: de historische binnenstad begrensd door:

- aan noordelijke en oostelijke zijde: de handelskom en de vestingengordel binnen het kanaal Oostende-Brugge-Gent
- aan zuidelijke zijde: de binnenring R30 rond de historische binnenstad tussen Katelijnepoort en Boeveriepoort
- aan westelijke zijde: de vestingengordel tussen Boeveriepoort en Ezelpoort en de binnenring R30 tussen Ezelpoort en Walweibrug

Opschrift: zaakgebonden publiciteit, aangebracht op het eigendom waar de zaak gevestigd is en die deze zaak individualiseert; dit is in principe de naam en de activiteit van de zaak maar kan ook een logo omvatten die de zaak vereenzelvigd

Banner: een drager bestaande uit zeildoek tussen twee houders die evenwijdig of haaks aan de gevel wordt aangebracht

Blinde zijgevels: blinde zijgevels zijn zijgevels zonder venster- of deuropening, noch overstekken, onder welke vorm ook, enerzijds deel uitmakend van een gebouw, anderzijds palend aan een onbebouwd doch bebouwbaar perceel

Uitstekend: elk voorwerp dat haaks op de gevel wordt geplaatst en dus uitsteekt over de rooilijn

Hexagon: zeshoek

Bronnen

- (sd). Opgehaald van 3D Textures: <https://3dtextures.me>
- (2005). Opgeroepen op Maart 2020, van Textures.com: <https://www.textures.com>
- Baes, W. (1985). *Dijver : Europacollege*. Brugge.
- Bigstock. (sd). *Tram in San Francisco*. San Francisco. Opgehaald van <http://www.howeststudytrip.com/ehome/index.php?eventid=200174351&>
- Brugge. (2011, 04 19). Gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op het bouwen, verkavelen en op de beplanting. Brugge.
- Brugge. (2017, 07 06). Gemeentelijke verordening op reclames, opschriften, uithangborden en andere publiciteitsmiddelen. Brugge.
- Brusselle, A. (1979). *Dijver - Rozenhoedkaai*. Brugge.
- Dessauvage, M. (1983). *Ontwerp Brugge - Sheraton Hotel*. Brugge.
- DMS/TW. (2003). *Dijver*. Brugge.
- DMS/TW. (2003). *Groenerei : De Pelikaan*. Brugge.
- EmDee. (2018). *Rectoraat VUB*.
- Emdén, T. J. (2011). Opgehaald van Skalgubbar: <https://skalgubbar.se/>
- Erfgoed Brugge*. (2020, Februari 10). Opgehaald van Erfgoed Brugge: <https://www.erfgoedbrugge.be>
- Gent. (1992, 02). Bijzonder plan van aanleg : Binnenstad nr. 118 : deel Patershol. Gent.
- Gent. (2014, 07 28). *Een uithangbord plaatsen of een andere uitstek aanbrengen aan uw gevel?* Opgehaald van Stad Gent: <https://stad.gent/nl/ondernemen/vergunningen-en-regelgeving-voor-ondernemers/sectoroverschrijdend/vergunningen-voor-inname-van-het-openbaar-domein/een-uithangbord-plaatsen-een-andere-uitstek-aanbrengen-aan-uw-gevel>
- Gent, S. (2018, 05 25). Stedenbouwkundige verordening van de Stad Gent. Gent.
- Gerrewey, C. V. (2014). *25 jaar in 75 projecten*. België: Lannoo. Opgeroepen op 2020
- Manertz, G. (1962). *Huidenvetters voor renovatie*. Brugge.
- Nederlands Bureau voor Toerisme en Congressen. (sd). Opgehaald van Holland. De officiële gids voor jouw bezoek aan Nederland: <https://www.holland.com>
- Nimmegeers, W. (2016). *Huis van Wassenhove*.

Onbekend. (1973). *Huidenvettersplein 14*. Brugge.

Onbekend. (1974). *Huidenvettersplein : Michielsens voor restauratie*. Brugge.

Onbekend. (1974). *Huidenvetters tijdens renovatie*. Brugge.

Onbekend. (1975). *Molenbrug : nieuw ontwerp*. Brugge.

Onbekend. (1975-1976). *Vervangen Molenbrug : Van staal naar steen*. Brugge.

Onbekend. (1976). *Groenerei : De Pelikaan voor restauratie*. Brugge.

Onbekend. (1976). *Groenerei : De Pelikaan na restauratie*. Brugge.

Onbekend. (1979). *Ingang Oud-Sint-Jan*. Brugge.

Onbekend. (2005). *Maquette Oud Sint-Jan : woonwijk*.

Rau, J. (1985). *Vismarkt*. Brugge.

Salmon, C. (1904 - 1907). *Algemeen stadsplan Brugge*. Brugge. Opgehaald van <http://www.kaartenhuisbrugge.be/Kaart>

Salmon, C. (1904-1907). *Kaarten*. Opgehaald van Kaart en Huis: <https://www.kaartenhuis.be>

Stadsfotograaf. (1973). *Dijver : Voorgevel tijdens sloop*. Brugge.

Stadsfotograaf. (1974). *Vismarkt 10*. Brugge.

Stadsfotograaf. (1979). *Vismarkt 5*. Brugge.

Stadsfotograaf. (1979). *Hoekhuis Vismarkt*. Brugge.

Stadsfotograaf. (1993). *Vismarkt 8*. Brugge.

Team, P. (2013). Opgehaald van PNGIMG.com: <http://pngimg.com/>

Termont, J. (1981). *Oud-Sint_jan : luchtfoto*. Brugge.

Van den Heede, R. (1972). *Zicht op Steenhouwersdijk*. Brugge.

Verwoerd, D. (2009). *Kubuswoningen*.

Vlaamse Gemeenschap. (1970). *Huis van Roosmalen*.

Vlaamse overheid. (sd). Opgehaald van Onroerend Erfgoed: <https://geo.onroenderfgoed.be>

Vlaamse overheid. (sd). GRBCAD Vlaanderen.

Willems, J. (2002). *Molenbrug*. Brugge.

Een alternatief Brugge

Inhoud :

Kaart van de desbetreffende zone met aanduiding van de locaties van de visualisaties en enkele herkenningspunten	p2
Visualisatie 1: De Vismarkt	p3
Visualisatie 2: Beleving op de Vismarkt	p4
Visualisatie 3: Het Huidenvettersplein	p5
Visualisatie 4: De Dijver van op de Rozenhoedkaai	p6
Visualisatie 5: Europacollege aan de Dijver	p8

ZONE BEHANDELD IN DE BACHELORPROEF

- V1 = Visualisatie 1
- V2 = Visualisatie 2
- V3 = Visualisatie 3
- V4 = Visualisatie 4
- V5 = Visualisatie 5
- VM = Vismarkt
- OSJ = Oud Sint-Jan
- MB = Molenbrug
- HVP = Huidenvettersplein
- EC = Europacollege
- ^ = Kijkrichting van de visualisatie



Visualisatie 1: De Vismarkt



Visualisatie 2: Beleving op de Vismarkt



Visualisatie 3: Huidenvettersplein



Visualisatie 4A: De Dijver van op de Rozenhoedkaai : met gewone tram



Visualisatie 4B: De Dijver van op de Rozenhoedkaai : met toeristentram



Visualisatie 5: Europacollege aan de Dijver