

Stedelijke ontwikkeling

1. Begrippenkader

- Planologie:
opstellen van plannen voor het ruimtelijke beleid, zeer ruime kijk, geen details
- Ruimtelijke ordening:
 - toepassing van de planologie
 - het organiseren van het gebruik van de bodem en het leefmilieu
 - afwegen van belangen
 - orde scheppen op een beperkte schaal dan bij planologie bv. "Lange wapper", Doel (Saeftinghedok)
- Stedenbouw:
 - scheidt orde in ons dagelijkse leefomgeving
 - handelt over de vormgeving van een reeks gebouwen
 - de technische uitvoering v.d. ruimtelijke ordening.

Besluit:

Planologie: bereidt de ruimtelijke ordening voor

Ruimtelijke ordening: past de resultaten van de planologie toe

Stedenbouw: is de technische uitvoering van de ruimtelijke ordening.

2. De eerste generatie steden

Drie stappen om tot een stad te kunnen komen:

- nomaden bestaan naar sedentair bestaan
- gezinsstructuur naar dorpsstructuur
- dorp naar stad

Besluit:

Ontwikkeling v.h. schrift en het transport

Handel

Stad

3. De Griekse stad

Stad in de Griekse tijd ≠ stad huidige tijd

In de “polis” was er een andere levenswijze dan op platteland: orde, recht structuur, hiërarchieën ,...

Vier belangrijke invloeden:

- Oudste Europese stad Knossos
- Griekse koloniale steden
- Griekse filosofen
- Hippodamus van Milete als grondlegger van stedenbouw

Besluit:

Geen arme of rijke woongebieden, toegankelijk voor iedereen

Woningen groepeerden zich in blokken, rasterpatroon

Geen groene zones, wel openbare ruimtes

Straten maar enkele meters breed, er waren enkel voetgangers en lastdieren

Stadsmuren

4. De Romeinse stad

- Rome is geen typische Romeinse “rasterstad”
- ontstaan op de 7 hoogtes aan de Tiber en steeds blijven groeien
- Tot 1400 inwoners per hectare
- Rome is belangrijk voor haar bestuurlijke structuren

Men werkte met bepaalde regels bij het maken van een stad:

- Afmetingen van de wegen
- Hoogte van gebouwen
- Types van woningen
- Centrum stad: forum + 2 hoofdgebouwen (basilica en Curia)

Besluit:

Tijdens de groei van het Romeinse Rijk was er een vast stedenbouwkundig patroon
de pax urbana:

- steden werden gesticht volgens vast ritueel
- De steden hadden een raster- of dambordpatroon met als uitgangspunt de twee hoofdrichtingen van de decumanus en de actus

De oorsprong van het rasterpatroon ligt bij de Etrusken

Rome is geen goed voorbeeld van typische Romeinse urbanisme

5. De middeleeuwse stad

- Ca 476 AC tot ca 1400
- Grote verscheidenheid
- Nieuwe landbouwtechnieken, gunstig klimaat grote landbouwoverschotten
- Ondanks verscheidenheid kunnen de middeleeuwse steden indelen volgens hun ontstaanswijze:
 - voortzetting van Romeinse stad
 - natuurlijk, bij een burcht of klooster
 - als gecreëerde stad

Besluit:

Einde 13^{de} eeuw – begin 14^{de} eeuw

Start “Dark Age”

Oorlogen, economische crisis, de zwarte dood

Ontwikkeling Europese steden, komt tijdelijk tot stilstand

6. De Renaissance

Van ca 15^{de} tot 16^{de} eeuw

Periode van de afwerking van de steden ipv uitbreiding.

Decoratieve, monumentale ensembles

- werden gebouwd denkend aan de fora van de Romeinse steden
- geïsoleerde plaatsen omringd met monumentale architectonische constructies
- gaf een stad en haar leiders aanzien

Architecturale voorschriften

- vanaf de 17^{de} eeuw: architect houdt zich bezig met straten en woningen
- woningen laten deelnemen in totaal kader (harmonieus geheel)
- elk gebouw moet aan bepaald model beantwoorden
 - respecteren van architecturale voorschriften
- interessant voorbeeld: Bath (Verenigd Koninkrijk)
 - *architect: John Wood the elder & the younger
 - * stad zou harmonieus geheel moeten vormen

Invloed van de tuinarchitectuur

- middeleeuwen: tuinen zuiver utilitair (bv. Tuinen kloosters)
- Italiaanse Renaissance: tuin word decoratief element

De koloniale steden

- Europeanen voerden stedenbouwkundige concepten uit naar kolonies
- Spanjaarden voerden eerste systematische koloniale stedenbouw door
- Spaanse steden: renaissanceplein met kerk (kolonisatie was ook missionering)
- alles koloniale steden: raster- of dambordpatroon
- bv: New Orleans, New York

Renaissance utopieën

- handarbeid en hoofdarbeid groeien uit elkaar
- ontstaan van burgerlijke klassen maatschappij
- utopieën zijn reactie op onderdrukking van de massa en de enorme tegenstelling tussen arm en rijk

- * nadruk op de gemeenschap
- * niemand heeft een bevoorrechte positie
- * collectieve voorzieningen zijn de sleutelmomenten bij opbouw
- * vb: Thomas More: Utopia
(alle burgers konden in vrijheid en gelijkheid leven)

Besluit:

Renaissance niet zo zeer uitbreiding, eerder afwerken van de steden (architecturale elementen, tuinarchitecten)

Bestaande steden niet uitgebreid, wel nieuwe steden opgericht (koloniale steden in Amerika, Europese steden met specifieke (vaak absurde) plattegrond)

7. De stad en haar omgeving tijdens de Industriële revolutie

Eerste helft 19^{de} eeuw: - sterke ontwikkeling industrie
- enorm verdichtingproces in de stad

Er ontstaan nieuwe straten en woningen in nog onbebouwde delen van de stad

In de stad worden stations gebouwd

Door landbouwcrisis: mensen gaan naar de stad en zoeken werk in de industrie

Overaanbod arbeidskrachten: - Arbeidsproletariaat

Middeleeuwse stad wordt te klein
stadsmuur wordt ontmantelt

Dit wordt culturele zone (wetenschap, opera,...)

Ontstaan eigentijdse (bouw)materialen: ijzer en glas
art nouveau

De binnenstad als woongebied wordt steeds negatiever beoordeeld

Toenemende hinder van verkeer en bedrijven en blijvend proletarisering

Hierop wordt op 2 wijzen gereageerd

1. Uitvoeren van grootte transformatie werken

- politieke bewustwording van het proletariaat (gevaar opstanden)
- arme wijken isoleren van de rijke en openbare gebouwen
- lange, rechte, brede assen dwars door de stad
- dit bemoeilijkt het opwerpen van barricades, maar laat cavalerie toe snel te chargeren (ipv menselijke oplossing te zoeken voor de arbeiders)

- hiervoor werden volksbuurten gesloopt zonder alternatief te voorzien
- vb van architect: Haussmann (1809-1891) verbouwingen van Parijs

2. filantropische ontwerpen

- filantropie = menslievendheid
- “woon –werk” entiteiten buiten de stad
- goedkopere grondprijzen en uitbreidingsmogelijkheden
 - *gezonde werknemers werken beter
 - * verschillende centra verspreid de arbeidsmassa
 - * kans op revolutie verminderd
 - * arbeider wordt gebonden aan fabrieksheer
- belangrijkste voorbeelden: Village of Harmony (Robert Owen)
Le Grand-Horner (Henri de Gorge)
(Industriële tuindorpen)

Besluit:

Stad sterk beïnvloed door de komst van de industrie en de enorme bevolkingsgroei daardoor

Middeleeuwse gebouwen worden ontmanteld en de banmijl wordt volgebouwd met fabrieken en arbeidswoningen

Ontstaan van het arbeidsproletariaat → opstanden → verbreding van de stadsaders

Binnen de stad: leefomstandigheden miserabel

Platteland werd aantrekkelijker, ontstaan van nieuwe woon-werk entiteiten (filantropie en tuindorpen)

8. Stedenbouw in de 20^{ste} eeuw

Stedelijke ontwikkeling niet meer enkel binnen de stad

Invloeden van buiten de stad zijn het belangrijkste geworden

Stedenbouw wordt nu beïnvloed door 5 belangrijke factoren (cursus pg 48)

Tuinwijkgedachte

Ebenezer Howard: tuisteden

- gegevens:
 - 11% Britse bevolking moet met meer dan 2 in 1 zelfde kamertje wonen
 - levensverwachting in Manchester: 29 jaar
 - ¼ Loders bevolking in armoede
 - plattelandsbevolking nog slechter aan toe (landbouwdepressie)

- Bio:
 - °1850 †1928
 - meest invloedrijke pionier van het stedenbouwkundig denken
 - hij was geen professioneel planner (klerk in rechbank)
 - verbleef enkele jaren in VS, bij zijn terugkeer schreef hij zijn belangrijkste werk

- Garden City's of To-Morrow (1902): 1 van belangrijkste bouwkundige boeken
- boek vormde aanzet tot tuinstadbeweging die de Britse stedenbouw sterk beïnvloedde

Filantropische steden reeds opgericht

Deze steden bevatten basisidee die Howard propageerde

- industrie werd gedecentraliseerd en vrijgemaakt van de eigenlijke stad
- werden gebouwd omwille van het bedrijf
werken en leven in gezonde omgeving en met elkaar verzoenen, de eerste tuinsteden avant-la-lettre

Boek staat vol praktische details voor het oprichten van tuinsteden

Voordelen duidelijk maken → diagram met 3 magneten

Legde hiermee voor en nadelen uit van steden en platteland

9. Congrès International d'Architecture Modern

10 congressen tussen 1928 en 1956

CIAM: Congrès International d'Architecture Modern

Organisatie van architecten tot internationale bundeling van krachten bij het opstellen van richtlijnen tot vernieuwing van de architectuur (en stedenbouw)

Zeer belangrijk in de recente geschiedenis van de architectuur en stedenbouw

Grote bezieler en spilfiguur: Le Corbusier (1887-1965)

De oude steden voldeden niet meer

nieuwe steden volgens moderne stedenbouwkundige principes en materialen

Basisprincipes vastgelegd op het eerste CIAM in 1928:

- Stedenbouw kan nooit door esthetische overwegingen maar uitsluitend door functionele conclusies bepaald worden
- Ordenen van functies staat bij stedenbouw op de eerste plaats (scheiden)
- Via bevolkingsdichtheid wordt de verhouding tussen woongebieden, parkgebieden en verkeersgebieden bepaald
- De regeling van het verkeer moet aangepast worden aan het gemeenschapsleven
- Ontwikkende technische middelen dwingen een verandering van de wetgeving af

CIAM streefde dus naar de scheiding van wonen, werk, verkeer en recreatie

Hoogbouw, grote dichtheid, verschillende niveaus, veel groen, veel openbare ruimten

Het kon gewerkt hebben... maar:

- De ideeën van de CIAM zijn misbruikt door speculanten en promotoren → wilden hoog en snel bouwen moet minderwaardige materialen (ruimtebejag)
- Projecten werden te groot opgevat en waren gedoemd te mislukken
- Een goed slecht voorbeeld van zeer slechte toepassing: De Bijlmeer in Amsterdam → veel te eenvoudige interpretatie van de CIAM ideeën

10. Suburbanisatie en rurbanisatie

Na WO2 verliest de kernstad steeds meer haar woonfunctie

Oorzaken hiervan zijn:

- Verhoogde individuele mobiliteit
- Veranderde woonappreciatie
- Korte arbeidsduur: meer tijd voor langere verplaatsing + 2 dagen vrij
- Verbeterde woonomstandigheden buiten de stad: elektriciteit

Suburbanisatie: verstedelijken van de stadsrand

Rurbanisatie: het verstedelijken van plattelandsgemeente, meestal diegene met een goede verbinding naar de stadskern

11. Banlieuevorming

Door rurbanisatie → ontwikkeling van banlieu

Zone met slaapwijken (enkel s' nachts thuis, overdag in de stad om te werken)

Het uitoefenen van centrumfuncties kost de stad geld, alleen de inwoners betalen ervoor terwijl ook de mensen uit de randgemeenten van de stedelijke faciliteiten gebruik maken

12. Nieuwe steden en stedengroei

Sinds jaren '60: tendens om stadskernen te decentraliseren

Men doet dit op verschillende manieren:

Oprichten van subcentra (contactplaatsen met het openbaar vervoer, komen meestal voor aan stadsring. De wijk "La Défense" in Parijs is een voorbeeld van subcentrum)

Kiezen van groeisteden (overheid kiest bepaalde steden uit die in hun groei zullen gestimuleerd worden en waarvan de centrumfunctie zal versterkt worden. Bv. Zwolle, Breda, Almere)

Bouwen van nieuwe steden (gebaseerd op de tuinstad van Howard. Bv. Lelystad, Louvain-La-Neuve)

Besluit:

Complexe maar zeer interessante periode

Stedenbouw is vooral een zoeken naar oplossingen voor de overbevolkte 19^{de} eeuwse stad

Herontdekking van het platteland + oprichten nieuwe kernen buiten de stad

Tuinsteden van Howard en functiescheiding van Le Corburier

Rurbanisatie

13. Begrippen ivm verstedelijking

Verstedelijkingsproces: bevolking gaat zich steeds meer concentreren in stedelijke of verstedelijkte nederzettingen

Verstedelijkingsgraad: de mate waarin het urbanisatie proces gevorderd is op een bepaald moment

- 50% van wereldbevolking woont verstedelijkt
- 90% van Belgen woont verstedelijkt

Verstedelijkingstempo: mate waarin de bevolking in de verstedelijkte gebieden toeneemt. Dit stijgingsritme ligt veel hoger in de ontwikkelingslanden.

Sociaal economische verstedelijking: minder zichtbaar, verandering in beroepsstructuur van de bevolking (bv steeds minder mensen in de landbouwsector)

Functionele verstedelijking: bevolking trekt naar stad om van dienstensector gebruik te maken

Sociologische verstedelijking: wijziging in samenlevingsvorm, gedragspatroon en mentaliteit van de plattelandsbevolking

14. Stedelijke functies

Activiteiten die een stad ontplooit, de functies van een stad bepalen voor een deel de groei en uitzicht van de stad

De meeste steden zijn multifunctioneel en wensen ook zo te zijn

Bij sommige steden wel een overheersing van een bepaalde functie, volledig monofunctionele steden bestaan niet.

4 economische sectoren:

- Primaire sector: visvangst, landbouw, jacht
- Secundaire sector: mijnbouw, industrie
- Tertiaire sector: transport, handel
- Andere functies: politieke centra, militaire functies,...
- Quartaire sector: ziekenhuizen, brandweer,...

} Herkennen op examen

15. De morfologische geleding van een stadsgewest

Een stadsgewest is samengesteld uit de volgende delen:

1. Stads-kern + Oude woonzone = Binnenstad
2. Binnenstad + 19^{de} eeuwse zone = Kernstad
3. Kernstad + Stadsrand = Agglomeratie
4. Agglomeratie + Banlieue = Stadsgewest

1. *Europese steden = middeleeuwse stad*

Historische stadskernen

Dikwijls radiaal concentrische structuur

2 delen: stadskern + oude woonzone

2. *Het meest actieve deel van de stad, markt is centrum van handel en horeca*

Dienstcentrum: administratie, scholen, cultuur, ...

Toerisme

Stadskern van vele grote steden groeien uit tot Central Business District (CBD)

16. Stedelijke structuur modellen

Stad wordt ingedeeld in deelgebieden (gedomineerd door een bepaalde functie of activiteit)

Stad = mozaïek van functionele subregio's

Concentrisch model van Burgess (1925)

Gebaseerd op onderzoek in Chicago

Stad is opgebouwd volgens 5 concentrische zones

1. CBD (Central Business District)
2. Zone in transition
3. Zone of working men's home
4. Residential zone
5. Commuter's zone

Groei van de stad = binnendringen van de activiteiten van een zone in een volgende → deze zone neemt de eigenschappen aan van de vorige → zones schuiven op

Sector model van Hoyt (Homer) 1939

Analyseerde het ruimtelijke patroon van huurhuizen in Amerikaanse steden

Huren van een bepaald niveau → eerder in sectoren dan in concentrische zones

Duurdere huizen komen voor daar waar:

- Landschappelijke elementen
- Recreatieve elementen
- Goede verkeersaansluitingen
- Goede voorzieningen

Meerkernenmodel van Harris en Ullmann

Merkten op dat stedelijke activiteiten de neiging hadden zich in bepaalde districten te concentreren omdat ze voordeel hebben aan elkaars aanwezigheid

Evolutie van de modellen

Amerikaanse modellen!!!!

Het zijn en blijven modellen

1925-1945

Concentrische model: familiale organisatie (eengezinswoningen en grote gezinnen komen meer voor in de periferie van de stad)

Sectormodel: sociaal economische organisatie (waarde van de woningen, het inkomensniveau)

Meerkernenmodel: etnische factoren, gelijke activiteiten,... (geeft aanleiding tot vorming van buurten)

17. Stedelijke invloedsferen en hiërarchische niveaus

Begrippen:

- Stad vervult functies voor haar eigen inwoners en voor inwoners uit omgeving
- Deze omgeving noemen we het “ommeland van de stad” of de invloedsfeer van de stad
- De reikwijdte van de centrale functies van de stad hangt af van
 - aard van de functies
 - afstand tot het centrum
 - bereikbaarheid van het centrum
 - nabijheid van andere centra

Rangschikken van de steden: de RANK-SIZE RULE

Niet zomaar algemeen toepasbaar

Mark Jefferson: "law of the primate city" (1939)

- Fenomeen van de disproportionele stad
- Zeer veel inwoners en een hoog economisch belang
- Dikwijls de hoofdstad van het land
- Nationaal focus punt: trekken steeds meer mensen aan
- Niet elk land heeft een primate city
vb: Parijs: 11 000 000, Marseille: 1 300 000

Op basis van de theorie van de "primate city" → rank-size rule door George Zipf (1949)
→ alle steden kleiner dan de grootste stad verhouden zich proportioneel tot de grootste

Als de grootste stad 1 000 000 inwoners heeft, dan heeft de 2^{de} 500 000, de 3^{de} 333 333, en de 4^{de} 250 000

Niet algemeen toepasbaar

Zeer beperkt toepasbaar op België!! Enkel als je steden gaat samenvoegen (arrondissementen)

Het hiërarchisch stedennet

Hoofddorpen: beperkt aantal gemeenten behoren tot hun invloedssfeer (Gistel, Gavere, Landen,...)

Kleine steden: behoeften zoals secundair onderwijs, medische verzorging, ontspanning, zijn zelf afhankelijk van grotere centra (Tielt, Ronse, Waregem,...)

Regionale steden: belangrijke centrale diensten zoals hoge scholen en ziekenhuizen (Aalst, Brugge, Leuven,...)

Grootsteden: hebben universiteiten en universitaire ziekenhuizen (Gent, Brussel, Antwerpen en Luik)

18. Stedelijke relatieschema's

Theorie van Christaller

Walter Christaller, Duits geograaf (1893 – 1969)

Centrale plaatsen theorie (1933)

Formuleerde zijn theorie naar aanleiding van zijn studie naar vestigingspatronen in Zuid-Duitse stadjes. "Zijn er regels op te stellen die het aantal, het belang, de grootte en de ruimtelijke spreiding van de steden bepalen?"

Hij onderzoekt niet de individuele stad, maar wel het stedennet

Begrippen:

- Centraliteit: mate waarin een stad centrale functies vervult voor haar omgeving
- Centrale goederen en diensten: worden aangeboden in woonkernen met centraliteit
- Marktgebied: gebied waarvoor het centrum als middelpunt dient
- Reikwijdte: grootste afstand die een verspreide bevolking wil afleggen om op de centrale diensten uit de stad een beroep te doen
- Drempel waarde: afstand waarbinnen juist zoveel vraag is naar het product of waar juist voldoende consumenten wonen om het goed lonend aan te bieden

Premissen: Christaller gaat uit van een aantal “veronderstellingen”:

- gelijkmatige verspreide bevolking
- bevolking heeft identieke economische kenmerken
- verbruikers gaan naar de dichtstbijzijnde stad
- economisch verantwoorde afstand
- en bedrijven verkopen rechtstreeks aan de finale consument

Vorm van invloedssferen:

- Theoretisch is het marktgebied cirkelvormig
- Bij spreiding van zulke marktgebieden: ontstaan van niet verzorgde gebieden
- Totale oppervlakte verzorgen: overlapping!!
- In de overlappingzone gaat men steeds naar het dichtstbijzijnde centrum
- Zo ontstaat het patroon van zeshoeken

Hiërarchische niveaus:

- Niet alle centra hebben evenveel centrale functies
- Centra van een hoger niveau oefenen centrale functies uit op de centra van een lager niveau
- Structuur van zeshoeken van verschillende niveaus

19. De hedendaagse stad en haar nieuwe structuren

Tendens van stedelijkheid

Het streven naar hogere bebouwingsdichtheid

Het RSV (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen) roept op tot verdichting

Niet zomaar volbouwen, maar bouwen aan de hand van nieuwe ruimtelijke concepten

Kwalitatieve en hoogwaardige projecten

Ontwerp strategieën via de Vlaamse Bouwmeester (Peter Swinnen)

Verdichtend ontwerp in zijn hedendaagse vorm: → verhogen van de capaciteit en verhogen van de kwaliteit

Uitbreiding van de woongelegenheid

Beste uitbreiding is verkaveling:

- In principe interessante woonstructuur
- Maar: promotorverkaveling (cfr promotor architectuur)
- Positief: geplande ontwikkeling van een samenhangende entiteit
- Negatief: Vlaamse kneuterigheid, minimale, winstbejag, homogeniteit

Verdichten is zoveel meer dan promotorverkavelingen. (relaties met een semiprivaat pad achter de tuinen, een beschutte speelweide, een parkje)

Nu: elkeen koopt zijn lapje grond en zet er zijn fermette op → kleine percelen met weinig ruimtelijke kwaliteit

Mogelijkheid tot nieuwe gebruiksmodaliteiten: collectieve eigendommen, tijdelijke toewijzingen,...

Vrijstaande woningen vervangen door kwalitatief wonen in clusters of andere nieuwe types

Gemeenten dienen voorrang te geven aan kwaliteit ipv kwantiteit → politieke moed!!

Nu wel reeds nogal wat kwalitatieve sociale verkavelingen.

Duurzame ontwikkeling

Belangrijk begrip in het RSV (Ruimtelijk Structuurplan Vlaanderen) → ontwikkeling die voorziet in de behoefte van de huidige generatie zonder daarmee de toekomstige generaties in gevaar te brengen.

Duurzaamheid van het stedelijk wonen

Wonen in de compacte stad:

2 uiteenlopende discussiepunten:

- de meest compacte stad is de meest duurzame
- enkel verspreide bebouwing maakt zelfvoorziening mogelijk

het ommeland is ook nodig als ruimtelijk evenwicht

nu: overwicht van het wonen in de tussenruimte: irrationeel ruimtegebruik

Nieuwe woonbehoeften:

buitengebied: eenduidige verkaveling en lintbebouwing
stad: kan makkelijk inspelen

Besluit:

Hoewel stedelijkheid zich over gans Vlaanderen heeft uitgebreid
→ de stad blijft de plaats om aan stadsontwikkeling te doen

20. Beleidsondersteuning

A. Stadsvernieuwingsprojecten

- Vlaamse overheid geeft steun aan steden die kwalitatieve projecten willen realiseren

B. Woonvernieuwingsgebieden

- woonbeleid voorziet extra inspanningen om woonsituaties te verbeteren in bepaalde sectoren

- Vlaamse regering voorziet subsidies om woongebieden meer leefbaar, aangenaam te maken

21. Inleiding tot de planologie

Bodembestemmingsplan versus structuurplan

Stedenbouwnet van 1962 en de plannen van aanleg

Artikel 1 van "de wet op de stedenbouw": RO van het woongebied wordt vastgelegd in plannen
→ ontworpen uit economisch, sociaal en esthetisch standpunt

Plannen verschillen in de grootte van het plangebied en de graad van nauwkeurigheid

→ bepalen van het ruimtelijk beleid tussen 1962 en 1996

Het zijn bodembestemmingsplannen → opdelen van de bodem in strikt gescheiden functionele zones

Waren zeer statisch: bleven 10 talen jaren onveranderd

Karakteristieken van e bestemmingsplannen:

- Binden en verplichtend
- Eindtoestand
- Tegenspraak ipv inspraak
- Passief georiënteerd
- Onsamenhangende aanpak // geen relaties
- Statisch

Soorten bestemmingsplannen:

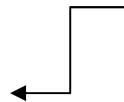
- Gewestplan (beslaat het gehele Vlaamse gewest, statisch, ieder type gebied krijgt bepaalde kleur, niet gedetailleerd)
- APA (algemeen plan van aanleg)
 - beslaat de gehele gemeente
 - sterk gedetailleerder dan gewestplan
 - info over bestaande toestand + gewenste toestand
 - ook voorschriften opgenomen ivm vorm, grootte en plaatsing van gebouwen
- BPA (bijzonder plan van aanleg)
 - beslaat deel van gemeente, wijk, straat, bouwblok
 - WAS meest gebruikte planningsinstrument
 - gedetailleerder dan APA

Het NDRO(nieuw decreet ruimtelijke ordening) van 18 mei 1999 en de ruimtelijke structuurplannen en RUP's (ruimtelijke uitvoeringsplan)

Bij het inwerkingtreding van het nieuwe decreet → bestaande bestemmingsplannen opgenomen in het plan register

Er komen vervangende plannen ipv de bestemmingsplannen → deze zullen wel gebaseerd zijn op "oude" plannen

Structuurplannen en ruimtelijke uitvoeringsplannen (RUP's)



Karakteristieken van de structuurplannen en RUP's

- ruimtelijke structuurplan:

- Geeft kader aan voor gewenste ruimtelijke structuren
- Lange termijn visie op de ruimtelijke ontwikkeling
- Samenhang brengen in de voorbereiding, uitwerking en uitvoering van beslissingen
- Bestaat uit 3 delen: informatief, richtinggevend, bindend

- RUP:

- Zorgen voor de realisatie van structuurplannen
- Vergelijkbaar met een BPA, maar meer visie
- Zeer dynamisch
- Het nieuwe planningsinstrument

Hiërarchie in de structuur- en uitvoeringsplannen

Bestaan op 3 bestuurniveaus:

- Ruimtelijke structuurplan → gewestelijke RUP's
- Provinciaal structuurplan → provinciale RUP's
- Gemeentelijke structuurplan → gemeentelijke RUP's

Subsidiariteitsbeginsel

Bij structuurplanning heeft subsidiariteit een dubbele doorwerking:

- Moet zich kaderen binnen het hoger niveau
- Uitvoering kan opgedragen worden van hogere overheid

Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening: 2009-heden

Nood aan meer:

Flexibilisering

Administratieve vereenvoudiging

Rechtszekerheid

→ Vlaamse Codex Ruimtelijke Ordening

Wijziging op vlak van: planologie
vergunningen
handhaving

Decreet betreffende het grond en pandenbeleid

Wijzigingen op vlak van planologie:

- Aangrenzende gemeenten > 1 gezamenlijk ruimtelijk structuurplan
- Administratieve vereenvoudiging voor projecten van gewestelijk belang
- Rechtszekerheid omtrent "planbaten"

Wijziging op vlak van vergunningen:

- 3 categorieën
 - vergunningsplichtige handelingen
 - meldingsplichtige handelingen
 - vrijgestelde handelingen
- Beroepsprocedure

Wijziging op vlak van handhaving:

- Vele wijzigingen van herstellvorderingen, boetes, minnelijke schikkingen,...

22. Welke plannen bepalen het hedendaagse beleid?

RSV en RUP's

De gewenste ruimtelijke structuur

Gedeconcentreerde bundeling

gaat in tegen de ongebreidelde suburbanisatie en versnippering

Poorten als motor voor ontwikkeling

Poorten van Vlaanderen: zeehavens
internationale luchthavens
stations voor hogesnelheidstreinen

Infrastructuren als bindteken en basis voor locatie van activiteiten

mobilitetsprofiel afgestemd op het bereikbaarheidsprofiel van de locatie
verkeersknooppunten

Fysisch systeem ruimtelijk structurerend

23. Implicaties bij het uitvoeren van plannen

Planschade en planbaten

- Bestemmingen vastgesteld in een RVP hebben een weerslag op waarde van een grond
- Planschade:
 - bouwgrond wordt landbouwgrond
 - opleggen van bouwverbod, verkavelingsverbod
 - bepaling van de planschade: oorspronkelijke waarde- uiteindelijke waarde = planschade
- Planbaten: grond wordt bebouwbaar door een RUP, dus een waardestijging van je goed