



Interpellatie van de h. Cools: Gemeentelijke stedenbouwkundige zoneverordening (GemSZV) "Grote lanen"

De h. Cools herinnert eraan dat de gemeenteraad in zitting van 28 juni 2018, na een verzoek van de Churchillwijk, heeft beslist om een gemeentelijke stedenbouwkundige zoneverordening "Grote lanen", die betrekking heeft op de Winston Churchillaan, het Vanderkinderplein, de Brugmannlaan, het Heldensplein en het George Marlowplein. Het doel van deze verordening is om de karakteristieke elementen die deel uitmaken van de oorspronkelijke architectuur van deze lanen en squares die eraan grenzen te behouden en te versterken. Deze twee lanen hebben een opmerkelijk gebouwd erfgoed waarvan de essentiële elementen het verdienen om bewaard te blijven.

Het college heeft enige tijd genomen om deze verordening op te stellen. Een eerste ontwerp werd onderworpen aan een openbaar onderzoek van 10 januari tot 8 februari 2022. Op 10 maart 2022 bracht de overlegcommissie een negatief advies uit, met name van Urban Brussel, het gewestelijk bestuur voor stedenbouw. Dit negatief advies heeft geen betrekking op de bedoeling van de verordening maar op de manier waarop ze juridisch is opgesteld.

Het werk werd daarom herbekeken en er werden nieuwe ontwerpverordeningen opgesteld. Dit werd van 8 mei tot 7 juni 2023 aan een openbaar onderzoek onderworpen. Het advies van de overlegcommissie van 29 juni 2023 was gunstig onder voorwaarden, waarbij de aanvragende gemeente zich, zoals het hoort, onthield. Urban Brussels maakte de volgende opmerking:

“(…) wordt nogmaals opgemerkt dat de formulering niet voldoet aan de juridische criteria die op een dergelijke tekst van toepassing zijn en het niet mogelijk maakt de normatieve vereisten duidelijk te identificeren, gezien de talrijke herhalingen en perifrases die verwarring scheppen tussen de doelstellingen (die in elk hoofdstuk of zelfs in elke sectie worden herhaald), de algemene overwegingen, de context en de didactische toelichtingen; dat ter verduidelijking van de vorm en de structuur van de tekst nogmaals wordt aanbevolen de informatie zoveel mogelijk samen te vatten om herhaling en duplicatie in de gehele GemSZV te voorkomen (...).”

De voorwaarden van het advies van de overlegcommissie zijn als volgt:

- bekijk alle afbeeldingen in bijlage 4: lijst met waarden en geef daarbij voorrang aan hoogwaardige, recente, gedateerde en gerefereerde afbeeldingen; zorg voor afbeeldingen die verwijzen naar de beschreven waarden;
- zorg ervoor dat alle fiches consistent zijn qua formulering (status - identificatie - beschrijving - architectonische waarde/algehele waarde/detail - staat van bewaring - doelstellingen);
- verduidelijk de gewenste ingrepen voor elk gebouw dat in de fiches is opgenomen;
- systematisch in de archieven zoeken naar de in bijlage 4 opgenomen panden en de archiefreferenties toevoegen;
- de in de inventaris van Irismonument opgenomen panden identificeren en hiernaar verwijzen;
- de status van de in de fiches van bijlage 4 opgenomen panden verduidelijken (classificatie/inventaris); de categorisering en definitie van bouwstijlen herzien;
- op de kaart: de huisnummers toevoegen, de eigendommen identificeren die in de inventaris zijn opgenomen, de beschermde eigendommen identificeren;
- een index overwegen om elk gebouw duidelijk en snel te kunnen identificeren;
- het document aanpassen in overeenstemming met alle opmerkingen die in dit advies zijn gemaakt, zowel wat betreft de inhoud als de vorm.

Hoe staat het met de opstelling en goedkeuring van deze Gemeentelijke stedenbouwkundige zoneverordeningen (GemSZV)? Is het ontwerp aangepast aan de verzoeken van de overlegcommissie en ter goedkeuring naar de gewestelijke overheid gestuurd? Moet het nog worden goedgekeurd door de gemeenteraad voordat het wordt doorgestuurd?

Waarom is er geen informeel contact geweest met de gewestelijke overheid na het eerste negatieve advies van de overlegcommissie om te vermijden dat het gewijzigde project het voorwerp zou uitmaken van verdere opmerkingen van de gewestelijke overheid, zoals het geval was tijdens de vergadering van de overlegcommissie op 29 juni 2023?

Schepen Biermann antwoordt dat er voorafgaand aan de eerste overlegvergadering al informele en technische contacten hadden plaatsgevonden, met name in het kader van de indiening van adviezen van de instanties, maar dat dit de betrokken instanties er niet van had weerhouden achtereenvolgens ongunstige adviezen en voorwaardelijke gunstige adviezen uit te brengen.

Naar aanleiding van het tweede openbaar onderzoek en de opmerkingen van de overlegcommissie werd een begeleidingscommissie opgericht, bestaande uit de dienst Stedenbouw en de directie Cultureel Erfgoed van Urban Brussels.

Het college stelde de h. Van Ypersele aan om ervoor te zorgen dat de nieuwe versie van de tekst qua structuur en formulering in overeenstemming was met het reglementaire kader.

Deze werkgroep maakte het mogelijk om te bepalen welke van de door de overlegcommissie voorgestelde voorwaarden als realistisch konden worden beschouwd.

We hebben bijvoorbeeld kunnen aantonen dat het gewoon niet mogelijk is om de archieven systematisch te doorlopen: er zijn duizenden dossiers, waarvan sommige verre van volledig zijn of zelfs helemaal geen archief hebben. Het is dus onmogelijk om alle gebouwen gelijk te behandelen.

Alle fiches zijn nagekeken, de stijldefinities zijn gecorrigeerd en alle panden zijn geïnventariseerd. Urban Brussels heeft de lijst van eigendommen die in de inventaris Irismonument zijn opgenomen vervolledigd, wat resulteerde in een totaal van 323 eigendommen in het gebied van de GemSZV die als opmerkelijk worden beschouwd en in verschillende mate in aanmerking komen voor initiële bescherming, terwijl de initiële lijst beperkt was tot 61 gebouwen.

Aangezien 323 eigendommen - een veel groter aantal dan op het moment van de eerste twee openbare onderzoeken - waarschijnlijk zullen worden onderworpen aan beschermingsmaatregelen, is het niet meer dan logisch dat er een derde openbaar onderzoek wordt georganiseerd om elke betrokken eigenaar de kans te geven zijn mening te geven.

Bovendien heeft de planningscel een volledige fotografische opname gemaakt van de gevels van de twee lanen, goed voor een totaal van 1.300 opnames, en een digitale kaart gemaakt met de GIS-dienst van de Wegendienst.

Vóór het derde openbaar onderzoek zal het project opnieuw ter stemming worden voorgelegd aan de gemeenteraad. Het college is van plan om het document tijdens de gemeenteraadszitting van 28 maart voor te leggen zodat van 13 mei tot 13 juni een openbaar onderzoek kan worden gehouden en eind juni een overlegcommissie kan worden bijeengeroepen.

Schepen Biermann hoopt dat Leefmilieu Brussel opnieuw zal oordelen dat een effectenrapport niet nodig is in het kader van een dergelijke GemSZV.

De h. Cools bedankt schepen Biermann voor al deze informatie.

Hij stelt echter tot zijn spijt vast dat ondanks informele contacten met het Gewest het proces wordt gehinderd door obstakels die niet eerder aan de orde zijn gesteld, met negatieve adviezen of zeer langdurige procedures tot gevolg.

Deze informele contacten zijn inderdaad niet officieel maar ze zouden moeten dienen om duidelijkheid te scheppen.

Toen hij nog schepen was, heeft de h. Cools zelf met dit soort moeilijkheden te maken gehad, bij projecten zoals de renovatie van Hof ten Hove of de Dekenij.

Er is alle reden om vraagtekens te plaatsen bij de manier waarop het Gewest te werk gaat. Misschien moeten we vanaf het begin nadenken over de oprichting van steuncomités.