

I. De geschiedenis van de stedenbouw

I. Inleiding

Stedenbouw ≠ stedenbouw

plek, plaats een oord = veel meer dan een stad ! inzichten om dit te ordenen zijn tijdsgebonden

II. De middeleeuwen (na val Romeinse rijk 5^{de} eeuw)

Dorpen en steden door Romeinen groeien verder → Hoe groter → Hoe beter bescherming tegen invallers

Structuur gericht op 1 of meerdere centrale punten: vb: Marktplaats

- Zeer smalle straten en steegjes
- Alles gericht op functioneel gebruik
- Nederzetting groeit volgens de mogelijkheden van de natuur
- Enkele gebouwen in steen rest in hout
- Buiten nederzetting werd de grond gebruikt in dienst van de machthebbers
- Periode van trage veranderingen

13^{de}-14^{de} eeuw : Dark Ages :oorlogen, economische crisis en de pest

III. De renaissance (15^{de} -16^{de} eeuw)

- Start in Italië = groeien van een consumptiemaatschappij
- Luxe, kwaliteit en schoonheid worden kernbegrippen = omgeving moest mooi zijn
- Ontstaan van Palazzi in de stad , buiten stad villa's met tuinen
- Tuinen → Parken en brede lanen = Bestond nog niet in de middeleeuwen!
- 17^{de} eeuw: architectuur ten dienste van een stedenbouwkundig ontwerp
- 1 centrale markt → verschillende thematische marktplaatsen

IV. De barok (17^{de} eeuw)

- Meer organische vormen
- Frontaal zicht op belangrijke gebouwen niet langer een vereiste

V. De industriële revolutie (2^{de} helft 18^{de} eeuw)

- Grote sociaal economische verschuivingen → snelle ruimtelijke veranderingen
- radicale verandering op korte tijd : België 1830
- technologische mogelijkheden → vervoer van meer grondstoffen en materialen
waterwegen en spoorwegen verbinden industriegebieden en steden ←
- volksverhuizing naar de stad ←
- rijken: riant villa's buiten de stad
- +- 1850: binnenblokbebouwing (arbeidersbeluiken)
- 2^{de} helft 19^{de} eeuw: goedkope gronden aankopen aan de rand van de stad = 19^{de} eeuwse gordel
- Ook in de stad luxueuze huizen en openbare gebouwen in neostijl
- Minder eerbied voor bestaand erfgoed

- Toch pogingen om de stedelijke ruimte te structureren : uit militaire overwegingen vb. Georges-Eugene Haussman in Parijs. Brede lanen in stedelijk weefsel = La place d'étoile met l'Arc de triomphe, Bois de Boulogne
- Einde 19^{de} eeuw = filantropische projecten door industriëlen als goede huisvader:
 - Betere werk en levensomstandigheden
 - Totale controle over personeel en familie
 - Vb. Grand Hornu : Henri George
 - Engeland: factory towns, mill towns

VI. De 20^{ste} eeuw

- Ideeën over betere leefomgeving → Ebenezer Howard: To-morrow 1898- Garden cities of tomorrow 1902:
 - Sattelietsteen (3000 inwoners) voorzien van lijninfrastructuur
 - zones voor bedrijvigheid aan de rand
 - zones voor wonen en cultuur in centrum
 - plaats voor groen



a. de tuinwijkgedachte

- gedachte van tuinsteden wordt overal overgenomen : 1920 België= sociale woningen met stadsgroen
- Zelfde plan en zelfde materiaal = sneller en goedkoper

b. CIAM(Congres d'Architecture Moderne)

- Internationale conferenties over architectuur en stedenbouw (1928- 1959)
- Fungeerd als overlegorgaan als instrument ter promotie van de nieuwe architectuur
- CIAM IV: de functionele stad : Chartre d'Athènes → Le corbusier : La ville fonctionnelle :
 - Hoogbouw, afzondering residentiële wijken
 - Onderkennen van 4 belangrijke stedelijke functies:
 - Wonen
 - Werken
 - Recreatie en verkeer
 - Behoud van roerend en onroerend erfgoed
 - Na WOII in Frankrijk , Nederland, Duitsland en Brazilië
 - Bedoeling om ≠ wooneenheden boven elkaar te stapelen → kwaliteitsvol openbaar domein → grote sociale problemen

c. Suburbanisatie

Jaren '50-'60 ontstaat een stadsvlucht door gestegen welvaart

d. Rurbanisatie

Randgemeenten verstedelijkten en werden opgeslorpt in stedelijk weefsel: banlieu

II. De begrippen duurzame ruimtelijke ontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit

I. Definitie

Ruimtelijke ordening is gericht op een duurzame ruimtelijke ontwikkeling waarbij de ruimte beheerd wordt ten behoeve voor de huidige generatie, zonder dat de behoeften van de toekomstige generatie in het gedrang komt. Op deze manier wordt gestreefd naar ruimtelijke kwaliteit:

a. Duurzame ontwikkeling

Is ontwikkeling die aansluit op de behoeften van het heden zonder het vermogen van de toekomstige generaties om in hun eigen behoeften te voorzien in gevaar te brengen (World Commission on Environment : Vn commissie Brundtland, 87)

- Mondiale milieuproblemen gevolg van
 - Armoede
 - Niet- duurzame consumptie en ontwikkeling
- Riep voor het eerst op tot duurzame ontwikkeling

a. Ruimte

- Iedere ingreep moet omkeerbaar zijn
- Brownfields = geheel verwaarloosde of onbenutte gronden die zodanig zijn aangetast dat ze enkel opnieuw kunnen gebruikt worden door middel van structurele maatregelen: in Vlaanderen:
 - Saneren en hergebruiken zorgt voor sociaal-economische groei en milieuherstel
 - Vrijwaren van open ruimte
 - Stadsvernieuwing zorgt voor terug interesse
 - Herstructurering bedrijventerreinen zorgt terug voor aantrek

b. Behoeften

≠ wensen = wat iemand nodig heeft om te leven : drinken eten , mogelijkheid tot voortplanting en veilige thuis

c. Ruimtelijke behoeften

- Wonen
- Werken
- Recreatie
- Diensten

d. Ruimtelijke draagkracht

Mag niet worden overschreden = voorzien verwerving van functies en aanwezige of te realiseren bestemming in de onmiddellijke omgeving wordt niet verstoort.

- Bepaalt de maximum omvang en de aard van activiteiten in een bepaald gebied.
- Duurzaam gebruik van de ruimte = houd rekening met een grens, max toelaatbare waarde
- Plaats-, situatie- en soms tijdsgebonden
- Bij onderzoek uitgaan van specifieke kenmerken omgeving

e. Maatschappelijke activiteiten

- Iedere soort werkzaamheid of activiteit

f. Leefmilieu

- Alles wat ons omringt

g. Culturele, economische en sociale gevolgen

- Cultuur= iedere vorm van kunstuitingen
- Economie = voortbrengen en verdelen van schaarse goederen en diensten
- Estetisch = smaakvol, mooi
- Sociaal = hebben van gevoel voor de noden van de rest van de samenleving

h. Ruimtelijke kwaliteit

- Harde aspecten: materiaal aanwezige kenmerken : duidelijke parameters
- Zachte aspecten : subjectieve aspecten : persoonlijke beleving , eigenschappen waaraan men waarde aan hecht

III. Blauwdrukplanning in de tweede helft van de 20^{ste} eeuw

I. Gewestplannen

- 72: KB die opmaak regelt
- Ieder gewestplan per KB bekrachtigd
- Bij ieder plan hoort boekje met stedenbouwkundige voorschriften : specifieke + algemene
- Bestemmingen worden opgedeeld in gebieden:

a. Woongebieden

Functionies verenigbaar met wonen toegelaten , grote diversiteit qua subbestemmingen

Detailtering via lager plan (APA, BPA):

Woongebied met landelijk karakter

Wonen en landbouw toegelaten

Woongebied met cultureel, historisch en/of esthetisch karakter

Zwarte arcering duid hierop

Woonuitbreidings gebieden

Reservegebied voor woningbouw

Overheidsbeslissing nodig → Privé-initiatief mogelijk = groepswoningbouw

Woonparken

Wonen in het groen op reusachtige percelen ,niet meer van deze tijd

b. Industriegebieden

Industriegebieden met milieubelastend karakter

Enkel industrie en dienstverlening complementair aan industrie

Industriegebieden voor ambachtelijke bedrijven en KMO's

Lokaal verankerde kleine bedrijven

Bufferzones

Komen niet veel voor

c. Agrarische gebieden

Landbouw in de ruime zin en hun noodzakelijke gebouwen

Pre-agrarische ondernemingen ook :

- Bedrijven die gewassen bewerken zonder eindproduct
- Bedrijven die toeleveren aan agrarische bedrijven

Landschappelijk waardevol agrarisch gebied

Gebieden met waardevol landschap

Iedere ingreep moet passen binnen het landschap

d. Groengebieden- natuurgebieden(N)-natuurreservaten(R)

Natuur is prioritair dus geen recreatie

Bosgebieden

Economische dimensie=geen vergunning voor ontbossing indien herbebest

Parkgebieden (P)

Publiek als privé, sociale rol van groenaanleg primeert

e. Recreatiegebieden

- Dagrecreatie
- Verblijfsrecreatie

f. Gebieden voor gemeenschaps- en openbare nutsvoorzieningen

Afgebakend voor grotere infrastructuur voor gemeenschapsvoorzieningen en openbaar nut

II. Het algemeen plan van aanleg (APA)

Verfijning van het Gewestplan voor gans het grondgebied van 1 gemeente.

Kan afwijken van Gewestplan, enkel en alleen als het later goedgekeurd is dan het Gewestplan

III. Het bijzonder plan van aanleg(BPA)

Verfijning van het Gewestplan voor een deel van 1 gemeente.

Zelfde regel als APA.

a. BPA bevat:

- Plan bestaande toestand
- Een bestemmingsplan
- Eventueel een onteigeningsplan
- Een memorie van toelichting
- Stedenbouwkundige voorschriften

≠vormen voor:

Tabelvorm :

- voordeel : leesbaarheid, hierbij hoort een verklaring van de kolommen
- Dit is de huidige manier van voorstellen
- Er zijn algemene, bijzondere en specifieke stedenbouwkundige voorschriften

Vorm van gabarieten

- Grotere vrijheid om eigen vormtaal te gebruiken

Doorlopende tekstvorm

- Zeer specifieke en gedetailleerde stedenbouwkundige voorschriften op te maken

IV. Soorten BPA's

a. Gebiedsgerichte BPA:

Regelt de bestemming of de inrichting van een gedeelte van het grondgebied van een gemeente

Onderwerpen:

- Stads- dorpscentra
- Bedrijventerreinen
- Recreatiezones
- Waardevolle landschappen

Opgemaakt om een bepaald plangebied veilig te stellen voor de ontwikkeling van bedrijvigheid

b. Sectoraal BPA

Regelt de bestemming van een bepaald, geografisch verspreide , maar gelijkaardige activiteit in de gemeente zoals bv. zonevreemde bedrijven, zonevreemde sport en recreatiegebieden , zonevreemde woningen

V. Verkavelingen

a. Wat is een verkavelingsplan?

- Grond verkavelen is het logische vervolg van ruimtelijk beleid van de overheid.
- Na aanduiding , kan stuk grond opgesplitst worden in loten , deze worden verkocht, verhuurd of in erfpacht gegeven.

b. Waaruit bestaat het?

- Grondplan met aanduiding van verschillende zones
- Voor elke zone een aantal voorschriften

c. Bebouwingstypologieën

- Naar inplanting:
 - Open bebouwing
 - Halfopen bebouwing
 - Geschakelde bebouwing
 - Koppelbebouwing

Creativiteit van de ontwerper bepaald de grenzen van het ontwerp

- Naar bestemming:
 - Eengezinswoning
 - Meergezinswoning
- Bedrijvigheid:
 - Lokale bedrijven met ev. Bedrijfswoning
 - Kantoren
 - Diensten
- Naar bouwhoogte:
 - Laagbouw
 - Hoogbouw
 - Alles ertussenin

d. Voorschriften

- Ruimtelijk structuurplan Vlaanderen : woondichtheid in stedelijke gebieden van 25 woningen/ha
Buitengebied van 15 woningen/ha
- Geen exacte regels voor verdeling van percelen, wel richtlijnen, maar iedere provincie, gemeente verschillend
- Met het oog op duurzame kwaliteit
- Kwaliteitsvol verkavelingsplan gaat uit van fysieke kenmerken van een gebied en het te verkavelen stuk grond
 - Waarde volle elementen worden geïntegreerd en voor de knelpunten wordt een oplossing gezocht

IV. Invalshoeken voor een stedenbouwkundig ontwerp

- Wat is goed voor anderen en mij? Leid tot goed ontwerp
- Stedebouw is een menswetenschap= geen exacte regels

I. Van micro-naar macroniveau:

a. Het perceel

- Niet enkel oog hebben voor uw eigen perceel

b. Aanpalende gebouwen

Op verschillende manieren profileren: bescheiden, opvallend, onverschillig, in harmonie

c. De omgevende gebouwen

Ook de omgeving is bepalend

d. De straat

Ruimtelijke ervaring hangt af van veel factoren

e. Het bouwblok

= het geheel van gebouwen dat afgeboord wordt door een veelhoek (3,4,5,..) van straten

Ruimtelijke kwaliteit:

- Vinden van evenwicht privaat vs publiek domein
- voorzien van laagdynamische functies
- slecht idee is het voorzien van hinderlijke functies zoals bv bovengronds parkeren

f. De wijk

- Verschillende aanwezige functies spelen een grote rol
 - Enkel gewoond? Dood tijdens werkuren
 - Buurtwinkels :stijging ruimtelijke kwaliteit
- Grote spreiding van leeftijdsgroepen, sociale achtergrond en financieel vermogen = duurzame sociale omgeving

g. Het dorp of de stad

- Inrichting is bepalend voor de aantrekkingskracht
- Evolutie naar:
 - Chique woonomgevingen
 - Socialer karakter

h. Bouwkundig erfgoed:

we hechten hier veel waarde aan

i. Het monument

- Beleving van het monument is onderhevig aan verandering van de omgeving
- Niet iedere ruimtelijke ingreep is wenselijk = gezichtsveld van het monument

j. Stads of dorpszicht

Wanneer niet alleen een bepaald gebouw, maar een ruimere omgeving speciaal is wordt deze volledige omgeving beschermd

k. Stedenbouwkundige historiek

Kan voldoende zijn om een omgeving waardevol te maken : vb. tuinvijken

Eventjes achteruitkijken!

II. Perspectief

Neiging om te ontwerpen vanuit een “ onmenselijk” perspectief.
Fouten zien we soms niet

a. De ooghoogte

Ongeveer 1,5m -1,8m

b. Driedimensionele projecties

Zichten vanuit de hoogte kunnen bijkomende info verschaffen.

c. Maquettes

Voordeel: eigen schaal kiezen

Enkel hiervoor kiezen indien maquette goed afgewerkt is.

Integreer het steeds in zijn omgeving

d. Skyline

Overheid moet waken over skyline

III. Plannen

Vertrekpunt is perceel of projectniveau, waar verder wordt op ingezoomd.

e. Inplantingsplan

Project situeren in zijn omgeving

f. Grondplan

Beperkt zich tot het project zelf

g. Gevelplan

Tot in de 19^{de} eeuw: zo realistisch mogelijk

Nu : enkel functionele informatie

h. Doorsnedes

Vastgelegd op grond plan A-A'

i. Sfeertekening

Verkoopsector: maken zelden of nooit deel uit van een bouwvergunningsaanvraag

Een ontwerp kan vallen of staan met de kwaliteit van de schets

IV. Soorten gebouwen en hun ruimtelijke impact

a. alleenstaande gebouwen

=bebouwing die fysisch niet raakt aan een gebouw op een aanpalend perceel.

- Meeste mensen bekijken de bebouwing vanuit hun perceel = de bewoners genieten ten volle van hun gebouw.
- Oase van rust en privacy
- Afstand is belangrijk tussen de percelen om het ruimtegevoel te benadrukken
- Belangrijk dat je stedenbouwkundige idee niet ondermijnt door bv plaatsen van 3meter hoge haag

b. Gekoppelde gebouwen

= twee wooneenheden vormen 1 ruimtelijk geheel= een harmonieus geheel

c. Geschakelde gebouwen

=Meer dan 2 woningen tegen elkaar gebouwd

- Voordeel = bereiken van hogere dichtheid
- Meest voorkomend in centrumgebieden en stedelijke omgevingen
- Sfeerbeeld hangt af van talrijke factoren
- Inrichting van het openbaar domein is zeer belangrijk

d. Hoekgebouwen

- Nagenoeg 100 % van het perceel wordt bebouwd
- Stedenbouwkundig is het een referentie en herkenningspunt in de stad
- Verantwoordelijkheid bouwheer is groot : men moet bereid zijn meer middelen vrij te maken om een esthetisch hoogstaander gebouw te bekomen

V. Bouwhoogtes

Hoogte bouwlaag heeft serieuze impact op het uiterlijk vlak van de gevelvlakken

Bouwhoogte (bijna) altijd gedefiniërd in verordenende stedenbouwkundige voorschriften.

a. 1 bouwlaag

- Zeer ruimteverslindend
- Slechte oplossing in omgevingen met grote woonconcentratie

b. 2 bouwlagen

- Voordeel: rationeler omspringen met beschikbare ruimte en middelen
- Op kleiner perceel dubbel zoveel opp.

c. 3 bouwlagen

- Trappenprobleem doet zich voor!
- vaak opgesplitst in appartementen met lift
- indien geen lift aanwezig ? slechts beperkt publiek heeft interesse
- de nood voor private buitenruimte ontstaat
- parkeerproblematiek

d. 4 en meer bouwlagen

- Concepten niet hetzelfde als voor grondgebonden woningen: beschikbare woonopp. Is veel kleiner. 70m²-150m²
- Veel appartementen geen buitenruimte (minstens 6m²)
- Grote terrassen uitsluitend op technisch verdiep
- Technisch verdiep vaak gebruikt als penthouse
- Bewoners aangewezen op publiek domein
- Verkeer en mobiliteit wordt een complex gegeven
- Parkeerproblematiek= ondergrondse parking

Vaak wordt fout gemaakt door eensgezinswoningen te slopen voor meergezinswoningen zonder aanpassing van het openbaar domein.

e. Bouwhoogte bepalen in functie van bestaande gebouwen (30°regel)

- Doel hiervan is bescherming bieden van de woonkwaliteit voor bestaande gebouwen
- Afstand/1,7*1m vanaf de vloer van de eerste woonlaag , in het centrum wordt dit 45°
- Tegenoverliggende woning= zone horizontale hoeken van de voorgevel 120°

VI. Daken

Meest voorkomende daken zijn: zadeldak, schilddak, lessenaarsdak, sheddak en een massardedak
Toch is alles mogelijk!

f. Platte daken

Stedenbouwkundige gevolgen:

- Zorgen voor een rechte horizontale lijn → skyline wordt erdoor beïnvloed
- Negatieve invloed op esthetiek indien zichtbaar → groendaken

g. Hellende daken

Bedekking afhankelijk van de streek net als kleur van de pannen

Verstoren van deze harmonie is niet evident, maar het kan zeker met kwaliteit!

Nok evenwijdig met de straat

Onderstreept lijnvormige structuur van de straat

nok dwars op as van de straat

Ontstaan van andere ritmiek in de straat

h. Meervoudige daken

- Speels effect, bijna altijd een verrijking

i. Gebogen daken

- Binnenruimte wordt gemaximaliseerd, ontwerp moet er op afgestemd zijn

VII. Functies op straatniveau

a. Wonen

- Verdeling van woonfuncties heeft stedenbouwkundige gevolgen:
- onderscheid woonfuncties en woonondersteunende functies = relatie omgeving huis
- omkeren van woonfuncties maakt de straat dood en werkt integratie wijk tegen

b. handel

- kleinhandel bijna steeds positief element
- grootschalige kleinhandel zorgen voor meer verkeersbeweging en moet doordacht ingeplant worden

c. inritten

- zeker niet te dicht bij kruispunten
- indien mogelijk inrit in de ene straat uitrit in de andere met inrijbeweging naar rechts

garages(repetitief)

leid tot dode straat die uitblinkt in lelijkheid

VIII. Bouwlijn

Denkbeeldige lijn die de inplanting van gebouwen ten opzichte van de straat bepaald

a. Op rooilijn

Grens tussen openbaar en privaat domein valt soms samen met bouwlijn

b. Op X meters van de rooilijn

Stedenbouwkundig gevolg: openbaar domein ziet er veel ruimer uit

c. Variabele bouwlijn

Kan afhankelijk gesteld worden van een aantal randvoorwaarden

Voortuin

Ruimte tussen rooilijn en bouwlijn

Belangrijk dat openheid behouden blijft: stedenbouwkundige voorschriften voor te hoge afsluitingen

Verhardingen

Verhardingen dienen stedenbouwkundig tot een minimum beperkt te blijven

Hoe groener de voortuin → hoe meer ruimtelijke kwaliteit

IX. Straatbreedte in verhouding tot bouwhoogte

Meestal staat de breedte in functie tot het gebruik van de weg

a. Steegjesgevoel

Zeer smalle dwarsverbinding tussen twee straten

Vroeger aanvaard nu niet meer : negatieve connotatie → negatieve connotatie

b. Straatgevoel

Uitgangspunt : projectie van de gevels op straat

Rekening houden met verhouding omgeving

c. Laangevoel

Verschil met straat : bomen aan weerszijden

d. Boulevardgevoel

Lange rechte lijn met meerdere rijen bomen en een duidelijk landschappelijke visie

Sprekende architectuur en hoog esthetisch niveau

e. Pleingevoel

- In steden afgeboord: een plein heeft een omranding nodig
- Plein heeft een functie: multifunctioneel = andere wooncultuur
- Kunnen volledig verhard zijn, groenelementen meestal zeer beperkt

X. Gevelbreedte

Achter kleinste gevel zit niet steeds het kleinste huisje

Gevelbreedte zorgt voor een bepaalde ritmiek, als die er niet is kan je die zelf best creëren

Belangrijk om bestaande bebouwde omgeving rekening te houden met gangbare perceelsbreedte

a. Gevel verticaliserend

Geeft een opener karakter, kijken naar de architectuur

b. Horizontaal geveleffect

Geeft een afgesloten gevoel

c. Ritmiek van de straatgevel

Soms regelmaat voornaamste kenmerk, soms zijn het juist de verspringingen die interessant zijn

d. Uniforme bouwhoogtes

Gelijke kroonlijsthoogtes en nokhoogtes bieden economisch voordeel bij groepswoningen.

Kan leiden tot banaliteit of harmonie

e. Verspringende bouwhoogtes

Kan een meerwaarde vormen op voorwaarde dat er voor kwaliteitsvolle afwerking wordt gezorgd

f. Vlakke gevels

Vaak snel saai

g. Gevels met in en uitspringende volumes

Erker

Uitkragende uitbouw aan een gevel, dat kan gezien worden als een uitgebouwd venster

Terrassen

Platte daken die ingericht zijn te kunnen betreden

Risalieten

Gedeelte van een gevel dat over een hele hoogte naar voren uitspringt

Balkons

6m² is minimum opp. Vaak enige vorm van private buitenruimte

XI. Kwaliteit van het openbaar domein

- Zeer belangrijk aspect is de inrichting van het openbaar domein
- Afstemming ten dienste van de gebruikers
- Rekening houdend met de invloedrijke sociale gebruikers maar ook met de zwakkere groepen
- Sinds '90 auto's uit de dichtbebouwde omgeving te houden : parkeren aan de rand van het stad
- Stedenbouw aan de hand van slingerbeweging : wel heel traag

a. Groenaanleg

- Geeft een toegevoegde waarde mits aangepast aan plaatselijke en ze goed onderhouden worden
- Samenwerking met landschapsarchitect is een vereiste

b. Water

- In volle opmars
- Zeer aangename plaats
- Dichtgeslibde bekeken en veedrinkpoelen worden in ere hersteld
- Waterbekken kunnen dienst doen als bufferbekken
- Belangrijk is dat het veilig en kindvriendelijk is
- Stromend water houd insecten weg

c. Verhardingen

- Moeten voldoen aan het gebruik van de plaats
- Niet alleen aan het esthetische denken maar ook aan de praktische kant van de zaak

XII. Zon

Komt op in het oosten ,zuiden, gaat onder in het westen

Positie woning hangt af van de bewoners

Belangrijk voor de stedenbouw is de schaduwhinder

XIII. Wind

In een regio met overheersende windrichting is het belangrijk om hier rekening mee te houden. Zoals richting van het dak bv.