

Binnenterreinen



Vraag:

**Hoe kunnen we de
binnenterreinen
opwaarderen?**

Themapijler:

**Een architectuur die
de band tussen de stad
en de natuur herstelt**



1 Definitie en uitdagingen

Onder “binnenterrein” van een bouwblok wordt verstaan de ruimte achter de bouwdiepte zoals die is bepaald bij (gewestelijke of gemeentelijke) stedenbouwkundige verordening of, in voorkomend geval, bij bijzonder bestemmingsplan.

Dit thema houdt de volgende uitdagingen in voor Urban:

- De leefbaarheid van de stad omvat de verbetering van de kwaliteit van de uitzichten, ruimten en landschappen vanaf de bestaande (of potentiële) gebouwen op de bouwlijn;
- De aansluiting van landschapsruimten tussen de openbare en private ruimten in de binnenterreinen bevorderen om een groen continuüm tot stand te brengen;
- De binnenterreinen inzetten als stedenbouwkundig instrument om het hitte-eilandeffect te bestrijden.

2 Na te streven doelstellingen

- De ruimtelijke en landschappelijke kwaliteiten van de binnenterreinen verbeteren;
- De milieuproblemen aanpakken en koelte-eilanden creëren;
- Het bestaande bouwkundig erfgoed behouden, met bijzondere aandacht voor het industriële erfgoed;
- Daarbij ook bijdragen aan de intensivering van bepaalde specifieke toepassingen van de stad;
- de voorkeur te geven aan ingrepen die de rust van de binnenterreinen bevorderen.

3 Principes

- In het geval van herbestemming/renovatie, een of meer programma’s aanvaarden die in overeenstemming zijn met de kwaliteiten van het binnenterrein (lawaaï, verkeer, uitzicht, enz.) en die passen binnen het bouwprofiel van het oorspronkelijke gebouw;
- Nieuwe constructies in binnenterreinen zijn verboden;
- De kwaliteit van het uitzicht vanuit bestaande wooneenheden aan de voorzijde en de privacy van tuinen waarborgen;
- Zorgen voor een goede verhouding tussen de buitenruimten en de bebouwing;
- De doorlaatbaarheid van gebieden van koeren en ruimten bevorderen om het hitte-eilandeffect tegen te gaan;
- De groene en landschappelijke kwaliteiten bestendigen en/of versterken door de heraanplant van hoge loofbomen aan te moedigen;
- Het behoud van de economische finaliteit van bestaande gebouwen evalueren; Zo nodig een herbestemming overwegen die beantwoordt aan de doelstellingen inzake de “gemengdheid” van het gebied.
- Bij de herbestemming van een gebouw in een binnenbouwblok tot een woning, zich vergewissen van een minimale afstand van 8 meter tussen het gebouw aan de straatkant en de bestaande bebouwing aan de binnenkant van het blok.



ALGEMENE BELEIDSVERKLARING



Bevordering van stadslandbouw (blz.58);
Groene ruimten en koelte-eilanden opwaarderen (blz. 84)



De kwaliteit van de binnenterreinen handhaven (blz. 89)



GPDO



Beleidsoriëntering 1:



Binnenterreinen en groene ruimten verfrazen (inleiding);



Het “ontdichten” van dichtbebouwde wijken, met name door de binnenterreinen “lichter” te maken (strategie 2).



Beleidsoriëntering 2:



Nieuwe openbare en groene ruimten creëren in alle nieuwe grote stadsprojecten (strategie 2) - Zone voor de versterking van het groene karakter van de binnenterreinen van huizenblokken (zone B).



De integratie van het groene netwerk in de openbare ruimte verbeteren en dit aanvullen (strategie 5).



Zorgen voor de continuïteit van groene ruimten in de stedelijke context: de binnenterreinen als ruggengraat.



Ecologische corridors tot stand brengen of versterken door voort te bouwen op bestaande infrastructuur, zoals de binnenterreinen.



“Comfortzones” aanleggen, die moeten beschermd worden door maatregelen ter voorkoming van verkeerslawaaï en geluidshinder door bouwactiviteiten (strategie 6).



GBP

Algemeen voorschrift 0.6: “In alle gebieden verbeteren de handelingen en werken, bij voorrang, de groene, en nadien de minerale, esthetische en landschapskwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken en bevorderen zij er de instandhouding of de aanleg van oppervlakken in volle grond. De handelingen en werken die de binnenterreinen van huizenblokken aantasten, zijn onderworpen aan de speciale regelen van openbaarmaking”.



GSV

In binnenhuizenblokken wordt de leefkwaliteit onder meer gewaarborgd door regels aangaande de maximumdiepte van de bouwwerken, waarbij zowel rekening wordt gehouden met de afmetingen van het terrein als met de diepte van de aanpalende bouwwerken;

Naaste omgeving



Vraag:

**Hoe kunnen we de
naaste omgeving
opwaarderen?**

Themapijler:

**Een architectuur die
de band tussen de stad
en de natuur herstelt**



1 Definitie en uitdagingen

De term “naaste omgeving” heeft betrekking op de gebieden die grenzen aan een constructie, d.w.z. de inspringstrook en de zijdelingse inspringstrook. Wat de behandeling van gebieden van koeren en tuinen van mandelige gebouwen betreft: dit komt aan bod in de fiche “binnenbouwblok” van Urban.

Dit thema houdt de volgende uitdagingen in voor Urban:

- De hernieuwde relatie tussen stad en natuur komt tot uiting in de verbetering van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van de beplante omgeving.
- De leefbaarheid van de stad verbeteren door de kwaliteiten van de groene stad te verspreiden in de private ruimten, op verschillende schaalniveaus (inspringstroken, tuinen, enz.).
- Bijdragen tot de bestrijding van het hitte-eilandeffect.

2 Na te streven doelstellingen

- De inspringstroken, zijdelingse inspringstroken en gebieden van koeren en tuinen opwaarderen met het oog op vergroening en groene snoeren;
- De landschappelijke kwaliteiten van de binnenterreinen opwaarderen;
- Verbetering van de leefomgeving en de milieukwaliteiten;
- De milieuproblemen aanpakken en koelte-eilanden creëren.

3 Principes

- De voorkeur geven aan aanplantingen in volle grond en bodembedekkers in inspringstroken;
- Verbod op bouwwerken en inrichtingen in inspringstroken;
- Voertuigen de toegang tot zijdelingse inspringstroken ontzeggen;
- Zorgen voor een goede verhouding tussen de buitenruimten en de bebouwing;
- De doorlaatbaarheid van zijdelingse inspringstroken bevorderen door vergroening, drainerende bestrating te gebruiken of, wanneer de bestrating niet draineert, een legtechniek te kiezen die insijpeling bevordert
- De groene en landschappelijke kwaliteiten bestendigen en/of versterken door de heraanplant van hoge loofbomen aan te moedigen;
- Duurzame materialen kiezen in overeenstemming met de milieueisen.



GDPO

- Pijler 1:
 - ① Binnenterreinen en groene ruimten verfraaien (inleiding);
 - ① Het “ontdichten” van dichtbebouwde wijken, met name door de binnenterreinen “lichter” te maken (strategie 2).
- Pijler 2:
 - ① Nieuwe openbare en groene ruimten creëren in alle nieuwe grote stadsprojecten (strategie 2) - Zone voor de versterking van het groene karakter van de binnenterreinen van huizenblokken (zone B).
 - ① De integratie van het groene netwerk in de openbare ruimte verbeteren en dit aanvullen (strategie 5).
 - Zorgen voor de continuïteit van groene ruimten in de stedelijke context: de binnenterreinen als ruggengraat.
 - Ecologische corridors tot stand brengen of versterken door voort te bouwen op bestaande infrastructuur, zoals de binnenterreinen.
 - ① “Comfortzones” aanleggen, die moeten beschermd worden door maatregelen ter voorkoming van verkeerslawaaï en geluidshinder door bouwactiviteiten (strategie 6).



GBP

- Vermelding in gebieden van het GBP: 5-GSI, 6-ZAP, 8- Voorzieningen en 9-ZF;
- GGB 6 ‘Thurn & Taxis’;



GSV

De regels aangaande de naaste omgeving van de bouwwerken en in het bijzonder de achteruitbouwstroken, getuigen ook van deze wil tot behoud van de leefkwaliteit: aanmoediging van beplantingen en groen, beperking van de parkeerplaatsen in achteruitbouwstroken, ...;

- 5 gebieden met een beperkte oppervlakte, gelegen tussen grote GCHWS in, die erfgoedwaarde genoten en deze zijn verloren, maar die zorgvuldige ingrepen vereisen om te worden opgewaardeerd;
- 6 bepaalde beschermingszones rond beschermde goederen;
- 7 de buitenmuren van grote groene ruimten;
- 8 grote lanen afgelijnd met bomenrijen;
- 9 de structurerende assen die de stedelijke structuur vormgeven en de zijdelingse grenzen hiervan. Hierin zijn ook vroegere assen inbegrepen;
- 10 de structurele en/of erfgoedelementen van de prioritaire ontwikkelingspolen waarop zorgvuldig moet worden toegezien." (p. 96)

Deze bezinning op de erfgoedassen resulteert in een extra speciale tool met een volledige cartografie. Die laat echter enkel de grote hedendaagse assen zien en niet de oude structurerende trajecten of de historische trajecten die minder belangrijk zijn voor het wegennet.

↳ NETWERK VAN STRUCTURENDE ERFGEDASSEN

"De grote structurele verkeersassen (stadsboulevards, voormalige steenwegen, brede lanen met bomen) zijn elementen van gewestelijk belang die een nieuwe kwalitatieve waarde moeten krijgen door bijzondere aandacht te besteden aan hedendaagse ingrepen in de ruimte die aansluiten op de topografie en de geschiedenis van deze plaatsen". (p. 97)

↳ GBP

- 21. Gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing

"Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande feitelijke toestand van de bouwprofielen of van het aanzicht van de gevels die vanaf de voor het publiek toegankelijke ruimten zichtbaar zijn, onderworpen aan bijzondere voorwaarden, die het gevolg zijn van die noodzaak om de culturele,

historische of esthetische eigenschappen van die perimeters te bewaren of te valoriseren, of de verfraaiing ervan te bevorderen, mede door de architecturale kwaliteit van de op te richten bouwwerken en installaties. Die bijzondere voorwaarden worden vastgesteld bij bijzonder bestemmingsplan, bij stedenbouwkundige verordening of krachtens de wetgeving inzake het behoud van het onroerend erfgoed. Bij ontstentenis daarvan, worden zij vastgesteld na advies van de overlegcommissie."

- 24. Structurerende ruimten: "Handelingen en werken die een wijziging tot gevolg hebben van de bestaande feitelijke toestand van die ruimten en van hun naaste omgeving, zichtbaar vanaf de voor het publiek toegankelijke ruimten, behouden en verbeteren de kwaliteit van het stedelijk landschap. Bovendien moeten de structurerende ruimten met bomen op een continue en regelmatige wijze worden beplant."

↳ GSV

- TITEL VII: OPENBARE RUIMTEN-DOELSTELLINGEN

Artikel 3, 1°: "Bij de aanleg van wegen, van de toegangen ertoe en de naaste omgeving ervan, met inbegrip van de beplanting, de verlichting en het stadsmeubilair, wordt rekening gehouden met de stedenbouwkundige kenmerken van de wijk. De aanleg draagt bij tot de verfraaiing van de stad, in het bijzonder in een structurerende ruimte of een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing."

↳ EUROPESE LANDSCHAPSCONVENTIE (2004)

↳ UNESCO-AANBEVELING HISTORISCH LANDSCHAP (2011)

Richtlijnen

Stedelijk landschap – Bomenrijen



Vraag:

Hoe moet het principe van de bomenrijen worden toegepast?

Themapijler:

Een architectuur die de band tussen de stad en de natuur herstelt



1 Definitie en uitdagingen

Onder “bomenrij” wordt verstaan een geheel van bomen, meestal van dezelfde soort, die volgens een eenvoudig, gewild schema zijn georganiseerd en op lineaire en regelmatige wijze langs de wegen zijn geplant om deze te verfraaien en/of van schaduw te voorzien.

Dit thema houdt de volgende uitdagingen in voor Urban:

- De hernieuwde relatie tussen stad en natuur komt tot uiting in de verbetering van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van het plantenlandschap in een logica van uitlijning.
- De leefbaarheid van de stad verbeteren door de kwaliteiten van de groene stad te verspreiden in de openbare ruimten.

2 Na te streven doelstellingen

- De erfgoedelementen van de stedelijke omgeving opwaarderen of zelfs herontdekken (samenhang van het netwerk, bebouwde structuur, wegen en vegetatie)
- De bomenrijen en aanplantingen die kenmerkend zijn voor de grote boulevards en lanen van het begin van de 20e eeuw tot hun recht laten komen en heraanplanten, om de historische scenografie van deze vegetatie en de stadsgezichten te behouden (inrichtingen gepland door Victor Besme onder het gezag van Leopold II);
- Het groene netwerk op evenwichtige wijze uitbreiden naargelang van de hiërarchie van de wegen en de voorgestelde boomsoorten (de opwarming van de aarde tegengaan) en bij elke heraanleg meer bomen planten.
- De nieuwe stedenbouwkundige aanleg op coherente wijze organiseren met betrekking tot de wegen en de geschiedenis
- Verbetering van de leefomgeving, de esthetische en landschappelijke milieukwaliteiten, op de schaal van het project en de stedelijke integratie ervan (stedenbouw en openbare ruimte)
- Bestrijding van het hitte-eilandeffect door beschaduwing en bodemdoorlatendheid te bevorderen om de continuïteit van vegetatie in de stedenbouwkunde te benadrukken;
- Zowel verticale als horizontale vegetatie aanmoedigen, bijdragen tot een toename van de beplante oppervlakte om de stedelijke omgeving groener te maken en meer water te recupereren;

3 Principes

- Bijdragen tot het groene netwerk in overeenstemming met de typologie van de stedelijke ruimten en zorgen voor kwalitatieve nieuwe inrichtingen;
 - Zich vergewissen van de kenmerken van de voorgestelde boomsoorten:
- ① Pathologie, sierwaarde, enz.
 - ① Historisch belang
 - ① Stedenbouwkundige en landschappelijke samenhang (traject, continuïteit, verharding)

- ① Samenhang met het bebouwde weefsel
- ① Algemene samenhang (bijv. tuinwijk)

- De originele bomenrijen behouden of terug in ere herstellen op de historische trajecten en boomsoorten kiezen die resistent zijn en aangepast aan de klimaatverandering;
- Langs de historische trajecten inrichtingen realiseren in lijn met de oorspronkelijke inrichting;
- Langs de meer eigentijdse trajecten die het gevolg zijn van recente bebouwing of die dateren uit de tweede helft van de 20e eeuw, kan het begrip bomenrijen worden geïnterpreteerd (ritme, boomsoorten, enz.).
- In het kader van nieuwe inrichtingen: de doorlaatbaarheid van de bodem bevorderen als onderdeel van de vergroening van de openbare ruimten en de temporisatie van het water, evenals de behandeling van oppervlakten in een logica van vergroening van het stedelijk weefsel (voorkeur voor horizontale vergroening);

↳ BWRO

De hervorming van het BWRO, vastgelegd bij Ordonnantie van 30/11/2017 en gepubliceerd in het staatsblad op 20/04/2018, heeft artikel 206 gewijzigd met de toevoeging van 2 nieuwe belangen in de definitie van “vastgoedpatrimonium”: landschappelijk en stedenbouwkundig.

↳ GPDO

Pijler 2 gewijd aan de leefomgeving van de tools en voorschriften die in overeenstemming zijn met de reflectie over de historische tracés. Er is allereerst sprake van het historische karakter van de structurerende openbare ruimten, de grote geplande verkeersaders, en de noodzaak om hun stedelijke en landschappelijke kwaliteiten te behouden en te herstellen, in overeenstemming met de nieuwe bepalingen van het BWRO.

● PIJLER 2.

- ① Strategie 2: de openbare ruimtes en de groene ruimtes ter ondersteuning van de kwaliteit van de leefomgeving [...]

DE VERSTERKING VAN DE STRUCTURERENDE ROL VAN DE GEWESTELIJKE OPENBARE RUIMTEN

“Brussel beschikt over structurerende openbare ruimten (wegenstructuur ontworpen door Victor Besme, kanaal, centrumlanen, Kleine Ring, Middenring) die vaak hun stedelijke en landschappelijke kwaliteit kwijt zijn. Nochtans is het belangrijk dat die kwaliteiten behouden blijven, gerestaureerd worden en versterkt worden.” (p. 88)

- ① Strategie 4: Het stedelijk erfgoed beschermen en in de kijker plaatsen als drager van identiteit en aantrekkelijkheid [...]

Het GPDO voegt aan deze pijler ook twee nieuwe tools toe, die een erfgoedreflectie aan bepaalde tools van het GBP toevoegen. De “perimeters voor de verfraaiing en de herwaardering van het erfgoed” zijn opgevat als aanvullingen bij de gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing van het GBP. Ze laten vooral zien dat er rekening wordt gehouden met het stedelijk erfgoed, de geplande gehelen en de oude assen en trajecten die ons hier interesseren.

↳ PERIMETERS VOOR VERFRAAIING EN HERWAARDERING VAN HET ERFGOED

“[...] de volgende 10, soms gezamenlijk geldende selectiecriteria:

- 1 stedelijke gehelen of landschappen met erfgoedwaarde vanuit stedenbouwkundig, architecturaal of landschappelijk oogpunt;
- 2 de eerste neoklassieke verstedelijking gelegen nabij de voormalige poorten in de tweede omwalling van Brussel;
- 3 het stedelijk weefsel dat het resultaat is van een homogene verstedelijking en waarvan een deel reeds in het GBP is opgenomen als gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing;
- 4 dichte clusters van beschermde gebouwen in de nabijheid van bestaande gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing; dichte gebouwenhergroeperingen nabij bestaande GCHEWS, die zijn ingeschreven in de inventaris;

historische trajecten die minder belangrijk zijn voor het wegennet.

↳ NETWERK VAN STRUCTURERENDE ERFGOEDASSEN

“De grote structurele verkeersassen (stadsboulevards, voormalige steenwegen, brede lanen met bomen) zijn elementen van gewestelijk belang die een nieuwe kwalitatieve waarde moeten krijgen door bijzondere aandacht te besteden aan hedendaagse ingrepen in de ruimte die aansluiten op de topografie en de geschiedenis van deze plaatsen”. (p.97)

↳ GBP

● 0.2. Bijdrage aan het groene netwerk

“De aanleg van groene ruimten is zonder beperking toegelaten in alle gebieden, namelijk om bij te dragen tot de verwezenlijking van het groen netwerk. Buiten de programma's voor de gebieden van gewestelijk belang wordt in de aanvragen om een stedenbouwkundig attest, stedenbouwkundige vergunning of verkavelingsvergunning die betrekking hebben op een grondoppervlakte van minstens 5.000 m² voorzien in de instandhouding of de aanleg van groene ruimten die minstens 10 % van die grondoppervlakte beslaan, daarin begrepen één of meer groene ruimten uit één stuk met een grondoppervlakte van 500 m² elk.”

● 0.6. Bescherming van de binnenterreinen van huizenblokken

“In alle gebieden verbeteren de handelingen en werken, bij voorrang, de groene, en nadien de minerale, esthetische en landschapskwaliteit van de binnenterreinen van huizenblokken en bevorderen zij er de instandhouding of de aanleg van oppervlakken in volle grond.”

● 21. Gebieden van cultureel, historisch, esthetisch waarde of voor stadsverfraaiing

“Binnen deze gebieden wordt de wijziging van de bestaande feitelijke toestand van de bouwprofielen of van het aanzicht van de

gevels die vanaf de voor het publiek toegankelijke ruimten zichtbaar zijn, onderworpen aan bijzondere voorwaarden, die het gevolg zijn van die noodzaak om de culturele, historische of esthetische eigenschappen van die perimeters te bewaren of te valoriseren, of de verfraaiing ervan te bevorderen, mede door de architecturale kwaliteit van de op te richten bouwwerken en installaties. Die bijzondere voorwaarden worden vastgesteld bij bijzonder bestemmingsplan, bij stedenbouwkundige verordening of krachtens de wetgeving inzake het behoud van het onroerend erfgoed. Bij ontstentenis daarvan, worden zij vastgesteld na advies van de overlegcommissie.”

● 24. Structurerende ruimten

“Handelingen en werken die een wijziging tot gevolg hebben van de bestaande feitelijke toestand van die ruimten en van hun naaste omgeving, zichtbaar vanaf de voor het publiek toegankelijke ruimten, behouden en verbeteren de kwaliteit van het stedelijk landschap. Bovendien moeten de structurerende ruimten met bomen op een continue en regelmatige wijze worden beplant.”

↳ GSV

● Titel I – BOUWWERKEN EN HUN NAASTE OMGEVING

Titel 1 van de GSV bevat bepalingen voor de achteruitbouwstrook of het gebied van koeën en tuinen, die het begroeide en beplante karakter ervan regelen.

● TITEL VI – OPENBARE RUIMTEN-DOELSTELLINGEN

Artikel 3, 1°: “Bij de aanleg van wegen, van de toegangen ertoe en de naaste omgeving ervan, met inbegrip van de beplanting, de verlichting en het stadsmeubilair, wordt rekening gehouden met de stedenbouwkundige kenmerken van de wijk. De aanleg draagt bij tot de verfraaiing van de stad, in het bijzonder in een structurerende ruimte of een gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing”.

Richtlijnen

Stedelijk landschap – behoud van bomen in projecten



Vraag:

Hoe kan de relevantie van het behoud van bomen bij nieuwe projecten worden beoordeeld?

Themapijler:

Een architectuur die de band tussen de stad en de natuur herstelt



1 Definitie en uitdagingen

Onder ‘behoud van bomen’ wordt verstaan dat alle nodige maatregelen worden genomen om de bestaande bomen in een stedenbouwkundig project te behouden en deze op te waarderen.

Dit thema houdt de volgende uitdagingen in voor Urban:

- De hernieuwde relatie tussen stad en natuur komt tot uiting in de verbetering van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van de beplante omgeving;
- De waarde en de staat van bomen binnen bouwblokken of in de nabijheid van een bouwwerk (in openbare of private ruimten) bepalen en beoordelen en zorgen voor passende uitvoeringsmiddelen;
- Bijdragen tot de bestrijding van het hitte-eilandeffect.

2 Na te streven doelstellingen

- Op basis van de boomsoorten en hun kenmerken (leeftijd en ontwikkeling), de mogelijke bouwkundige en landschappelijke ingrepen bepalen die bijdragen tot hun behoud;
- Het juiste groene kader en een landschappelijke kwaliteit scheppen die de ontwikkeling van de bomen op het perceel bevorderen;
- Wanneer beslist wordt de boom te sparen, alle nodige garanties bieden om de leefbaarheid van die boom in de voorgestelde ontwikkeling te waarborgen;
- Het behoud van bomen garanderen door rekening te houden met alle fasen van een project (vanaf het begin van de werken tot de ingebruikneming van het gebouw); zo nodig, een wijziging van het project aanbevelen in termen van plaats of uitvoeringstechnieken, zodat het behoud van de boom/bomen kan worden gewaarborgd;
- De landschappelijke kwaliteit van de bestaande bomen en hun mogelijke instandhouding in de stedelijke vormgeving en in het ecologische en stedenbouwkundige kader beoordelen;

3 Principes

- De inventaris en de sanitaire staat van de bomen reeds vanaf de ontwerpfase opmaken (fytosanitair onderzoek uitgevoerd door een boomverzorger), om zo vroeg mogelijk rekening te houden met de beperkingen die dit meebrengt en zo de juiste inrichtingskeuzes te maken (technische beperkingen, trajecten, stedenbouwkundige beperkingen, ligging en ondersteunend beheer);
- De groei van elke boomsoort beoordelen in functie van de perimeter van het project en de ontwikkeling van de te handhaven bomen (wortelstelsel en kroon);
- Eisen dat voor elke gevelde boom een nieuwe boom wordt geplant;

↳ BWRO

De hervorming van het BWRO, vastgelegd bij Ordonnantie van 30/11/2017 en gepubliceerd in het staatsblad op 20/04/2018, heeft artikel 206 gewijzigd met de toevoeging van 2 nieuwe belangen in de definitie van “vastgoedpatrimonium”: landschappelijk en stedenbouwkundig.

↳ GBV

“De regering zal een beleid voeren dat erop gericht is de levensomstandigheden in de wijken rustiger te maken en te verbeteren, om elke burger toegang te garanderen tot een goede infrastructuur en tot buurtwinkels, groene en openbare ruimten waar het veilig en goed om leven is.” (p.4)

“Het territoriaal ontwikkelingsbeleid zal met name streven naar een betere bewoonbaarheid en aantrekkelijkheid van de dichtstbevolkte centrumwijken, met de aanleg van groene ruimten en koele zones met de vermindering van de bebouwde grondoppervlakte en meer buurtvoorzieningen.” (p.84)

↳ GPDO

Beleidsoriëntering 2 gewijd aan de leefomgeving van de tools en voorschriften die in overeenstemming zijn met de reflectie over de historische tracés. Er is allereerst sprake van het historische karakter van de structurerende openbare ruimten, de grote geplande verkeersaders, en de noodzaak om hun stedelijke en landschappelijke kwaliteiten te behouden en te herstellen, in overeenstemming met de nieuwe bepalingen van het BWRO.

- Strategie 2: de openbare ruimtes en de groene ruimtes ter ondersteuning van de kwaliteit van de leefomgeving [...]

DE VERSTERKING VAN DE STRUCTURERENDE ROL VAN DE GEWESTELIJKE OPEN RUIMTES

“Brussel beschikt over structurerende openbare ruimten (wegenstructuur ontworpen door Victor Besme, kanaal, centrumlanen, Kleine Ring, Middenring) die vaak hun stedelijke en landschappelijke kwaliteit kwijt zijn. Nochtans is het belangrijk dat die kwaliteiten behouden blijven, gerestaureerd worden en versterkt worden.” (p.88)

- Strategie 4: Het stedelijk erfgoed beschermen en in de kijker plaatsen als drager van identiteit en aantrekkelijkheid [...]

Het GPDO voegt aan deze beleidsoriëntering ook twee nieuwe tools toe, die een erfgoedreflectie aan bepaalde tools van het GBP toevoegen. De “perimeters voor de verfraaiing en de herwaardering van het erfgoed” zijn opgevat als aanvullingen bij de gebieden van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing van het GBP. Ze laten vooral zien dat er rekening wordt gehouden met het stedelijk erfgoed, de geplande gehelen en de oude assen en trajecten die ons hier interesseren.

↳ PERIMETERS VOOR VERFRAAIING EN HERWAARDERING VAN HET ERFGOED

“[...] de volgende 10, soms gezamenlijk geldende selectiecriteria:

- 1 stedelijke gehelen of landschappen met erfgoedwaarde vanuit stedenbouwkundig, architecturaal of landschappelijk oogpunt;
- 2 de eerste neoklassieke verstedelijkte gebieden nabij de voormalige poorten in de tweede omwalling van Brussel;
- 3 het stedelijk weefsel dat het resultaat is van een eenvormige verstedelijking en waarvan al een deel is opgenomen in het GBP als gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing (GCHEWS);
- 4 dichte gebouwenhergroeperingen nabij bestaande GCHEWS, die zijn ingeschreven in de inventaris;
- 5 gebieden met een beperkte oppervlakte, gelegen tussen grote GCHEWS in, die erfgoedwaarde genoten en deze zijn verloren, maar die zorgvuldige ingrepen vereisen om te worden opgewaardeerd;
- 6 bepaalde beschermingszones rond beschermde goederen;
- 7 de buitenmuren van grote groene ruimten;
- 8 grote lanen afgelijnd met bomenrijen;
- 9 de structurerende assen die de stedelijke structuur vormgeven en de zijdelingse grenzen hiervan. Hierin zijn ook vroegere assen inbegrepen;
- 10 de structurele en/of erfgoedelementen van de prioritaire ontwikkelingspolen waarop zorgvuldig moet worden toegezien.” (p.96)

Deze bezinning op de erfgoedassen resulteert in een extra speciale tool met een volledige cartografie. Die laat echter enkel de grote hedendaagse assen zien en niet de oude structurerende trajecten of de



GBP



Algemeen voorschrift:



0.2 Aanleg van groene ruimten met een oppervlakte van minstens 5.000 m²



Bijzondere voorschriften:



21. Gebieden van cultureel, historisch, esthetisch waarde of voor stadsverfraaiing



24. Structurerende ruimten



GSV-TITEL I

Artikel 11 (inrichting en onderhoud van de achteruitbouwstrook), artikel 12 (inrichting van de gebieden voor koeren en tuinen en van zijdelingse inspringstroken) en artikel 13 (behoud van een doorlaatbare oppervlakte).

Richtlijnen

Stedelijk landschap – behoud van bomen bij projecten op niet-bebouwde percelen – interne technische fiche (ITF)

NL

Vraag:

Hoe kunnen de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van een onbebouwd perceel in de context van een bouwproject worden behouden?

Themapijler:

Een architectuur die de band tussen de stad en de natuur herstelt



1 Definitie en uitdagingen

“Behoud van natuurlijke kwaliteiten” betekent dat alle nodige maatregelen worden genomen om de ecologische en landschappelijke kwaliteiten in een stedenbouwkundig project te behouden en te versterken.

Dit thema houdt de volgende uitdagingen in voor Urban:

- De hernieuwde relatie tussen stad en natuur komt tot uiting in de verbetering van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van de beplante omgeving en van de relatie daarvan met de bijzondere context en de omliggende bebouwing;
- De waarde en de toestand van het betrokken gebied bepalen en beoordelen op het gebied van natuurlijke componenten en biodiversiteitspotentieel, met inbegrip van de bodem, de bomen en de aanwezigheid van habitats (fauna);
- Rekening houden met de kwaliteiten van de onbebouwde percelen en hun relatie met het groen-blauwe netwerk van het Gewest⁽¹⁾ en met het ecologisch netwerk van Brussel⁽²⁾, alsook met hun relatie met de omliggende stedenbouwkundige context.

2 Na te streven doelstelling

- In de context van een (steden)bouwkundigen project, de ecologische en landschappelijke kwaliteiten van een gebied behouden en verbeteren;
- De ecologische, landschappelijke en ecologische kwaliteiten mee opnemen als structurerende parameters van het project.

3 Principes

- Alle natuurlijke componenten van het onbebouwde perceel analyseren en definiëren, om er in een zo vroeg mogelijk stadium de beperkingen aan te koppelen en de meest geschikte keuzen voor de inrichting ervan te bepalen (technische beperkingen, trajecten, stedenbouwkundige beperkingen, ligging en ondersteunend beheer);
- Het bestaan van natuurlijke componenten en de landschappelijke waarde ervan op het perceel beoordelen; bijzondere boomsoorten identificeren die in het project moeten worden opgewaardeerd, in samenwerking met de cel Landschappen van Urban;
- Eisen dat voor elke gevelde boom een nieuwe wordt geplant en erop toezien dat de nieuwe boomsoort in overeenstemming is met de nieuwe ruimte die wordt gecreëerd (voldoende ruimte boven en onder de grond);
- Het bouwpotentieel van het onbebouwde perceel bepalen aan de hand van de kenmerken van het terrein en de inpassing ervan in de omliggende bebouwde context;
- Gebouwen zo inplannen dat ze rekening houden met de kwaliteit van de natuurlijke componenten van het perceel en deze opwaarderen;
- Wanneer wordt beslist om milieus en/of soorten in stand te houden, alle garanties bieden voor de levensvatbaarheid ervan in het kader van de voorgestelde ontwikkeling;

- De instandhouding van de milieus en/of soorten garanderen door rekening te houden met de werffase en niet enkel met de fase van het project; in bepaalde gevallen een wijziging van het project aanbevelen in termen van uitvoeringstechnieken, zodat het behoud van deze milieus/soorten kan worden gewaarborgd.

↳ BWRO

De hervorming van het BWRO, vastgelegd bij Ordonnantie van 30/11/2017 en gepubliceerd in het staatsblad op 20/04/2018, heeft artikel 206 gewijzigd met de toevoeging van 2 nieuwe belangen in de definitie van “vastgoedpatrimonium”: landschappelijk en stedenbouwkundig.

↳ GPDO

- PIJLER 2. Open ruimten versterken op grootstedelijke schaal

- ① Strategie 5 - “Versterking van het natuurlijke landschap” omvat de doelstelling om “open ruimten op grootstedelijke schaal te versterken” (p. 99).

“Een grootstedelijke ontwikkeling van kwaliteit is onlosmakelijk verbonden met een actief landschappelijk beleid dat gericht is op de instandhouding en de versterking van grote open ruimten. Het gaat vooral om ruimten die zijn bestemd als groene ruimte. Zeker in een metropool met een bevolkingsgroei zoals Brussel, met de implicaties voor de productie van woningen, voorzieningen en diensten, is de uitdaging van het landschap duidelijk en urgent. In het Brussels Gewest definieert en bepaalt vooral het beleid inzake het groene netwerk welke van deze structuren moeten worden behouden of ontwikkeld (nieuwe en bestaande groene ruimten, groene verbindingen,...). De kaart van de open ruimten van het grootstedelijke gebied toont echter de voortdurende aantasting van de open ruimte die steeds meer wordt versplinterd door de stedelijke ontwikkelingen (infrastructuren, vastgoedontwikkelingen, bedrijventerreinen). Om een duurzame ontwikkeling van het grootstedelijk gebied mogelijk te maken, is de consolidatie van een doorlopend netwerk van open

ruimten tussen de stad en de rand noodzakelijk. Dat netwerk bestaat in de eerste plaats uit beschermde groene ruimten (bossen, parken, Natura 2000-gebieden en natuurreservaten) en landbouwgebieden. Ook andere terreinen worden echter geassocieerd met open ruimte: waterlopen en hun valleien, groene corridors naast grote vervoersinfrastructuren, sportvelden en begraafplaatsen, zelfs braakliggende gronden of brownfields die moeten worden herontwikkeld. De open ruimten moeten worden bevestigd als multifunctionele plaatsen die van nut zijn voor de stad: ontspanningsplaatsen (welzijn en gezondheid), landbouwproductie (bij voorkeur gericht op consumptie in de stad, zie gewestelijke Good Food-strategie), plaatsen voor biodiversiteit, waterbeheer en klimaatregeling (ecosysteemdiensten). Op die manier vormen deze plaatsen een belangrijk geheel voor het evenwicht van het stedelijke metabolisme (van de stad en de rand).

Deze open ruimten mogen, zoals in de traditionele planning, niet meer worden beschouwd als ‘onbebouwde ruimten’ die in feite rest- of wachtruimten zijn. Naast hun intrinsieke waarde zijn de open ruimten van kapitaal belang voor de levenskwaliteit in de nabijgelegen stedelijke ruimte. De te consolideren open ruimten moeten worden gezien als aders waar rond de stedelijke groei duurzaam kan worden georganiseerd. Ze zijn dus structurerend voor de ruimtelijke ontwikkeling van de grootstad en zorgen ervoor dat een zekere verhoging van de dichtheid van bewoners en activiteiten verenigbaar is met een aangename leefomgeving. Bovendien kunnen ze ook grote mogelijkheden inhouden voor de ontwikkeling van een performant netwerk van actieve mobiliteit dat is gelinkt aan de natuur, de landbouw en het landschap. Tegelijk zal de connectiviteit van het ecologische netwerk worden verbeterd met een positieve impact op de biodiversiteit” (p. 103-104).

BRONNEN:

- (1) <https://leefmilieu.brussels/themas/groene-ruimten-en-biodiversiteit/acties-van-het-gewest/de-netwerken/het-groene-netwerk>
- (2) <https://leefmilieu.brussels/themas/groene-ruimten-en-biodiversiteit/het-ecologisch-beheer/andere-tools/het-ecologisch-netwerk>