

Bijlage 3. Behandeling van de adviezen en bezwaren bij het ministerieel besluit tot definitieve bescherming als monument van toegangsdreef met zomereiken en twee welkomstlinden, zogenaamd 'Bisschopsdreef' in Brugge (Sint-Kruis)

Provincie: West-Vlaanderen

Gemeente: Brugge, 18de afdeling, sectie C

Objectnummer: 4.01/31005/2200.1

Dossiernummer: 4.001/31005/129.1

Omschrijving:

Toegangsdreef met zomereiken en twee welkomstlinden, zogenaamd 'Bisschopsdreef', Bisschopsdreef, Polderstraat, De Paallanden, Gemeneweideweg-Noord zonder nummer

Mij bekend om gevoegd te worden bij het besluit van heden:

Brussel, 27 JAN. 2017

De Vlaamse minister van Buitenlands Beleid en Onroerend Erfgoed,



Geert BOURGEOIS

1. Adviezen uitgebracht voorafgaand aan de voorlopige bescherming

1.1. Adviezen uitgebracht door de departementen en agentschappen van de beleidsdomeinen RWO, LNE, MOW en LV

a. Beleidsdomein Ruimtelijke ordening, Woonbeleid en Onroerend Erfgoed

Het advies werd gevraagd op 22 januari 2016.

Het departement noch de agentschappen brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

b. Beleidsdomein Leefmilieu, Natuur en Energie

Het advies werd gevraagd op 22 januari 2016.

Het departement Leefmilieu, Natuur en Energie, Afdeling Land en Bodembescherming Ondergrond, Natuurlijke Rijkdommen bracht op 16 februari 2016 een gunstig advies uit over deze bescherming. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier. De overige agentschappen brachten geen advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

Uit het gecoördineerd advies wordt opgemaakt dat er geen opmerkingen zijn met betrekking tot de aspecten bodembescherming, ondergrond en natuurlijke rijkdommen.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

c. Beleidsdomein Mobiliteit en Openbare Werken

Het advies werd gevraagd op 22 januari 2016.

Het departement noch de agentschappen brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

d. Beleidsdomein Landbouw en Visserij

Het advies werd gevraagd op 22 januari 2016.

Het departement noch de agentschappen brachten advies uit over de bescherming van het onroerend goed. In uitvoering van artikel 6.1.3 van het Onroerenderfgoeddecreet zijn de adviezen gunstig.

1.2. Advies uitgebracht door de betrokken stad Brugge

Het advies werd gevraagd op 22 januari 2016.

Het college van Burgemeester en Schepenen bracht een laattijdig advies (7 maart 2016) uit over deze bescherming. In uitvoering van artikel 6.1.3. van het Onroerenderfgoeddecreet is het advies gunstig.

Conclusie: het advies heeft geen invloed op het inhoudelijk dossier en het ministerieel besluit.

1.3. Advies uitgebracht door de Vlaamse Commissie Onroerend Erfgoed (VCOE)

Het advies werd gevraagd op 22 januari 2016.

De VCOE bracht op 10 maart 2016 een gunstig advies uit over de bescherming van het onroerend goed. Het advies maakt integraal deel uit van het beschermingsdossier.

Behandeling van het advies:

Als algemene bedenking geeft de commissie mee dat er geen duidelijke samenhang is tussen de verschillende beschermingsvoorstellen, waardoor de aanleiding onduidelijk is. De aanleiding van het beschermingsdossier wordt echter vermeld in de administratieve fiche bij het beschermingsdossier. Voorliggend dossier is een voortzetting van beschermingen uitgaande van het thematisch beschermingspakket van het meest waardevolle houtig erfgoed in Vlaanderen (Agentschap Ruimte & Erfgoed, 2009), waarbij beschermingen als monument werden vooropgesteld. De selectie alsook het beschermingstype worden hierbij dan ook wenselijk aangehouden om coherentie te bewaren. De aanleiding van het dossier wordt aangevuld in het inhoudelijk dossier.

De commissie stelt vast dat er geen volledige relatie is tussen het beschermingsdossier en de (vastgestelde) Inventaris Houtige Beplantingen met Erfgoedwaarde. Deze inventaris is niet vlakdekkend voorhanden. De Bisschopsdreef met zomereiken en Hollandse linden is opgenomen in de inventaris, maar de objecten zijn niet vastgesteld.

De commissie merkt op dat het onduidelijk is hoe de breedte van de voorgestelde strook werd bepaald. Deze opmerking is terecht. De algemene principes op basis van voorgaande beschermingsdossiers en uitgaande van de kroonprojectie en het ondergronds wortelstelsel werden gehanteerd. Er wordt een tekstuele aanvulling gemaakt onder de motivatie van de afbakening in het inhoudelijk dossier.

De commissie stelt vast dat een deel van de openbare weg aan het uiteinde van de toegangs-dreef, aan de zijde van de Polderstraat, mee wordt opgenomen in de afbakening en verzoekt om dit te motiveren. De afbakening van de bescherming wordt omwille van de oriëntatie van de dreef op bouwkundige elementen enerzijds en de ondergrondse wortelstelsels van de welkomstlinden anderzijds effectief doorgetrokken over het openbaar domein van wegen. Hierbij wordt tegelijk uitgegaan van kroonprojecties, inclusief een verwachtbare groeimarge van het aanwezige houtig erfgoed.

De commissie merkt op dat het niet duidelijk is op welke manier de esthetische waarde voor het ter bescherming voorgedragen houtig erfgoed werd gewogen. Esthetische waarden worden voor het houtig erfgoed onderkend indien bijzondere groeivormen als gevolg van natuurlijke oorzaken, mooie representatieve groeivormen, kunstsnoeivormen en/ of eventueel uitzonderlijk hoge, dikke of oude bomen worden vastgesteld. Voor de toegangs-dreef is dit niet expliciet het geval. De opgaande bomen zijn geen uitzonderlijk mooie of representatieve exemplaren, noch exemplaren met een nadrukkelijk kunstmatige snoeivorm. De bomen zijn op basis van bekende gegevens ook niet bijzonder omvangrijk voor hun soort. De wetenschappelijke waarde is op dat vlak meer nadrukkelijk aanwezig en ook onderkend in het dossier.

De commissie vraagt om de ruimtelijk-structurerende waarde van de Bisschopsdreef op te nemen in het beschermingsbesluit. De commissie is van oordeel dat de dreef een zeer sterke

historische en ruimtelijke relatie heeft met het voormalige buitenverblijf van de Brugse bisschoppen. De dreef heeft tevens een specifieke oriëntatie en configuratie (en open ruimte in verkavelingsgebied).

Er wordt aangevoerd dat de onmiskenbare historische relatie alvast volledig geduid is in de historische waardenomschrijving. De (vroegere) ruimtelijke relaties zijn evenwel verstoord, vermits de dubbele toegangs-dreef inmiddels volledig is ingesloten door villapercelen. De zichtrelaties zijn niet meer volkomen door toegenomen bebouwing in de Brugse stadsrand en door gewijzigde (19de-eeuwse) parkaanleg in het kasteeldomein Rooigem. De zichtlijn op de Belforttoren van Brugge is actueel slechts tijdens de wintermaanden waarneembaar. Deze sterk gewijzigde context kan aldus niet voldoende aanleiding geven tot het onderkennen van een actuele ruimtelijk-structurerende waarde. In het voorliggende dossier is eerder de eenheid van het object met het kasteel als burgerlijk bouwkundig element aangehaald, die hier duidelijk als een historische waarde wordt omschreven. Deze waardenomschrijving wordt als afdoende beschouwd.

De commissie vraagt om in Artikel 2 van het beschermingsbesluit duidelijk aan te geven dat de centrale verharding van de Bisschopsdreef in asfalt en de opritten tot villapercelen elementen zijn zonder erfgoedwaarde. Deze opmerking is terecht en wordt aangevuld bij de beschrijving van het inhoudelijk dossier en onder Artikel 2 van het beschermingsbesluit.

De commissie merkt op dat het voor wat betreft de beheersdoelstellingen onduidelijk is wat bedoeld wordt met het in (sobere) uniforme materialen aanleggen of heraanleggen van opritten van de percelen die aansluiten op de dreef. Het is voor de commissie ook onduidelijk in welke mate deze doelstelling toepasbaar is op die delen van de oprit die buiten de afbakening vallen. De commissie acht het ook wenselijk dat er voor het centrale deel van de dreef doelstellingen inzake materiaalkeuze en (her)aanleg worden geformuleerd.

Op het terrein wordt vastgesteld dat verschillende verhardingsmaterialen zijn gebruikt voor de aanleg van particuliere opritten (kasseien, klinkers, asfalt,...). Ook de positie voor deze opritten is divers (haaks, loodrecht, uitgesplitst,...). Voor de Bisschopsdreef gaat het om ongeveer 40 opritten. De diversiteit in materiaalgebruik en positie verstoort de context- en ensemblewaarde van de dreef. De doelstelling om slechts een sober en uniform materiaal aan te wenden kan hier dus een oplossing bieden. Welk materiaal hiervoor is aangewezen en op welk tijdstip dit wordt uitgevoerd, wordt best in een gedetailleerd inrichtings- of beheersplan uitgeklaard. Er is geen iconografisch materiaal bekend waaruit blijkt dat de dreef bijvoorbeeld verhard was met kasseien. Ook bij heraanplant van de dreef zullen op termijn ingrijpende werken nodig zijn, onder meer voor het rooien van de resterende bomen. Onvermijdbaar zal daarbij ook schade aan opritten ontstaan. Bij een ontwerp voor heraanplant van de dreef zal, rekening houdend met het quinconce- of dobbelsteenverband, geopteerd moeten worden voor een passende ontsluiting van de aanliggende percelen. De noodzakelijke aansluiting op de opritten die buiten de afbakening vallen is evident, maar eveneens afhankelijk van de herpositionering van nieuwe dreefbomen en opritten, uitgewerkt in een gedetailleerd beheers- en/ of inrichtingsplan. Het ontwerp zal volgens de vooropgestelde beheersdoelstelling moeten voorzien in een uniform materiaal voor de opritten, rekening houdend met een voldoende afstand tot de nieuwe plantposities. Bijgevolg zijn alle zinvolle aandachtspunten als beheersdoelstelling voldoende geformuleerd. Op basis hiervan kan een adequaat erfgoedbeheer gevoerd worden.

De commissie pleit tenslotte voor een consequente werkwijze en afgestemde omschrijving inzake de toelatingsplichtige handelingen.

Conclusie: het advies heeft invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit werden als volgt aangepast:

inhoudelijk dossier:

- Inleiding: 'De aanleiding van het beschermingsdossier is de voortzetting van beschermingen uitgaande van het thematisch beschermingspakket van het meest waardevolle houtig erfgoed in Vlaanderen (Agentschap Ruimte & Erfgoed, 2009).'
- Bij de erfgoedwaarden en -kenmerken, aanvulling bij tweede paragraaf: 'Deze wegverhardingen hebben geen erfgoedwaarde.'
- Bij de motivering van de afbakening wordt een aanvulling gemaakt: 'rekening houdend met de kroonprojectie en het ondergronds wortelstelsel van de dreefbomen, inclusief een verwachtbare groeimarge'
- Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed:
 - 11° 'grote evenementen' wordt vervangen door 'activiteiten'
 - 12° wordt geschrapt
 - 15° wordt geschrapt

beschermingsbesluit:

- Art. 2. aanvulling bij erfgoedelementen en erfgoedkenmerken: 'Deze wegverhardingen hebben geen erfgoedwaarde.'
- Art. 5.
 - 11° 'grote evenementen' wordt vervangen door 'activiteiten'
 - 12° wordt geschrapt
 - 15° wordt geschrapt

Conclusie voorafgaand aan de voorlopige bescherming

De uitgebrachte adviezen hebben invloed op het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit. Bovendien werden op basis van recent, aanvullend onderzoek van stamboringen, uitgevoerd door Haneca in februari 2016, bijkomende achtergrondgegevens verzameld over de leeftijd van de dreefbomen en welkomstbomen. Het inhoudelijk dossier en/ of het beschermingsbesluit werden als volgt aangepast:

inhoudelijk dossier:

- Inleiding, toegevoegde paragraaf: 'De aanleiding van het beschermingsdossier is de voortzetting van beschermingen uitgaande van het thematisch beschermingspakket van het meest waardevolle houtig erfgoed in Vlaanderen (Agentschap Ruimte & Erfgoed, 2009).'
- Historisch overzicht, aanvulling en detaillering zevende, achtste en tiende paragraaf: 'Het is onduidelijk of de toegangsreef oorspronkelijk was aangeplant in twee driedubbele rijen bomen volgens een quinconce- of dobbelsteenverband zoals afgebeeld op de Carte figuratieve van het Casteel Rooigem te Sint-Kruis uit 1776 door landmeter Ignatius Drubbele. Sommige bronnen vermelden dat de buitenste twee rijen moesten wijken voor de residentiële verkaveling rond de Polderhoeklaan, ingezet vanaf de jaren 1950, en later aan de zuidzijde uitgebreid rond de Paallanden en Dokter Zamenhoflaan. Rekening houdend met recente gegevens, bekomen uit stamboringen door Haneca (2016), blijkt dat de huidige eikenbomen hoofdzakelijk dateren van circa 1860 en dus een vervanging zijn van de oorspronkelijke eiken die rond 1763 waren aangeplant en waarschijnlijk op een leeftijd van circa 100 jaar werden gekapt. Er wordt niet uitgesloten dat zowel de eerste als de tweede generatie dreefbomen in de Bisschopsdreef zijn aangeplant in twee dubbele rijen.' en 'Rekening houdend met recente gegevens, eveneens bekomen uit stamboringen door Haneca (2016), blijkt dat deze Hollandse linden dateren van circa 1823' en 'Rekening houdend met de stamboringen uitgevoerd door Haneca (2016) blijkt dat de meeste zomereiken in de Bisschopsdreef circa 156 jaar

- oud zijn. Dit geldt zowel voor de zwaarste bomen met een stamomtrek van circa 325 cm als voor de beduidend minder zware bomen met een stamomtrek van circa 185 cm.'
- Bij de erfgoedwaarden en -kenmerken, aanvulling en detaillering eerste en tweede paragraaf: 'De dreef, aangeplant volgens een quinconce- of dobbelsteenverband, behoudt momenteel nog twee dubbele plantrijen met circa 264 oudere bomen, waarvan een meerderheid aangeplant is omstreeks 1860' en 'Aan de toegang van de dreef (zijde Polderstraat) zijn twee welkomstlinden aangeplant, die dateren van circa 1823.'
 - Bij de fysische toestand, actualisatie eerste paragraaf: 'Dicht bij de Ezelstraat is onlangs een kwijnend exemplaar omgewaaid.'
 - Beschrijving met inbegrip van erfgoedwaarden en -kenmerken, aanvulling bij tweede paragraaf: 'Deze wegverhardingen hebben geen erfgoedwaarde.'
 - Evaluatie erfgoedwaarden, aanvulling en detaillering Wetenschappelijke waarde: 'De dubbele toegangsdreef is een gaaf voorbeeld van een meer dan 150 jaar oude en nog zeer volledige eikendreef bestaande uit vrij zeldzaam autochtoon genetisch materiaal van zomereik en daarmee een zuivere vertegenwoordiger van één soort. De twee welkomstlinden zijn oude en relatief zeldzame Hollandse linden met een leeftijd van meer dan 190 jaar.'
 - Evaluatie erfgoedwaarden, aanvulling en detaillering Historische waarde: 'Ze werd oorspronkelijk in 1762 als dubbele of als driedubbele toegangsdreef aangelegd door bisschop Jan Robert Caïmo (1711-1775) en heeft sinds lang een gedeeltelijk publiek gebruik gekend.' en 'Het huidige bomenbestand bestaat overwegend uit omstreeks 1860 heraangeplante dreefbomen van een eerste generatiewisseling. Aan de toegang van de dreef (zijde Polderstraat) zijn omstreeks 1823 twee welkomstlinden geplant.'
 - Bij de motivering van de afbakening wordt een aanvulling gemaakt: 'rekening houdend met de kroonprojectie en het ondergronds wortelstelsel van de dreefbomen, inclusief een verwachtbare groeimarge'
 - Toelatingsplichtige handelingen voor het beschermd onroerend goed:
 - 11° 'grote evenementen' wordt vervangen door 'activiteiten'
 - 12° wordt geschrapt
 - 15° wordt geschrapt
 - Bronnen, toevoeging referentie literatuur: 'HANECA K., 2016: Leeftijdsbepaling van bomen uit de toegangsdreef naar het kasteeldomein Rooigem in Sint-Kruis (Brugge), verslag dendrochronologisch onderzoek, Rapport RNO.OE.2016-005, Onroerend Erfgoed, 6'

beschermingsbesluit:

- Aanvulling en detaillering Wetenschappelijke waarde: 'De dubbele toegangsdreef is een gaaf voorbeeld van een meer dan 150 jaar oude en nog zeer volledige eikendreef bestaande uit vrij zeldzaam autochtoon genetisch materiaal van zomereik en daarmee een zuivere vertegenwoordiger van één soort. De twee welkomstlinden zijn oude en relatief zeldzame Hollandse linden met een leeftijd van meer dan 190 jaar.'
- Aanvulling en detaillering Historische waarde: 'Ze werd oorspronkelijk in 1762 als dubbele of als driedubbele toegangsdreef aangelegd door bisschop Jan Robert Caïmo (1711-1775) en heeft sinds lang een gedeeltelijk publiek gebruik gekend.' en 'Het huidige bomenbestand bestaat overwegend uit omstreeks 1860 heraangeplante dreefbomen van een eerste generatiewisseling. Aan de toegang van de dreef (zijde Polderstraat) zijn omstreeks 1823 twee welkomstlinden geplant.'
- Art. 2. Erfgoedelementen en erfgoedkenmerken van het monument, aanvulling en detaillering derde en vierde paragraaf: 'De dreef, aangeplant volgens een quinconce- of dobbelsteenverband, behoudt momenteel nog twee dubbele plantrijen met circa 264 oudere bomen, waarvan een meerderheid aangeplant is omstreeks 1860' en 'Aan de toegang van de dreef (zijde Polderstraat) zijn twee welkomstlinden aangeplant, die dateren van circa 1823.'

- Art. 2. Erfgoedelementen en erfgoedkenmerken van het monument, aanvulling bij zesde paragraaf: 'Deze wegverhardingen hebben geen erfgoedwaarde.'
- Art. 5.
 - 11° 'grote evenementen' wordt vervangen door 'activiteiten'
 - 12° wordt geschrapt
 - 15° wordt geschrapt

2. Adviezen en bezwaren uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming

2.1. Openbaar onderzoek en hoorrecht

Stad Brugge organiseerde het openbaar onderzoek van 23 mei tot en met 21 juni 2016.

Tijdens het openbaar onderzoek werden één bezwaar en één advies ingediend.

Twee zakelijkrechthouders beriepen zich op het hoorrecht en vroegen gehoord te worden door het agentschap. Het agentschap hoorde deze zakelijkrechthouders op 14 december 2016 en het advocatenbureau Lust & Partners, optredende voor beide zakelijkrechthouders, stelde hiervan een verslag op, verwerkt in de oorspronkelijke tekst van het bezwaarschrift. Ook de op deze wijze geuite bezwaren en het advies worden hieronder behandeld.

1.3.1. Bezwaar uitgebracht door bezwaarindieners 1 en door bezwaarindieners 2 tijdens het openbaar onderzoek en tijdens het hoorrecht:

Het betreft één bezwaar ingediend door het advocatenbureau Lust & partners, optredende voor twee zakelijkrechthouders, respectievelijk wonende in Bisschopsdreef 10 en Bisschopsdreef 53. Tijdens het hoorrecht werd de bezwaarindieners 1 gehoord, in aanwezigheid van meester Dewulf Gilles namens het advocatenbureau Lust & Partners. Bezwaarindieners 2 ging uiteindelijk niet in op het georganiseerde aanbod om gehoord te worden. Op basis van het opgestelde verslag van meester Dewulf Gilles wordt akte genomen van het feit dat bezwaarindieners 2 zijn bezwaar integraal handhaaft en verder afziet van een verdere uitoefening van zijn hoorrecht.

Tijdens het horen werd door bezwaarindieners 1 enkel meer duiding gevraagd bij de beheersdoelstellingen en de gevolgen van de bescherming, met name voor het parkeren in de dreef, voor het verwijderen van concurrerende beplanting in de voortuinstrook en voor het aanpassen van de tuinafsluiting. Het bezwaar van beide zakelijkrechthouders wordt, ook na het horen, integraal gehandhaafd.

In het bezwaar wordt gesteld dat het ministerieel besluit minstens één beheersdoelstelling bevat die niet in verband staat met de erfgoedwaarden die de 'Bisschopsdreef' kenmerken. In het bezwaar wordt gesteld dat het de beplanting zelf is die de erfgoedwaarde van de dreef vormt. In het bezwaar wordt gesuggereerd dat de beheersvisie een volledig parkeerverbod oplegt voor de gehele dreef. De zakelijkrechthouders begrijpen niet welk verband er kan zijn tussen het instellen van een parkeerverbod en de doelstelling van het verwezenlijken van de karakteristieke en reeds aanwezige dreefbeplanting. Er wordt gesteld dat er op het eerste zicht geen enkel verband is vast te stellen tussen de beplanting en het parkeerverbod. Minstens wordt dit vermeend verband niet op een behoorlijke wijze omschreven. Gezien het parkeerverbod niet in verband zou staan met de erfgoedwaarden wordt gesteld dat de betreffende beheersdoelstelling volstrekt onwettig is.

In het bezwaar wordt verder ingegaan op de strook van 7,5 meter breedte die ter hoogte van de private percelen in de beschermingsperimeter mee is afgebakend. Er wordt aangegeven dat bomen en heesters die in deze strook voorkomen en die 'concurreren' met de beplanting van

de 'Bisschopsdreef', na voorafgaand overleg met de aanpalende eigenaars zullen verwijderd worden. Hieruit wordt besloten dat er in wezen een stuk braakliggend terrein gewenst wordt die zou moeten bijdragen tot het accentueren van de dreefbeplanting. De zakelijkrechthouders stellen dat een dergelijke gang van zaken niet kan worden toegestaan. Niet alleen zou het streven naar een braakliggende strook de realisatie van de gewestplanbestemming onmogelijk maken, de facto zou de strook van 7,5 meter ook niet meer kunnen gebruikt worden wat zou neerkomen op een onteigening. Ook het gegeven dat het rooien van de beplanting in overleg met de aanpalende eigenaars zal moeten geschieden, doet volgens hen aan deze vaststelling geen enkele afbreuk. Ook het gegeven dat het beschermingsbesluit een lijst met toelatingsplichtige handelingen bevat doet volgens hen geen afbreuk aan deze vaststelling. Er wordt gesteld dat het beschermingsbesluit op dit punt zelfs intern tegenstrijdig is vermits men niet tegelijkertijd een braakliggende strook kan nastreven om aan de grondeigenaars bepaalde ontwikkelingsperspectieven te bieden. Er wordt besloten dat dit laatste aspect enkel wordt voorzien om de onwettige gang van zaken te maskeren.

Behandeling van het bezwaar:

Vooreerst wordt opgemerkt dat het bezwaar in hoofdzaak verwijst naar het beschermingsbesluit en weinig of geen terugkoppeling maakt naar het eveneens betekende inhoudelijk dossier. Beide stukken bevatten beheersdoelstellingen die de zakelijkrechthouders (eigenaars, erfpachthouders, opstalhouders en leasinggevers) en gebruikers op weg moeten helpen om de erfgoedwaarden maximaal in stand te houden of te verbeteren. Ze hebben de optimale verwezenlijking van de erfgoedwaarden voor ogen. Ze geven richting aan of vormen een kader voor toekomstig beheer van het beschermd onroerend goed. Zakelijkrechthouders en gebruikers dienen rekening te houden met deze beheersdoelstellingen als ze werken wensen uit te voeren aan het beschermd goed. Ook de overheid houdt met deze doelstellingen rekening als ze over deze werken advies moet geven of als ze toelating moet geven voor die werken. De beheersdoelstellingen spelen in op de erfgoedwaarden, erfgoedelementen en erfgoedkenmerken opgenomen in artikel 2 van het beschermingsbesluit. De bepalingen zijn tot slot ook op maat van de bescherming. Tijdens het horen van de zakelijkrechthouder werden de beheersvisie en de beheersdoelstellingen nader toegelicht.

Met betrekking tot de beheersdoelstelling rond het instellen van een parkeerverbod wordt inderdaad weinig of geen verband gelegd met het behoud van de standplaatscondities van de aanwezige bomen. Wel maakt het inhoudelijk dossier onder c. Fysische toestand, melding van één recent omgewaaid kwijnend exemplaar dicht bij de Polderstraat, niet toevallig in een zone waar momenteel frequent onder de bomen en dus in de dreef wordt geparkeerd. Hiermee en uit vergelijkbare situaties, ook met dezelfde boomsoorten, kan wel degelijk aangetoond worden dat bodemverdichting door gestationeerde en door manoeuvrerende wagens een negatieve impact heeft op het wortelpakket van bomen en bijgevolg op hun standplaatsconditie. Ook aanrijding met stambeschadiging is een negatief gevolg op plaatsen waar informeel autoverkeer in de nabijheid van bomen wordt toegelaten. Een beleid waarbij elke vorm van parkeerdruk ter hoogte van de (onverharde) plantposities wordt tegengegaan, is daarom zeker aangewezen als beheersvisie, zowel voor wat betreft de bestaande oude exemplaren als voor de op termijn heraan te planten bomen. Het is bovendien een duidelijk voorzorgsprincipe. De beheersvisie rond het parkeren wordt ook niet louter ingegeven door de parkeerproblematiek in het begin van de Bisschopsdreef. Dit werd als voorbeeld gegeven omdat daar recent ook effectief een kwijnende boom is omgewaaid. Een ander voorbeeld, tijdens het hoorrecht aangehaald, is dat van de praktijkwoning Bisschopsdreef 17, waar een opleidingscentrum is gevestigd en waar ook parkeerdruk heerst.¹ Toch wordt bijgetreden dat het al dan niet

¹ Er wordt opgemerkt dat de webstek bij deze praktijkwoning (zie: <http://www.evolutie.ws/nl/de-evolutie/hoe-bereik-je-ons-1>) in verband met de bereikbaarheid net oproept om 'je wagen NIET in de Bisschopsdreef te parkeren maar

opleggen van een effectief parkeerverbod geen keuze is die door het agentschap moet worden vastgelegd. Een keuze hierrond dient overgelaten te worden aan de bevoegde overheid. De letterlijke passage over het instellen van een volledig parkeerverbod wordt daarom aangepast. Dat het instellen van een verbod op parkeren of het tegengaan van parkeerdruk onnodig en disproportioneel is, wordt evenwel bestreden. Door de eenheid van de toegangsdreef met een burgerlijk bouwkundig element, de oriëntatie op de Brugse Belfortoren en het geheel als onderdeel van een (tuin-)architecturaal concept, zijn esthetische aspecten immers wel degelijk aan de orde. Het negatief verband tussen (leef)kwaliteit van bomen en uitgevoerde voertuigbewegingen is eveneens aantoonbaar en is binnen wetenschappelijke vakliteratuur algemeen bekend, zoals ook tijdens het hoorrecht is toegelicht door te verwijzen naar onder meer de richtlijnen van de Vlaamse Vereniging voor Openbaar Groen. Daarnaast is het 'Technisch Vademecum Bomen' (Agentschap voor Natuur en Bos, 2008, pagina 133-136, 286, 312-314) duidelijk in verband met negatieve effecten van bodemverdichting en parkeerschade en is zowel de binnen- als buitenlandse literatuur eensluidend over deze problematiek. Wij halen in dit verband volgende publicaties aan: 'A review of the effects of soil compaction and amelioration treatments on landscape trees', in 'Journal of Arboriculture 20(1)' (Day S. en Bassuk N., 1994, pagina 9-17), 'Schadefaktoren für innerstädtische Alleeobäume und Möglichkeiten der Schadensbegrenzung', in 'Alleen in Deutschland' (Lehman I. en Rohde M., 2006, pagina 228-230), 'Het beheer van veteranabomen' (Inverde, 2012, pagina 101-102), 'Protection of trees, sites and surroundings', in 'Ancient and other veteran trees: further guidance on management' (Lonsdale D. ed., 2013, pagina 45-46). Het is evenwel niet gebruikelijk dat een ministerieel besluit dergelijke algemeen aanvaarde wetenschappelijke verbanden toelicht.

Voorts merken we op dat de beheersdoelstellingen niet helder verduidelijken dat parkeren op de opritten binnen de strook van 7,5 meter breed, wat onder meer het geval is in de meeste tuinstroken, geen ernstige impact heeft op de standplaats. Het tegengaan van parkeerdruk is dan ook enkel bedoeld voor de effectief onverharde dreefgedeelten. Dit zal zowel in het inhoudelijk dossier als in het beschermingsbesluit verduidelijkt worden.

Met betrekking tot de ingestelde strook van 7,5 meter breedte die ter hoogte van de private percelen in de beschermingsperimeter mee is afgebakend, worden in het bezwaar enkele misvattingen gemaakt. Er wordt akte genomen van het verslag van meester Dewulf Gilles waaruit begrepen wordt dat dit ingenomen standpunt, ondanks de toelichting, wordt gehandhaafd. Het inhoudelijk dossier noch het beschermingsbesluit vermelden nochtans dat er een braakliggend terrein beoogd wordt. De paragraaf over het voorzien van lichtrijke condities om heraangeplante dreefbomen vrij en dominant te laten uitgroeien handelt enkel over de fase waarin tot een integrale vervanging wordt overgegaan. Enkel in die periode (die wel 10 tot 20 jaar kan duren, namelijk tot wanneer de dreefbomen recht en voldoende hoog zijn opgegroeid) dienen concurrerende bomen of heestermassieven in de tuinzones palend aan de dreef teruggedrongen te worden en eventueel verwijderd te worden. Het tijdstip waarop dit wordt beoogd is wel degelijk richtinggevend aangegeven onder de beheersdoelstellingen, namelijk 'Bij het bereiken van een kaprijpe toestand van de opgaande zomereiken, waarbij een uitvalspercentage van meer dan 40% van de huidige bomenrij wordt bereikt'. Het bepalen van het tijdstip en dus ook de noodzaak om tot integrale vervanging over te gaan is meer dan een subjectief debat, het is een zaak van professionele kwaliteitszorg waar de beheersdoelstellingen ook effectief op aansturen. Met levend houtig erfgoed zullen evenwel steeds onbekende factoren meespelen, zo kunnen de bomen door ziekte getroffen worden, kan aanhoudende parkeerdruk voor versnelde aftakeling zorgen of kunnen klimatologische fenomenen een rol spelen. Wanneer een passend moment dus effectief zal aanbreken, is momenteel onvoorspelbaar. Daarom dient deze beheersmaatregel om evidente redenen voorwerp uit te maken van voorafgaand overleg met eigenaars. Hiermee wordt geenszins een braakliggende strook beoogd. Elke tuinbeplanting die in deze periode niet concurrerend is met jonge

een plekje te zoeken aan de kerk, in de Moerkerksesteenweg of de publieke parking naast Studio Hall in de Boogschutterlaan waar plaats is voor 100 wagens.

dreefbomen kan met andere woorden behouden blijven of aangelegd worden. Ook in een beheersplan, waarbij tijdens de opmaak eveneens overleg met aanpalende eigenaars gewenst is, kan deze beheersmaatregel verfijnd en planmatig worden uitgewerkt.

De strook van 7,5 meter breed stemt overeen met de kroonprojectie en het ondergronds wortelstelsel van de dreefbomen, inclusief een verwachtbare groeimarge, zoals aangegeven is in de motivering van de afbakening van de bescherming. De voor meer dan 95% gerealiseerde residentiële verkaveling blijkt een bouwafstand ten opzichte van de dreefbomen van gemiddeld 16 meter te respecteren. De strook overlapt dan ook nergens met hoofdvolumes van vergunde gebouwen. Er kan dan ook gesteld worden dat in deze verkaveling codes van een goede stedenbouwkundige praktijk met betrekking tot recent vergunde gebouwen werden en worden toegepast. Er lijkt ons hier dan ook, door de bescherming, geen enkele onmogelijkheid van realisatie van de gewestplanbestemming woongebied aan de orde. Ook is deze strook omwille van de bescherming niet te vereenzelvigen met een zogenaamde onteigeningstrook, vermits tuininrichting (bijvoorbeeld beplanting, gazons, opritten,...), naar analogie met de bestaande toestand, compatibel is met de geformuleerde beheersdoelstellingen.

Voor sommige werken aan het beschermd onroerend goed moet inderdaad, zoals het onroerendergoeddecreet voorziet, een toelating worden gevraagd. Sommige werken kunnen namelijk een negatief effect hebben op de erfgoedwaarden. Voor alle werken die stedenbouwkundig vergunningsplichtig zijn, of waarvoor een verkavelingsvergunning, milieuvergunning of natuurvergunning nodig is, vraagt de vergunningverlener (de gemeente of de Vlaamse overheid) advies aan het agentschap Onroerend Erfgoed van de Vlaamse overheid. Voor een aantal werken die niet vergunningsplichtig zijn, moeten de zakelijkrechthouders en gebruikers, voorafgaand aan de uitvoering van de werken, toelating vragen aan het agentschap Onroerend Erfgoed of aan de erkende Onroerenderfgoedgemeente. Hierin wordt geen interne tegenstrijdigheid gezien, ook niet voor wat betreft het tijdelijk terugdringen en eventueel verwijderen van concurrerende bomen of heestermassieven in de tuinzones palend aan de dreef. De opmerking van de zakelijkrechter tijdens het horen betreft ook de toelatingsplicht met betrekking tot het plaatsen of wijzigen van (tuin)afsluitingen. Tijdens het horen van de zakelijkrechter werd verduidelijkt dat deze verplichting relevant is om te kunnen oordelen of bij aanleg van nieuwe (tuin)afsluitingen of wijziging van bestaande (tuin)afsluitingen geen negatieve impact zou ontstaan op de groeiplaats van de dreefbomen, bijvoorbeeld naar aanleiding van het graven van een funderingssleuf voor het oprichten of aanpassen van de afsluiting in de wortelzone van de bomen. Er wordt akte genomen van het in het verslag van meester Dewulf Gilles aangehaalde verzoek om op een duidelijke wijze te omschrijven welke types van vegetatie en/ of constructies een negatieve invloed kunnen hebben op de groei van jonge bomen. Dit verzoek is alleen al omwille van de diversiteit aan vegetatie- en constructiestypes onrealistisch. Bovendien gaat het bijhorende voorbeeld over de bestaande rolpoort onterecht uit van de mogelijkheid dat er geëist kan worden om deze te verwijderen. Met betrekking tot bestaande, vergund geachte constructies op het moment van bescherming worden geen proceduriële handelingen gesteld. Idealiter worden alle courante vergunnings- en/ of toelatingsplichtige werken binnen de beschermingsperimeter behandeld in een beheersplan, wat ook vanuit het onroerenderfgoedbeleid actief wordt aangemoedigd. Daarbij kunnen de bedoelde werken, gedurende de looptijd van een goedgekeurd beheersplan, vrijgesteld worden van vergunning en/of toelating. De wetgever heeft slechts de bedoeling gehad om dit duidelijk te reglementeren.

1.3.2. Advies van de stad Brugge naar aanleiding van het openbaar onderzoek

Het begeleidend advies van de stad Brugge naar aanleiding van de sluiting van het openbaar onderzoek stelt dat het bezwaarschrift met betrekking tot de Bisschopsdreef wordt bijgetreden. Er wordt tegelijk ook nog verwezen naar het gunstig advies van het college van Burgemeester

en Schepenen van 7 maart 2016, dat evenwel laattijdig werd ontvangen en in het kader van de voorlopige bescherming niet verder werd behandeld.

Behandeling van het advies:

Het is niet geheel duidelijk welk aspect met betrekking tot het bezwaarschrift door het college van Burgemeester en Schepenen wordt bijgetreden en/ of het ganse bezwaarschrift wordt bijgetreden. Temeer daar het laattijdige, gunstige advies van het college van Burgemeester en Schepenen aanstipt dat gelet op de zwakkere gezondheidstoestand van de eiken in de dreef, het van groot belang is om maatregelen te nemen met het oog op het tegengaan van bodemverdichting en het verbeteren van bodemleven. In hetzelfde advies worden maatregelen gesuggereerd als het wegnemen van het gazon en het aanplanten van een bodembedekker. Voorts wordt gesteld dat, wanneer deze werken worden uitgevoerd, een parkeerverbod concreet kan worden. Er wordt besloten dat bij de vernieuwing van opritten, een waterdoorlatende verharding moet gebruikt worden met een minimale funderingsopbouw.

De verduidelijkingen omtrent het beoogde tegengaan van parkeerdruk voor de effectief onverharde dreefgedeelten, zowel in het inhoudelijk dossier als in het beschermingsbesluit, zullen tegemoet komen aan het geformuleerde advies.

3. Conclusie

De uitgebrachte adviezen en bezwaren **uitgebracht na de voorlopige bescherming en voorafgaand aan de definitieve bescherming** hebben invloed op het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit. Het inhoudelijk dossier en het beschermingsbesluit werden als volgt aangepast:

inhoudelijk dossier:

- Fysieke toestand van het onroerend goed, aanvullende zin: 'In deze zone wordt ook regelmatig geparkeerd onder de bomen, wat een negatieve impact heeft op de groeiplaats van de dreefbomen en dus ook op de conditie ervan, onder meer door bodemverdichting en aanrijding van de stambasis.'
- Beheersdoelstellingen voor het beschermd onroerend goed, verduidelijking en toevoeging: 'In de onverharde dreefgedeelten dient elke vorm van parkeerdruk tegengegaan te worden om de groeiplaatscondities van de dreefbomen optimaal te houden.'

beschermingsbesluit:

- Art.3. §1. Beheersdoelstellingen, verduidelijking en toevoeging: 'In de onverharde dreefgedeelten dient elke vorm van parkeerdruk tegengegaan te worden om de groeiplaatscondities van de dreefbomen optimaal te houden.'