

Beeld van een

Vrijheid

Do's & don'ts voor historische woonkernen

EVA HEUTS EN PETER VERMEULEN [ONTWERPBUREAU STRAMIEN]

Vlaanderen zit in de greep van de ‘appartementisering’. Bij het vallen van deze term steekt onvermijdelijk ook de vraag naar het karakter en de identiteit van dorps- en stadskernen de kop op. Hoe ga je als stedenbouwkundige hiermee om? Ontwerpbureau Stramien werkte voor de steden Ronse en Hoogstraten een studie uit rond dit thema. Uiteindelijk kwam er een scenario voor ruimtelijke kwaliteit uit de bus waarmee elke Vlaamse gemeente aan de slag kan.

Verstoord dorpsbeeld

Het is een bekend gegeven: de ‘appartementisering’ rukt overal op, zowel in kleinere steden en gemeenten als in landelijke dorpen en gehuchten. Maar met verdichting van woonkernen is in principe natuurlijk niks mis. Ouder wordende mensen blijven nu eenmaal graag in hun vertrouwde omgeving wonen, met de nodige voorzieningen binnen handbereik. Er is dus kennelijk een markt voor, en de regels van de markt zijn dan ook medebepalend. Waar vroeger rijwoningen of zelfs vrijstaande woningen stonden, verrijzen nu appartementsblokken, en wie zou bij de realisatie van een dergelijk project niet graag nog een woonlaag extra bouwen? Kleinere verdiepingshoogtes kunnen daarbij helpen, maar daarmee verdwijnt dan wel de verticale structuur van het geheel. Ook een penthouse of een bijkomende woonlaag, ingewerkt in het schuine dak, is altijd mooi meegenomen. Dakramen worden dan grote dakkapellen - twee boven elkaar is geen uitzondering. Steeds meer gemeentebesturen beginnen zich af te vragen waar dat eindigt. Ze worden overstelpt met vergunningsaanvragen. Omdat grotere woningen vaak moeilijk verkoopbaar zijn, willen veel eigenaars ze graag opsplitsen in meerdere woongelegenheden of vervangen door appartementen. Maar in een gewone verkaveling is een appartementsgebouw toch niet echt op zijn plaats. Perimeters vertrekken dan ook meestal van concentratie in de kern. De vraag is alleen: volstaat dat? Want die appartementen doorbreken ook de oorspronkelijke schaal en verstoren hoe langer hoe meer het vroegere dorpsbeeld. En daar start dan een moeilijke zoektocht naar ‘karakter en identiteit’.



De Vrijheid van Hoogstraten, vroeger (hierboven) en nu (foto rechterpagina)

© Stedelijk museum Hoogstraten



Panorama van Hoogstraten in 1564

© Stedelijk museum Hoogstraten

Stramien werkte zowel voor Ronse als voor Hoogstraten een studie uit rond het vrijwaren van de identiteit van hun historische kern. Beide gebieden – die allebei gekend zijn onder de naam ‘Vrijheid’ – kunnen immers bogen op een rijk verleden en een bijzonder bouwkundig patrimonium.

De Vrijheid van Hoogstraten: een ‘straat’

Hoogstraten mag vandaag dan een vrij kleine regionale kern zijn, ooit was dat anders. Van de dertiende tot de achttiende eeuw lag hier namelijk hét handels- en ambachtscentrum van het ‘Land van Hoogstraten’ (vandaag de Noorderkempen). De ‘Vrijheid’, de hoofdstraat waarrond Hoogstraten ontstond, lag op de oude verbinding Antwerpen-Breda, de naam verwijst naar het gebied dat in 1210 vrijheidsrechten kreeg. Vandaag is de Vrijheid een plek die het midden houdt tussen een langwerpige plein en een straat met veel te druk verkeer. Het plein is aan weerszijden afgezoomd met lindebomen (beschermd als landschap) met daaromheen tal van bijzondere gebouwen en



© Stramien

gehelen: de Sint-Catharinakerk, het stadhuis, het beginnhof en Klein Seminarie, de brouwerij en een reeks prachtige burgerwoningen uit verschillende stijlperiodes. Toen pal tegenover de vergaderzaal van het stadhuis de eerste appartementsblokken verrezen, ging het stadsbestuur zich vragen stellen. De dubbele schaalvergroting, zowel in de hoogte als in de breedte, bracht immers de mooie belendende huizen in verdrukking. Hoe lang zou het nog duren voor dit soort banale appartementsgebouwen het beeld van de hele Vrijheid zou gaan domineren? Vormde dit geen bedreiging voor het historisch karakter van de Vrijheid en voor de identiteit en de bijzondere uitstraling die ervan uitgaat?