

Rol van instrumenten in Rotterdam en Izmir

Waarom dit onderzoek ?

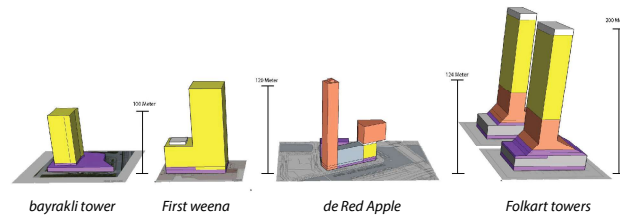
Dit onderzoek is tot stand gekomen naar aanleiding van mijn fascinatie voor hoe de stedenbouwkunde wordt bedreven in Izmir. In 2015 heb ik kennis gemaakt met dhr. C. Biçen, eigenaar en oprichter van CcB mimarlik-planlama (plan- en ontwerp bureau). We hebben een gesprek gehad over de regelgeving binnen de regiogemeente Izmir, en wat voor effect dit heeft op de stedenbouw. Vanaf dat moment vroeg ik mezelf af waarom Izmir er anders uitzag dan Rotterdam. Lag dit aan de regelgeving? Mijn gevoel zei dat dit kwam vanwege gebrek aan stedenbouwkundige regels en instrumenten.

Naast mijn fascinatie heeft ook mijn afstudeerbedrijf KCAP Architects&Planners veel belangstelling voor hoe stedenbouwkundige projecten in Turkije tot stand komen. Zij zijn daar al vrij actief en zijn in de afgelopen jaren betrokken geweest bij diverse stedenbouwkundige projecten in Istanboel in opdracht van Regiogemeente Istanboel. De belangrijkste zijn de strategisch masterplan voor Fikirtepe in opdracht van Kentsel Strateji, een ontwerporgaan van de gemeente. Daarnaast hebben zij in samenwerking met About Blank een strategisch masterplan gemaakt voor Esenler tuna in opdracht van 'Valley of life - International competition' (eervolle vermelding).

Deze studie biedt inzichten in de rol van de stedenbouwkundige in Rotterdam en Izmir, hun instrumentarium, visies en plannen.

Waar ik naar doel, is door middel van stedenbouwkundig onderzoek te doen kennis en inzicht te krijgen over de rol van de instrumenten in Rotterdam en Izmir. Mijn onderzoek zal vooral ingaan op de zichtbare aspecten van de gerealiseerde projecten. Hierbij gaat het om de rol die de stedenbouwkundige heeft gespeeld en om, regels die het bouwproject sturen en vormen. Het onderzoek kan voor gemeenten, stedenbouwkundigen en planbureaus die in Izmir of Rotterdam projecten realiseren als een houvast dienen.

De vergelijking tussen de instrumenten in de verschillende landen worden gemaakt door een matrix, waarin regels en instrumenten per schaalniveau worden geordend en waaruit kan worden afgelezen welke instantie verantwoordelijk is voor die regels. Per instrument is benoemd welk effect het heeft gehad op het zichtbare project.



Volumestudie

De sketchup modellen die hieronder zijn afgebeeld weergeven wat de inhoudelijke functies zijn binnen de projecten. Niet alleen functies maar ook de globale vorm en functieverdeling binnen het gehele project is in één opzicht te zien. Wat opvalt is dat de onderste verdiepingen en de ondergrondse verdiepingen parkeren wordt. Wonen en kantoren is wel een verschil in te zien tussen de Red Apple en Folkart tower.

Bij de Red Apple is de slanke 'toren' wonen, terwijl bij Folkart towers de lagere delen van het gebouw wonen is en de hogere verdiepingen kantoor.

Een ander opvallend verschijnsel zijn commerciële functies. Voor de bereikbaarheid en de functionaliteit zijn deze op de beganegrondvloer gerealiseerd.

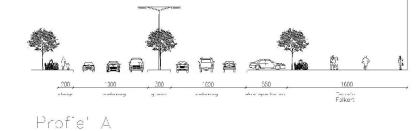
	RED APPLE	FIRST	FOLKART	BAYRAKLI
Realisatiejaar	2009	2016	2014	2013
Oppervlakte Projectgebied	5.250	3.500	27.000	6.839
Totale BVO	50.000	45.000	150.000	40.000
Hoogte (m)	124	120	200	100
FSI (hoogbouw)	9,5	12,9	5,6	5,8
Verdiepingen	40	30	45	24
Realisatiekosten (mln euro's)	45	80	130	44,5
Afstand tot stadscentrum (km)	1	0,5	5	6
Parkeren	Bovengronds	Ondergronds	Onder+boven	Ondergronds
Wonen	Ja	Nee	Ja	Nee
Kantoor	Ja	Ja	Ja	Ja
Commercieel	Ja	Ja	Ja	Ja

Instrumenten in Nederland

De bestemmingsplannen en structuurvisies in Nederland zijn hiërarchisch opgesteld. Hieronder volgt de opstelling van nationaal niveau tot het gemeentelijke bestemmingsplan. We kennen in Nederland de volgende structuurvisies:

1. Nationaal Rijkstructuurvisie Infra en Ruimte
2. Provinciaal ruimtelijk structuurvisie
3. Regionale structuurvisie
4. Gemeentelijke structuurvisie
5. Bestemmingsplan

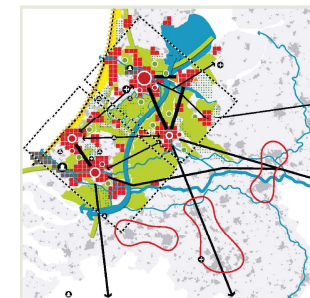
Plansoort	plangebied	schaal	bevoegdheid plan opzetten	bevoegdheid plan goedkeuring
Rijkstructuurvisie	Land	n.v.t	Ministerie van Infra en Milie	Regering/parlement
Provinciaal structuurvisie	Provincie	n.v.t	Provincie Zuid-holland	Provincie
Regionaal structuurvisie	Regio	n.v.t	Regio Rotterdam	Regiobestuur/Provincie
Gemeentelijke structuurvisie	Gemeente grenzen	n.v.t	Gemeente Rotterdam	Gemeenteraad
Bestemmingsplan	Stadsdeel/ wijk	n.v.t	Gemeente Rotterdam	Gemeenteraad



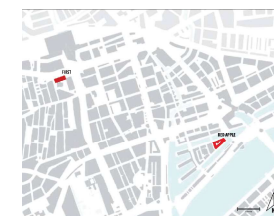
Instrumenten in Turkije

Ook in Turkije wordt net als in Nederland structuurvisies opgesteld door de verschillende overheidsorganen. De hiërarchische opbouw hiervan is in het tabel hieronder te zien. Men werkt in Metropoolgemeente Izmir met schalen om diverse structuurvisies en plannen te weergeven.

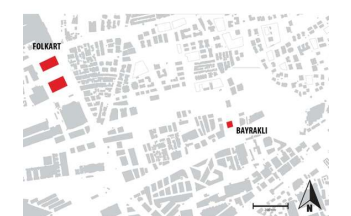
1. Nationaal strategieplan (1/1.000.000)
2. Ruimtelijke strategieplan (1/200.000 - 1/100.000)
3. Subregionale strategieplan (1/50.000 en erboven)
4. Metropolitans- ruimtelijk strategieplan (1/25.000 – 1/50.000 – 1/100.000)
5. Ordenend Bestemmingsplan (1/2.000 – 1/5.000)
6. Uitvoerend Bestemmingsplan (1/1.000)



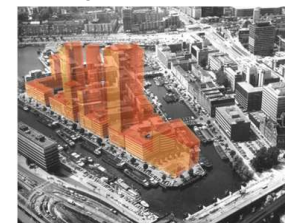
Provinciaal strategieplan



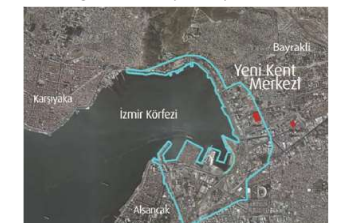
Morfologie Rotterdam-centrum



Morfologie van een wijk in Bayrakli



Wijnhaveniland



Nieuwe stadscentrum Bayrakli