

## Wijziging tussen onderzoek 2 en 3

Ter herinnering: op 28 juni 2018 heeft de gemeenteraad beslist om een stedenbouwkundige zoneverordening (GemSZV) genaamd "Grote lanen" op te stellen, bestemd om de kwaliteiten van het bebouwd patrimonium van de grote lanen (Brugmannlaan en Winston Churchilllaan en de pleinen en squares langs hun ontwikkeling) te beschermen.

Na het eerste openbaar onderzoek van 10/03/2022 hebben urban.brussels - Directie Stedenbouw en urban.brussels - Directie Cultureel Erfgoed een ongunstig advies geformuleerd.

Het ontwerp van GemSZV "Grote lanen" werd gewijzigd om te beantwoorden aan de voornaamste opmerkingen die geformuleerd werden tijdens het openbaar onderzoek en in de adviezen van de instanties, waarbij een gebrek aan samenhang vermeden moet worden indien deze adviezen van elkaar afwijken.

## Voorwaarden van de Overlegcommissie van 29 juni 2023

Na het tweede openbaar onderzoek en de opmerkingen van de Overlegcommissie van 29 juni 2023 werd een opdracht toevertrouwd aan het kantoor Wery legal. Meester Joel van Ypersele heeft ervoor gezorgd dat de nieuwe verordening beantwoordt aan het regelgevend kader.

Er werd een begeleidingscomité georganiseerd met urban.brussels - Directie Stedenbouw, urban.brussels - Directie Cultureel Erfgoed, de dienst Stedenbouw - cel Planning en meester van Ypersele.

In deze tijdspanne heeft urban.brussels - Directie Cultureel Erfgoed de Irismonument-inventaris aangevuld, meer bepaald met de naoorlogse bouwwerken.

## Het begeleidingscomité heeft het volgende beslist:

- Het systematisch onderzoek van de archieven is niet mogelijk aangezien er niet altijd archieven bestaan en de beoordeling van de relevantie van de plannen (de oorspronkelijke plannen) een gargantuesk werk is indien ze bestaan. Urban.brussels heeft bijgevolg aanvaard dat dit onderzoek niet plaatsvond. De dienst Stedenbouw - cel Planning heeft echter alle nummers genoteerd van de vergunningen die in het archief zitten, wat de dienst Stedenbouw kan helpen bij de analyse van een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning;
- De fiches werden herzien. Er werd overeengekomen dat de staat van onderhoud en de interventies niet meer vermeld worden in de fiches aangezien het slechts over een momentopname gaat, heel wat opgelijste goederen gerenoveerd worden door particulieren en deze analyse tot slot niet onderworpen is aan een verordening;
- De opgelijste goederen werden herzien. De goederen in de Irismonument-inventaris werden systematisch in de bouwkundige waarde opgelijst op vraag van urban.brussels - Cultureel Erfgoed, hetzij 324 goederen. Het aantal goederen met bouwkundige waarde stijgt van 61 naar 324 goederen en aangezien deze waarde de meest bindende is moest de definitie van de waarden aangepast worden.

Zo werd overeengekomen dat de beschermde goederen en de meest waardevolle goederen inzake erfgoed opgelijst zouden worden in een nieuwe waarde, de patrimoniale waarde, hetzij 56 goederen.

314 goederen zijn ingeschreven als globale waarde, waarvan 47 goederen enkel in deze waarde ingedeeld zijn.

De detailwaarde werd geschrapt aangezien de goederen al opgenomen zijn in de 3 waarden.

Er werd overeengekomen dat de Irismonument-inventaris niet hernomen wordt aangezien al deze goederen al opgenomen zijn in de bouwkundige waarde. Dubbele informatie was niet nuttig;

- De kaart herneemt de huisnummers;
- Er werd een snelle index opgesteld. Hij herneemt ook de waarde van de opgelijste goederen.

#### De dienst Stedenbouw - Cel Planning heeft het volgende ondernomen:

- De wijziging van de schriftelijke voorschriften;
- Het maken van een volledig fotoverslag van de gevels van de twee lanen, pleinen en squares om het illustratiemateriaal bij te werken. Deze foto's van 2023 dienen als huidige toestand voor alle goederen in het kader van de verordening (doorgaans 4 foto's per goed, hetzij ongeveer 1.300 foto's). Enkele gebouwen in de Winston Churchillaan ondergaan grote werken aan de gevel en door de stellingen en werfdekeuzen kunnen er geen foto's genomen worden. In deze enkele gevallen is het illustratiemateriaal van Irismonument hernomen;
- De verbetering van de identificatiefiches van de goederen;
- Dankzij de opmaak van een GIS-kaart zijn de informatie uit de fiches en de links naar de gewestelijke inventaris beschikbaar;
- Een papieren versie van de fiches;
- De verwezenlijking van een index waarmee de opgelijste goederen teruggevonden kunnen worden. Hij is georganiseerd op straatnaam.

#### Wijziging van de schriftelijke voorschriften

De structuur en de inhoud van het ontwerp van GemSZV werden substantieel herwerkt om het begrip te verbeteren, het gebruik te vereenvoudigen en de inhoud opnieuw te richten op de bescherming van de patrimoniale waarde van de goederen in de perimeter.

De introductie werd verplaatst naar de inleiding, de niet-regelgevende informatie werd geschrapt en de definities die verwijzen naar het gezond verstand werden geschrapt. De definities die nodig zijn voor het begrip van de reikwijdte van de verordening staan in de schriftelijke voorschriften.

Het ontwerp van GemSZV werd bijgevolg opgedeeld in 4 titels met verschillende onderwerpen.

Titel I - Algemeenheden gaat over het toepassingsgebied en de perimeter van de verordening, de goederen die opgelijst zijn op de kaart met de waardeschalen, naargelang hun patrimoniale, bouwkundige en/of globale waarde, en de opmerkelijke bomen die opgelijst zijn in het natuurlijk erfgoed. De inhoud ervan werd beperkt tot de voorschriften met regelgevende waarde, terwijl de oude voorschriften met informatieve waarde verplaatst werden naar bijlage 1 - inleiding.

Titel II - De omgeving groepeerde de voorschriften met betrekking tot de omgeving van de bouwwerken. Naast de gemeenschappelijke voorschriften uit Hoofdstuk 1 - Algemeenheden zijn er gedifferentieerde stelsels voorzien voor de omgeving van de mandelige gebouwen in Hoofdstuk 2 en voor de omgeving van de vrijstaande gebouwen in Hoofdstuk 3.

Titel III - Het gebouwenbestand reglementeert de verschillende handelingen en werken die uitgevoerd kunnen worden aan de goederen in de perimeter van de verordening en in het bijzonder aan de goederen op de kaart met de waardeschalen.

Hoofdstuk I met betrekking tot de onderhouds- of renovatiewerken en Hoofdstuk II met betrekking tot de uitbreidings- en zware renovatiewerken zijn enkel van toepassing op de opgelijste goederen.

Hoofdstuk II bevat gedifferentieerde voorschriften naargelang de patrimoniale, bouwkundige en/of globale waarde die aan de goederen toegekend wordt, met dien verstande dat een patrimoniale waarde toegekend wordt aan alle beschermde goederen en goederen die ingeschreven zijn op de bewaarlijst of waarvoor een beschermingsprocedure of een inschrijving op de bewaarlijst loopt, zelfs na de inwerkingtreding van de GemSZV.

Hoofdstuk III met betrekking tot de nieuwbouwen en de afbraakverrichtingen met het oog op een wederopbouw is van toepassing op de niet-opgelijsste goederen en op de opgelijsste goederen die ernstig aangetast zijn door overmacht.

Titel IV - De openbare ruimte gaat over de inrichting van de openbare ruimtes in de perimeter van de verordening.

Deze titel werd toegevoegd op vraag van de Overlegcommissie. Leefmilieu Brussel was van mening dat deze toevoeging geen specifiek MER vereiste.

Het onderhavige ontwerp werd goedgekeurd door de gemeenteraad van 28 maart 2024.

Gelet op het belang van de wijzigingen blijkt een 3e openbaar onderzoek noodzakelijk.