

## ***Aanvulling Beroepschrift bouwaanvraag J Wauterstraat 61***

aan: Aan de bestendige Deputatie van de  
Provincie West-Vlaanderen  
Provinciehuis  
Boeverbos  
Leopold 3 - laan  
8200 Brugge (Sint- Andries)

Brugge, 19 april 2014

Geachte Deputatie,

In deze brief leest u op welke wijze de buurt betrokken is geweest en voorgelicht is met betrekking tot de ingrijpende verandering in hun leefomgeving door de komst van 'Kotville', een studentenhuus met maar liefst 125 kamers.

In deze brief staat ook waar dit proces, in samenspraak met de promotors, toe geleid heeft.

8 april 2013: Uit het niets verscheen een 'geel plakkaat' op het hek van het Brugotel, dat de aanvraag voor een studentenhuus met 132 kamers op 2 februari 2013 bekend maakte. Voor het overige was er geen enkele communicatie, noch van de Stad, noch van de promotors in de richting van de buurt. De buurt moest het doen met het doornemen van de documentatie bij de dienst Ruimtelijke Ordening, op de Oostmeer, waar géén kopieën of foto's van de plannen gemaakt mochten worden. 142 buurtgenoten tekenden een petitie tegen de plannen, en er waren 17 bezwaarschriften.

9 juli 2014: Het gewraakte plan wordt ingetrokken.

De bouwheren hadden echter al veel eerder, op 5 april 2013 een nagenoeg identiek plan ingediend. Dat bleef uiteraard gewoon staan.

24 juli 2013: Dit nagenoeg ongewijzigde plan wordt bekend gemaakt, in de vakantieperiode, en een paar dagen te laat aangeplakt. Ook nu is er geen enkele communicatie met de buurt. Ondanks de vakantieperiode worden er 138 handtekeningen tegen het plan verzameld, en zijn er 26 bezwaarschriften.

26 november 2013: de bezwaarden worden geïnformeerd dat door het College van Burgemeester en Schepenen aan geen enkel bezwaar waarde wordt gehecht, en het College op 18 oktober 2013 besloot dat de aanvrager zijn gang kan gaan.

3 december 2013: op uitnodiging van de bouwheren vindt er met een afvaardiging (de ondergetekenden) van de buurt een overleg plaats, dat kennelijk bedoeld was om een beroepsprocedure te voorkomen. Daartoe moet een rechtsgeldige overeenkomst met betrekking tot lichte aanpassingen aan het plan worden gerealiseerd. Om deze aanpassingen te benoemen, hebben we echter wél de plannen nodig. Dit wordt geweigerd. Slechts door bemiddeling van de perceeleigenaar worden deze uiteindelijk verkregen.

22 december 2013: het wensenlijstje van de buurt wordt gemaïld naar de bouwheren, die voorstellen een bijeenkomst te beleggen.

7 januari 2014: er vindt een “voorlichtingsbijeenkomst” voor de buurt plaats. Kortheidshalve verwijzen we naar de transcriptie. De bouwheren nemen geen enkel initiatief om het besprokene in een voorstel vast te leggen.

30 januari 2014: er vindt een onderhoud plaats tussen de eigenaar van het perceel en mevrouw Dermauw, en de heer Bovenlander. Daarop besluiten we niet langer op het voorstel van de bouwheren te wachten, en per aangetekend schrijven mede te delen wat we dachten overeengekomen te zijn. Omdat de termijn voor een beroep bij de deputatie verloopt, dienen we ook dit beroep in. We kondigen echter uitdrukkelijk aan dit beroep te laten vallen zodra we een rechtsgeldige overeenkomst hebben.

6 maart 2014: we dringen nogmaals aan op het sluiten van een overeenkomst

18 maart 2014: we dringen nogmaals aan op het sluiten van een overeenkomst

2 april 2014: hoorzitting (zie verslag).

Uit bovenstaand overzicht blijkt niet alleen dat de Stad Brugge uiterst onzorgvuldig met de belangen van haar burgers is omgegaan, maar ook dat de bouwheren geen enkele blij van goed nabuurschap tonen.

Daar lijkt verandering in te komen met een mail van de heer d'Hondt op 15 april 2014. Hij vat onze eisen als volgt samen:

- *Betrokkenheid in periodieke overlegmomenten*
- *Een omheining rond het perceel*
- *Het supprimeren van het recreatieterrein (d.i. volgens de plannen geen ‘sportterrein’) en wijziging daarvan in parkeergelegenheid;*
- *Vaste ramen langs de achterzijde van het gebouw*

Onze eis inzake bouwaansprakelijkheid is kennelijk zo vanzelfsprekend dat deze niet genoemd werd.

Onze minimale aanvullende eisen zijn in feite beperkt tot datgene wat in de hoorzitting werd gepresenteerd, namelijk:

- extra parkeerplaatsen
- een onoverklimbare, hogere omheining
- vaste ramen, of kiepramen met een beperkte opening (géén draai/kiep)
- ontoegankelijke terrassen.

Daarnaast wensen wij uiteraard een vrijwaarding voor schade aan onze eigendommen wegens de sloop- en bouwactiviteiten.

2D BVBA concludeert samenvattend:

*Samengevat komen wij op alle vlakken tegemoet, behalve op een punt waarop wij in de onmogelijkheid zijn tegemoet te komen (expliciete eis van de stad) of waarvan de impact op de woonkwaliteit te groot is ten opzichte van het eventueel, mogelijks, hypothetisch voordeel dat het voor de buurt zou kunnen opleveren (en waarvoor andere vormen van buffering en controle zijn voorzien).*

Nu zou je zeggen dat dit voldoende basis vormt om tot een compromis te komen. Maar een dergelijk compromis moet natuurlijk wel uitgevoerd worden. Vertrouwen is prima, controle is noodzakelijk. Wij stellen voor dat u de uitvoering een eventueel bereikt compromis door middel van aanvullende eisen waarborgt.

Het compromis is in feite de implementatie van reeds door de promotor gedane toezeggingen.

Dat compromis is beschreven in een e-mail aan de heer Dhondt, waarvan u een kopie ontvangen heeft en ziet – kortgezegd - er als volgt uit:

- De promotor spant zich in extra parkeerplaatsen aan te leggen
- Supprimeren van het speelveld, of indien dit niet toegelaten is, verplaatsing daarvan naar een minder hinderlijke locatie, subsidiair het verminderen van overlast door middel van een groen geluidsschermpje.
- Een onoverklimbare omheining
- Kiepramen met een beperkte opening aan oostzijde en noordzijde
- De terrassen aan de noordzijde zijn ontoegankelijk

Onze eisen ten aanzien van invloed op het beleid blijven staan, en worden gehonoreerd.

Verder zal de bouwaansprakelijkheid geregeld moeten worden.

Met de meeste hoogachting,

Anne Dermauw

Ir. Jan Bovenlander

Henny Woering

Correspondentieadres:

't Speelhof 104

8200 Brugge (St. Michiels)

telefoon 050/349294

emailadres: [an.dermauw@skynet.be](mailto:an.dermauw@skynet.be)