

# GEMEENTELIJKE STEDENBOUWKUNDIGE ZONEVERORDENING

## De grote lanen

### Winston Churchillaan en Brugmannlaan

- I.       SCHRIFTELIJKE VOORSCHRIFTEN
- II.       KAART MET DE WAARDESCHALEN
- III.      **BIJLAGEN**
  - BIJLAGE 1: INLEIDING**
  - BIJLAGE 2: LIJST MET DE WAARDEN VAN HET GEBOUWD ERFGOED
  - BIJLAGE 3: LIJST MET HET NATUURLIJK ERFGOED - Winston Churchillaan
  - BIJLAGE 4: LIJST MET HET NATUURLIJK ERFGOED - Brugmannlaan
  - BIJLAGE 5: LIJST MET DE KUNSTWERKEN
  - BIJLAGE 6: LIJST MET DE AANBEVOLEN OF VERBODEN SOORTEN
  - BIJLAGE 7: INDEX

## BIJLAGE 1: INLEIDING

### Inhoudsopgave

BIJLAGE 1: INLEIDING .....	2
De tool GemSZV "Grote lanen" .....	3
Perimeter "Grote lanen" .....	4
1. Kort historisch overzicht.....	4
2. Beschrijving van de lanen .....	5
Onderafdeling 1: Winston Churchillaan .....	5
Algemene typologische beschrijving.....	5
Onderafdeling 2: Brugmannlaan.....	5
Algemene typologische beschrijving.....	5
Onderafdeling 3: Pleinen en squares .....	6
Algemene beschrijving .....	6
3. De bouwstijlen.....	7
4. Recent verleden van de stedenbouwkundige evolutie van de grote lanen.....	15
Vrijwaring van het patrimonium .....	16
Algemeenheden .....	16
De bomen die opgelijst zijn als opmerkelijke bomen.....	17
De kunstwerken.....	17
Reikwijdte van de GemSZV.....	18
Inhoud .....	18
Hiërarchie binnen de verordeningen .....	20
Intrekking.....	20
Hiërarchie met de geldende plannen.....	21

## De tool GemSZV "Grote lanen"

### Doelstellingen van de GemSZV "Grote lanen"

De verordening streeft de volgende doelstellingen na:

1. De aanvragers en architecten inlichten over de richtlijnen waarop ze zich moeten inspireren voor de goederen op de terreinen die betrokken zijn bij de GemSZV;
2. De evolutie van het milieudenken integreren, waaronder de aspecten beoogd door de algemene beleidsverklaring voor de huidige legislatuur 2018-2024;
3. Bijzondere aandacht schenken aan de inrichting van de omgeving en van de achteruitbouwstroken die zichtbaar zijn vanaf de openbare ruimte en die in de meeste gevallen voorkomen op de percelen waarop de onderhavige verordening betrekking heeft;
4. De algemene bepalingen verduidelijken die in acht genomen moeten worden inzake bebouwd patrimonium en architectuur;
5. De mogelijkheden tot evolutie van het onroerend vermogen (uitbreidingen achteraan en verhogingen) afbakenen;
6. Het gebouwenbestand verbeteren, in stand houden of opwaarderen, naar aanleiding van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning die gepaard gaan met noodzakelijke onderhoudswerken aan gebouwen die opgenomen zijn in de inventaris van het erfgoed en die voor het merendeel dateren van na de Tweede Wereldoorlog;
7. Voor de betrokken percelen een aanvulling vormen op de huidige thematische gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV's) zoals de algemene bouwverordening van 14/06/1948 (ABV48) zolang deze van kracht is, alsook de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening op de opening en uitbreiding van bepaalde handelsactiviteiten (GemSV2), de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende commerciële uithangborden en de herwaardering van handelskernen (GemSV3) en de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende het waterbeheer (GemSV4);
8. De verordening (1934) betreffende de inrichting van de achteruitbouwstroken langs de Longchamplaan intrekken;
9. Voor de betrokken percelen de artikels van de algemene bouwverordening, goedgekeurd door de gemeenteraad op 14/06/1948, met betrekking tot de achteruitbouwstroken intrekken.

De GemSZV "Grote lanen" heeft specifiek tot doel de bouwkundige en esthetische waarde te verhogen van de percelen die grenzen aan de assen en pleinen van de twee belangrijkste verkeersaders die sinds het laatste kwart van de 19e eeuw de stadsontwikkeling op het grondgebied van de gemeente gekenmerkt hebben.

Ze beoogt zowel het oorspronkelijke erfgoed, dat teruggaat tot de aanleg van de lanen, squares en pleinen, als het recentere erfgoed, waarvan de kwaliteiten behouden en zelfs verbeterd of hersteld moeten worden. Ze is dus in overeenstemming met de doelstellingen van het gebied van culturele, historische, esthetische waarde of voor stadsverfraaiing van het Gewestelijk Bestemmingsplan.

Ze baseert zich onder andere op de wetenschappelijke inventaris en op de inventaris van het onroerend erfgoed ("wettelijke" inventaris) die onlangs gepubliceerd werd (besluit van 8 februari 2024, gepubliceerd op 8 maart 2024 en in werking getreden op 18 maart 2024); lijst gepubliceerd op 19 augustus 2024.

Aangezien de inventaris levendig is, wordt rekening gehouden met de evolutie ervan om een overeenstemming tussen de twee instrumenten te verzekeren.

De GemSZV vormt een hulpmiddel bij het ontwerp van de projecten en is hiervoor vergezeld van een specifieke lijst van de waarden van de gebouwen met een bouwkundig aspect en van de bomen die geselecteerd werden om beschermd te worden met verschillende graden van erfgoedkwaliteit. Deze lijst en de verdeling ervan in verschillende graden van erfgoedwaarde staan in de legende van de kaart met de waardeschalen.

Ze sluit aan bij de doelstellingen van het Verdrag voor de bescherming van het bouwkundig erfgoed van Europa (Europese Unie - reeks Europese verdragen - 121 - Granada 03/10/1985 - bekrachtigd door België op 17/09/1992 en van kracht sinds 01/01/1993).

### Samenstelling

Ze bestaat uit schriftelijke voorschriften en kaarten met regelgevende waarde en wordt aangevuld met verschillende bijlagen met informatieve waarde.

- I.       SCHRIFTELIJKE VOORSCHRIFTEN
- II.       KAART MET DE WAARDESCHALEN  
De kaart met de waardeschalen van het gebouwenbestand is regelgevend en verwijst naar de niveaus van vereisten binnen de verschillende hoofdstukken van de verordening.
- III.      BIJLAGEN
  - BIJLAGE 1: INLEIDING  
Voorstelling van de historiek, de uitdagingen en doelstellingen van de GemSZV
  - BIJLAGE 2: LIJST MET DE WAARDEN VAN HET GEBOUWD ERFGOED
  - BIJLAGE 3: LIJST MET HET NATUURLIJK ERFGOED - Winston Churchilllaan
  - BIJLAGE 4: LIJST MET HET NATUURLIJK ERFGOED - Brugmannlaan
  - BIJLAGE 5: LIJST MET DE KUNSTWERKEN
  - BIJLAGE 6: LIJST MET DE AANBEVOLEN OF VERBODEN SOORTEN  
De aanbevelingen voor de verschillende beplantingen (heggen, bomen, struiken, ...) om de biodiversiteit van de omgeving te verbeteren.
  - BIJLAGE 7: INDEX

## Perimeter "Grote lanen"

De perimeter van de GemSZV omvat de Winston Churchilllaan en de Brugmannlaan en de aangrenzende pleinen, rotondes en squares in Ukkel, zoals in kaart gebracht op de kaart van de perimeter.

### **1. Kort historisch overzicht**

Deze twee grote lanen werden aangelegd op initiatief van een bankier, baron Georges Brugmann, in het laatste kwart van de 19e eeuw: in 1873 verbindt de Brugmannlaan het dorp Ukkel met het stadscentrum en in 1875 verbindt de Longchamplaan (nu de Winston Churchilllaan) de Brugmannlaan met het Ter Kamerenbos. Deze nieuwe lanen trekken een gegoede burgerij aan die geleidelijk aan de randen bebouwt met architectonisch hoogstaande panden, alvorens een typologische metamorfose te ondergaan door de afbraak van bepaalde goederen en complexen om plaats te maken voor de oprichting van grote wooncomplexen, geïntegreerd in de bouwlijnen of in de vorm van torens of alleenstaande langwerpige flatgebouwen, waaronder vanaf de jaren '30 meerdere ETRIMO-gebouwen met goedkope appartementen bestemd voor en verkocht aan de Belgische middenklasse. Deze metamorfose werd voltooid door de bouw van garageboxen in de tuinzones, waardoor de kwaliteit

van de binnenterreinen van de huizenblokken afnam. Dit principe van evolutie van de gebouwen en percelen werd bevestigd door bijzondere bestemmingsplannen (BBP nr. 2, vervolgens 2B en 2C, of BBP nr. 19, vervolgens 19bis). Meer bepaald had bijzonder bestemmingsplan nr. 2 tot gevolg dat toestemming verleend werd voor de aanleg van een volledige wijk met de typologie van grote langwerpige flatgebouwen (Brugmannwijk).

## 2. Beschrijving van de lanen

### Onderafdeling 1: Winston Churchilllaan

#### Algemene typologische beschrijving

De Churchilllaan is een brede laan (ongeveer 30 meter tussen de rooilijnen), beplant met bomen (2 rijen grote bomen aan weerszijden van de middenberm, die nu aangelegd is als beschermde bedding voor het openbaar vervoer - oorspronkelijk een fietspad). Behalve op de kruispunten, waar zones "links afslaan" aangeduid zijn, wordt er momenteel gereden op een comfortabele rijstrook met daarnaast een fietspad dat op de rijbaan loopt. Er zijn 201 percelen aan weerszijden van de weg met daarop 222 gebouwen, waarvan er 6 (3 %) aan de rooilijn liggen en 195 (97 %) in achteruitbouw. Sommige van deze percelen zijn het resultaat van de hergroepering, na afbraak van de oorspronkelijke percelen die aangelegd werden bij de opening van de laan, of van de geleidelijke verkaveling van de randen. Vanuit landschappelijk oogpunt maken de omvang van de middenberm en de hoogte van de laanbomen de overzijde nauwelijks waarneembaar.

#### Oneven kant

De oneven (noordelijke) kant van de Winston Churchilllaan bestaat uit 6 huizenblokranden (die in deze studie CH.1 oneven tot CH.6 oneven genoemd worden), verdeeld tussen het Vanderkindereplein en de Waterlooosesteenweg, en omvat de "uitlopers van huizenblokken" bepaald door de Messidorlaan, de Léo Erreralaan en de Montjoielaan, die samenkomen op de Churchillrotonde.

#### Even kant

De even (zuidelijke) kant van de Winston Churchilllaan bestaat uit 8 huizenblokranden (die in deze studie CH.1 even tot CH.8 even genoemd worden), verdeeld tussen het Vanderkindereplein en de Waterlooosesteenweg, en omvat de "uitlopers van huizenblokken" bepaald door de Marie Depagestraat, de Generaal Mac Arthurstraat en de Mariannestraat, die samenkomen op de Churchillrotonde.

### Onderafdeling 2: Brugmannlaan

#### Algemene typologische beschrijving

De Brugmannlaan, die de Waterlooosesteenweg (in Elsene) met de Alsebergsesteenweg verbindt, vertoont op het grondgebied van Ukkel verschillende typologieën:

- De eerste, in het verlengde van het gedeelte dat van de Waterlooosesteenweg naar het Vanderkindereplein loopt, is die van een grote laan (22 meter tussen de rooilijnen), met een centrale bedding die volledig verhard is en volledig voorbehouden is voor het openbaar vervoer. De randen bestaan uit bouwlijnen waarbinnen de oorspronkelijke gebouwen grotendeels bewaard gebleven zijn. De laanbomen staan binnen de parkeerstroken, met een lage frequentie (gemiddeld 30 meter tussen twee bomen). Dit beplantingspatroon maakt een goede zichtbaarheid tussen de twee bouwlijnen mogelijk en benadrukt de bouwkundige kwaliteit van de gevels. Deze typologie overheerst bij een ontwikkeling van meerdere huizenblokken (3 aan de even kant en 5 aan de oneven kant);

- De tweede typologie is identiek wat de weg zelf betreft, maar dit keer zijn de gebouwen ingeplant in achteruitbouw ten opzichte van de rooilijn. Aan de even kant (in het oosten) staan "langwerpige" gebouwen, waarvan sommige mandelig zijn, en aan de oneven kant staan mandelige bouwwerken op brede percelen door samenvoeging van de oorspronkelijke percelen.

In de huizenblokken dicht bij het historisch centrum van de gemeente komt de hierboven beschreven eerste typologie terug, met voornamelijk mandelige gebouwen aan de rooilijn. In totaal tellen we 322 percelen, waarvan 202 (of 63 %) bebouwd aan de rooilijn en 120 (of 37 %) bebouwd in achteruitbouw.

#### Oneven kant

De oneven kant (westen en noorden) van de Brugmannlaan bestaat uit 11 huizenblokranden (die in deze studie B.1 oneven tot B.11 oneven genoemd worden), verdeeld tussen het Vanderkindereplein en de Alsebergsesteenweg, en omvat de huizenblokranden bepaald door het Vanderkindereplein, de Heldensquare, de Georges Marlowsquare en het Emile Dancoplein.

#### Even kant

De even kant (oosten en zuiden) van de Brugmannlaan bestaat uit 11 huizenblokranden (die in deze studie B.1 even tot B.11 even genoemd worden), verdeeld tussen het Vanderkindereplein en de Alsebergsesteenweg, en omvat de huizenblokranden bepaald door het Vanderkindereplein, de Heldensquare, de Georges Marlowsquare en het Emile Dancoplein.

### Onderafdeling 3: Pleinen en squares

#### Algemene beschrijving

De loop van de twee grote lanen die beoogd worden door de GemSZV is bebakend met pleinen en squares en een rotonde, die aantrekkingskernen, intermodale knooppunten voor verplaatsingen of plaatsen met een bijzonder landschappelijk karakter door hun perspectieven vormen. Ze bieden een afstand ten opzichte van de gevels, die een gedetailleerdere waarneming van het bebouwd patrimonium mogelijk maakt, of bieden perspectieven op schaal van de stad.

#### Léon Vanderkindereplein

Het Vanderkindereplein, een echt kruispunt van grote lanen en het begin van de Albertlaan in de richting van Vorst, is slechts een plein in naam; het is strikt functioneel aangelegd om de stromen van de verschillende types weggebruikers te beheren, waaronder belangrijke tramlijnen die genieten van beddingen die voor hen voorbehouden zijn. De gebouwen die het afbakenen zijn samenhangend en worden gekenmerkt door de aanwezigheid van gelijkvloerse handelsverdiepingen.

#### Heldensquare

Een driehoekige stedelijke groene ruimte in de vorm van een groen verkeerseiland op de voorgrond van het Wolvendaelpark, die het reliëf van de locatie benadrukt en uitzicht biedt op het park en de ingang aan de De Frélaan. De Brugmannlaan loopt erlangs aan de westkant (huizenblok BR.8 oneven), de eerste bouwlijn van de De Frélaan (huizenblok BR.9 even) en de grens van het Wolvendaelpark vormen de zuidelijke begrenzing, en de derde zijde (noordoost) wordt ingenomen door een woongebouw (stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor een wooncomplex na afbraak van het hotel).

#### Georges Marlowsquare

De Georges Marlowsquare is een zeer belangrijk punt in het 1 kilometer lange dalende perspectief van de Brugmannlaan. Deze perspectivische achtergrond (zuidzijde van de square) bestaat nog steeds uit samenhangende mandelige gebouwen van patrimoniale aard.

De tegenoverliggende bouwlijn (noordzijde) bestaat daarentegen uit twee hoekgebouwen met bouwprofiel GLV+6 zonder intrinsieke bouwkundige waarde.

De oostzijde is bijzonder heterogeen, met een huis dat grenst aan een groot wooncomplex (nr. 3, 4 en 5) en een commercieel gebouw van het type "magazijn-supermarkt", in achteruitbouw en schuin op de rooilijn, waarbij deze ruimte in achteruitbouw verhard is en bestemd is voor de manoeuvres en het parkeren van de klanten.

Naast een rotonde die het verkeer van de samenkomende wegen in banen leidt is deze grootschalige openbare ruimte (80 meter x 90 meter tussen de rooilijnen) voor het grootste deel gewijd aan de geleiding van het voetgangersverkeer, ook al omvat ze een groen verkeerseiland dat niet toegankelijk is voor het publiek. De perifere en overblijvende openbare ruimtes worden gebruikt voor parkeren (in het oosten en noordoosten) of voor brede voetpaden (in het noordwesten en westen).

### Emile Dancoplein

Het Emile Dancoplein is een kleinschaligere openbare ruimte, in het midden aangelegd als een openbare ruimte voor wonen en doortocht, en functioneert als zodanig goed. Het wordt in het westen begrensd door de Brugmannlaan (huizenblokken BR.11 oneven).

De andere twee zijden van het plein zijn heterogeen en de stedenbouwkundige kwaliteit van de plaats ligt vooral in het stijgende perspectief van de Robert Scottstraat, die zich aan de achterzijde van het plein ontwikkelt.

### Winston Churchillrotonde

De Churchillrotonde markeert een breuk in de Winston Churchillaan en het kruispunt van 7 wegen. Elke uitloper van een huizenblok die de grens vormt van de openbare ruimte van de rotonde bestaat uit een hoekgebouw of hoogstens twee mandelige gebouwen. Er zijn geen gebouwen met dit adres, ze zijn allemaal geadresseerd aan de Churchillaan. De centrale ruimte heeft verschillende opeenvolgende inrichtingen voor mobiliteitsdoelinden ondergaan. De eindhalte van tram 3 en 7, die zich in het midden van de ring bevindt, is al enkele jaren 'tijdelijk'.

## **3. De bouwstijlen**

Langs deze lanen zien we gebouwen met uiteenlopende stijlen die typisch zijn voor stijlperiodes. Deze grote rijkdom rechtvaardigt de vrijwaring van het erfgoed en de doelstellingen van de onderhavige verordening. In chronologische volgorde vinden we de volgende stijlen terug:

### Het neoclassicisme

Beweging van het einde van de 18e eeuw tot ongeveer 1914, opgedoken onder de Oostenrijkse heerschappij en voortgezet onder het Frans en Hollands bewind. Beweging gedreven door een ideaal van eenvormigheid, orde en symmetrie, gekenmerkt door bepleisterde witte aanzichten met regelmatig vensters met eenvoudige vormen (rechthoekig, met rondboog of afgeplat) die het beeld van de stad gelijkvormig maken.

De neoclassicistische bouwstijl volgt na het classicisme, de barok en de rococo, gebruikt de Grieks-Romeinse elementen (zuilen, fronton, harmonieuze verhoudingen, portiek) en stelt zich ten dienste van de politiek.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest telt waarschijnlijk het grootste geheel van individuele neoclassicistische privéwoningen van Europa, in het bijzonder na de afbraak van de stadsomwalling (lanen van de "kleine ring"), in het hart van de gemeentes Sint-Joost-ten-Node, Elsene en Sint-Gillis en aan de voorzijde van de gemeente Brussel zelf.

De stijl kent een lange levensduur, die in de loop der tijd evolueert in de verhoudingen en in de versiering.



*Winston Churchilllaan 24*

#### *Het neoclassicisme / de neo-Vlaamse renaissance*

Bouwstijl in België en in het noorden van Frankrijk uit de tweede helft van de 19e eeuw die elementen uit de Italiaanse renaissance vermengt met het lokale middeleeuwse erfgoed. We vinden dit ook terug in de decoratieve kunsten. Hij wordt gekenmerkt door aanzichten in baksteen en steen en kenmerkende vormen (topgevels, torentjes, erkers, ...). De combinatie van verschillende materialen (rode baksteen, witte steen, blauwe steen) biedt een mooi kleureffect, waaraan het siersmeedwerk toegevoegd wordt.



*Brugmannlaan 264*

#### *Het eclecticisme*

Strekking die verschijnt tussen 1860 en 1930, als tegenhanger van het neoclassicisme, en die erin bestaat elementen uit verschillende stijlen of periodes van de kunst en de architectuur te vermengen.

De geschiedenis van het eclecticisme in België wordt verdeeld in twee grote periodes, die overeenkomen met het bewind van Leopold I (1830-1865) en Leopold II (1865-1909). In België domineert het eclecticisme het bouwkundig landschap van de 19e eeuw, samen met het neoclassicisme, totdat de art nouveau opduikt in 1893.





*Winston Churchilllaan 31*

De stijl neemt naargelang zijn overheersende inspiratie vorm aan in laat-eclecticisme, beaux-arts, eclecticische stijl met polychroom parement, neobarok en neorenaissance. De Eerste Wereldoorlog zorgt ervoor dat hij bijna volledig verdwijnt.

*Het eclecticisme / de eclecticische stijl met polychroom parement*

Wijst op een vrij gangbaar geveltype in België tussen 1890 en 1914, met een asymmetrische compositie, gekenmerkt door een speelse verwerking van kleurrijke materialen en tal van ornamenten.



*Brugmannlaan 601, 603*

*Het eclecticisme / art nouveau-eclecticisme*



*Winston Churchilllaan 78*

*Het eclecticisme / laat-eclecticisme*



*Winston Churchilllaan 133*

*Het eclecticisme / eclecticisme met pittoresk karakter*

Eind 19e tot midden 20e eeuw. Hij is geïnspireerd op de landelijke architectuur, in het bijzonder op de Engelse "cottages". Hij wordt gekenmerkt door het gebruik van elementen in hout of imitatiehout: borstweringen, vakwerk, loggia's, enz. Pittoreske vormen, in het bijzonder van de daken, verrijken de volumes.



*Winston Churchilllaan 135*

*Het eclecticisme / de neobarok*



*Brugmannlaan 303*

### *Het eclecticisme / de neorenaissance*



*Brugmannlaan 325-327*

### *Het eclecticisme / het traditionalisme*

Vanaf de jaren '20. De traditionalistische architectuur is een bouwkundige beweging die in Europa ontstaan is in het begin van de 20e eeuw, in de jaren '20, meer bepaald in Nederland, gelijktijdig met de moderne architectuur.

Het traditionalisme is een beweging als reactie op de neogotische en neorenaissancestijl. Het is een verzet tegen en een alternatief voor de moderniteit. Vanuit esthetisch oogpunt is het in werkelijkheid een herleving van de landelijke en nationale bouwstijlen en -tradities, met heldere en zichtbare bakstenen en decoratieve elementen, vaak in steen en in metselwerk, en dit alles met traditionele materialen. Elementen zoals kroonlijsten, dakgoten of timpanen zijn zichtbaar: ze worden zowel functionele elementen als onderdelen van de gevel. De verschillende verdiepingen zijn licht hiërarchisch ingedeeld, door een vensterlijst bijvoorbeeld.

Het traditionalisme heeft echter geen exacte en algemene definitie. Dit type architectuur varieert naargelang het land, de verhoudingen met de esthetische smaken ervan en de band met het verleden en de geschiedenis.



### *De art nouveau*

Ongeveer van 1890 tot 1914.

Internationale beweging met sterke lokale varianten, ontstaan als reactie op de "neo-stijlen". Hij wordt gekenmerkt door vormen geïnspireerd op de natuur, waar kromme lijnen domineren. Hij geeft ook voorrang aan het thema van de vrouw.

In België kent deze stroming twee strekkingen:

- Enerzijds, onder de vlag van Victor Horta, de florale art nouveau met organische lijnen;

- Anderzijds, beïnvloed door de kunst van Paul Hankar of de Wiener Secession, de geometrische art nouveau.

Kortstondige kunst die de Eerste Wereldoorlog niet overleeft.



*Winston Churchilllaan 29-31*

#### *Art nouveau / Wiener Secession*

Oostenrijkse variant van de art nouveau. Deze verlengt de decoratieve stemming van de geometrische art nouveau: verfijnde lijnen, herhaalde en gestileerde motieven, gebruik van traditionele en moderne materialen.



*Brugmannlaan 408-410*

#### *De beaux-arts*

Late vorm van neoclassicisme gekleurd met eclecticisme die verschijnt tussen ongeveer 1905 en 1930. Rijkversierde architectuurstroming die haar inspiratie haalt uit de grote Franse stijlen van de 18e eeuw.



*Winston Churchilllaan 121*

### De art deco

Kunstbeweging ontstaan in de jaren '10 en voornamelijk na de Eerste Wereldoorlog die tot volle ontplooiing kwam in de jaren '20 en uiteindelijk verdween met de Tweede Wereldoorlog.

Ze bestaat uit een terugkeer naar de klassieke strengheid als reactie op de organische krullen en vormen van de art nouveau. Strekking met geometrische vormen en bouwkundige ornamenten, speelse materialen, texturen en kleuren. Geen rechte hoeken (toch geen kromme lijnen).

Terugkeer naar een klassieke strengheid:

- Symmetrie
- Klassieke orde (vaak erg gestileerd)
- Gehouwen steen (zonder pittoresk effect)

Versiering in het algemeen nog aanwezig, streng omkaderd door de maker en patroon geïnspireerd op de kubistische geometrie. Orde - kleur - geometrie → essentiële woordenschat van de art deco  
Gebruik van de voornamelijk decoratieve en niet-structurele geometrie, in tegenstelling tot de internationale en modernistische beweging.

In 1925 bestonden er twee verschillende concurrerende scholen binnen art deco: de traditionalisten, die moderne vormen combineerden met traditionele ambachten en kostbare materialen. Aan de andere kant de modernisten, die het verleden steeds meer verwierpen en een stijl wouden gebaseerd op de vooruitgang van de nieuwe technologieën, de eenvoud, het gebrek aan decoratie, goedkope materialen en de massaproductie.



### Het modernisme

Vanaf de jaren '20

Is een internationale stroming waarbij de functie de bovenhand heeft op de vorm. Stijl gebaseerd op de vooruitgang van de nieuwe technologieën, de eenvoud, het gebrek aan decoratie, goedkope materialen en de massaproductie. Hij wordt gekenmerkt door het gebruik van simpele geometrische volumes, platte daken, vensters met een vensterlijst en moderne materialen zoals gewapend beton.



*Winston Churchilllaan 175*

*Het modernisme / naoorlogs modernisme*



*Winston Churchilllaan 190*

*Het modernisme / brutalisme*

Het wordt gekenmerkt door gevels in "ruw beton" zonder bekleding, waarvan de oppervlakken vaak de textuur van het bekistingshout vertonen. Het onbehandeld beton behoudt de groeven, de vlammen en de verbindingslijnen van de houten planken die gediend hebben voor het gietstel. De stijl duikt in 1960 op in België en ontwikkelt zich in de jaren '60 en '70, gelijktijdig met het functionalisme, ook afgeleid van het modernisme.



*Winston Churchilllaan 194*

*Het modernisme / postmodernisme*

De beweging die eind jaren '70 opduikt en een ironische breuk met de ahistorische normen inhoudt, spoort aan tot een terugkeer naar de composities en patronen uit het verleden, tot een eclecticisme dat zich baseert op een nieuwe blik zowel op de volkscultuur en haar bouwkundige expressie als op de geleerde cultuur.



*Brugmannlaan 611*

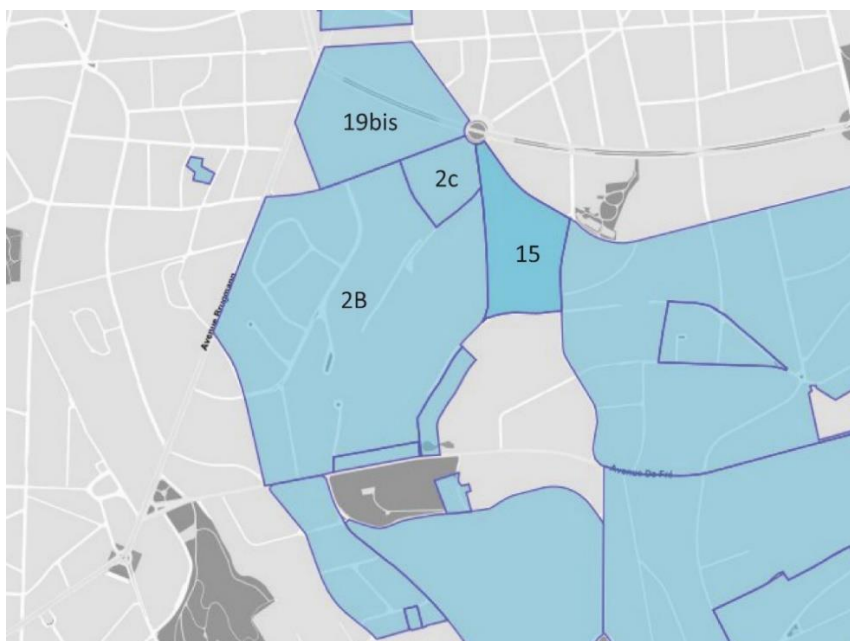
#### 4. Recent verleden van de stedenbouwkundige evolutie van de grote lanen

De huidige bijzondere bestemmingsplannen zijn BBP nr. 2B, BBP nr. 2C (gedeeltelijke herziening van BBP nr. 2B wegens ongelijkvormigheid met het gewestplan (koninklijk besluit 28/11/1979)) en BBP nr. 19bis (koninklijk besluit 09/05/1983).

BBP nr. 2B en 2C bestrijken slechts een klein deel van de huizenblokranden waarop de huidige GemSZV betrekking heeft (Brugmannlaan tussen de Messidorlaan en de Boetendaellaan voor BBP nr. 2B, en de kop van het huizenblok tussen de Messidorlaan en de Erreralaan, tegenover de Churchillrotonde, voor BBP nr. 2C). De stedenbouwkundige gevolgen van deze twee plannen (open bouworde) worden gerealiseerd.

BBP nr. 19bis bestrijkt meer percelen (de twee randen van de Churchilllaan tussen het Vanderkindereplein en de Churchillrotonde en langs de Brugmannlaan (even kant), de huizenblokranden tussen de Vanderkinderestraat en de Churchilllaan enerzijds en tussen de Churchilllaan en de Olmpjeslaan anderzijds). De stedenbouwkundige gevolgen van dit plan (waaronder de veralgemening van grote bouwprofielen in gesloten bouworde langs de Churchilllaan) werden afgeremd door de inwerkingtreding van stedenbouwkundige instrumenten eigen aan het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, waaronder de opeenvolgende versies van de GSV, bovenop de bepalingen van BBP nr. 19bis, waardoor sommige aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning die zich schikten naar het BBP afwijkend werden. Daarnaast, en soms tijdens de behandeling van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning, hebben al dan niet afgeronde beschermingsprocedures plaatsgevonden, waarbij desgevallend beschermingszones rond de beschermde goederen of complexen ingevoerd werden.

In de laatste twee decennia zijn in de lanen aanvragen ingediend om de bestaande gebouwen te verhogen (door een bouwlaag of een bouwlaag in achteruitbouw toe te voegen aan de gebouwen of, een controversiëler onderwerp, door de daken van oudere gebouwen te verbouwen, met de eis om te werk te gaan in een hedendaagse architectonische taal), sloop-heropbouw, vaak door de aanvragers gemotiveerd door het weinig functionele karakter van het bebouwd patrimonium (waaronder grote oppervlakken die moeilijk te verdelen zijn), door de noodzaak om zich te schikken naar de vereisten voor de energiestaat van gebouwen (EPB), maar ook door het feit dat onze gemeente een van die gemeentes is waar sloop- en verbouwingsoperaties economisch aantrekkelijk zijn door de grotere dichtheid die erdoor ontstaat en door het btw-tarief van 6 % dat erop van toepassing is (2021).



Bij de behandeling van aanvragen tot stedenbouwkundige vergunning waren er talrijke reacties tijdens de openbare onderzoeken of besprekingen in de Overlegcommissie, naargelang het geval, zonder dat er op dit gebied een richtlijn bestond. Dat is het doel van de onderhavige GemSZV.

## Vrijwaring van het patrimonium

### **Algemeenheden**

Ondanks de grote bouwkundige kwaliteit van twee grote lanen zijn weinig gebouwen beschermd. De recentste beschermingen gaan gepaard van een beschermingsgebied. De inventaris van het onroerend erfgoed in de zin van het BWRO werd vastgelegd op 8 februari 2024 en de lijst werd gepubliceerd op 19 augustus 2024.

In het kader van de opmaak van de onderhavige GemSZV heeft een onderzoek van de verschillende bestaande patrimoniale inventarissen en een originele staat van het erfgoed van het gebied geleid tot een bundel die de goederen aangeeft waarvoor gegevens van een stedenbouwkundige vergunning of van een oplijsting op erfgoedlijsten beschikbaar zijn bij de opmaak van de verordening. Er werd ook rekening gehouden met de onlangs gepubliceerde inventaris van het onroerend erfgoed.

Op basis van deze opzoekingen en analyses vormt de GemSZV een specifieke lijst van de waarden voor de goederen die kwalitatief geacht worden wegens hun patrimoniale, bouwkundige en/of globale waarde.

Er moet in dit opzicht verduidelijkt worden dat de verordening van toepassing is op de beschermde goederen en landschappen en op de goederen en landschappen die ingeschreven zijn op de bewaarlijst of waarvoor een beschermingsprocedure of een inschrijving op de bewaarlijst loopt, binnen de grenzen bepaald door artikel 233 van het BWRO. De verordening is eveneens van toepassing op de onbeschermd delen van een beschermd goed en op de handelingen en werken van geringe omvang op de beschermde delen van een beschermd goed, in de zin van het besluit van de Brusselse Hoofdstedelijke Regering van 13/11/2008 en de opeenvolgende wijzigingen ervan.

De beoordeling van het erfgoed beruiste op 3 types beoordelingswijzen, die leiden tot niveaus van progressieve vereisten in de verordening: de patrimoniale waarde, de bouwkundige waarde en de globale waarde, die gedefinieerd zijn in artikel 3 van de schriftelijke voorschriften van de verordening.

Op de kaart met de waardeschalen werd er onder andere een patrimoniale waarde toegekend aan de beschermde goederen of de goederen die ingeschreven zijn op de bewaarlijst. Er werd bovendien een bouwkundige waarde toegekend aan de meeste goederen in de inventaris van het onroerend erfgoed, met uitzondering van enkele naoorlogse gebouwen en de goederen met patrimoniale waarde. Bij elk opgelijst gebouw hoort een beschrijvende fiche in de lijst.

Om de overeenstemming van de verordening met de inventaris van het onroerend erfgoed, die kan evolueren, en met de toekomstige beschermings- en inschrijvingsprocedures op de bewaarlijst te verzekeren, werd er een automatische regel voorzien om automatisch een patrimoniale waarde toe te kennen aan de beschermde goederen of de goederen die ingeschreven zijn op de bewaarlijst, of waarvoor een beschermings- of inschrijvingsprocedure op de bewaarlijst loopt, en een bouwkundige waarde aan de goederen in de inventaris van het onroerend erfgoed - met uitzondering van de goederen die al een patrimoniale waarde hebben, waarop enkel het strengste desbetreffende stelsel van gedifferentieerde voorschriften toegepast wordt.



### **De bomen die opgelijst zijn als opmerkelijke bomen**

De bomen binnenin de huizenblokken konden niet volledig opgelijst worden. De bomen die opgenomen zijn in de wetenschappelijke inventaris en in de inventaris van het onroerend erfgoed staan op de kaart met de erfgoedwaardeschalen en in bijlage 3 en 4 - Lijst met het natuurlijk erfgoed.

De aanwezigheid van opmerkelijke bomen kan de inrichting van de omgeving bepalen, door het kappen ervan te verbieden, het bodemreliëf onder hun kruin te behouden, de toegang te wijzigen of belangrijke verbouwingen door te voeren.

Het is bijgevolg noodzakelijk om de locatie van opmerkelijke bomen te controleren op de kaart met de waardeschalen en in de inventaris van het onroerend erfgoed, wanneer overwogen wordt een aanvraag tot stedenbouwkundige vergunning in te dienen of handelingen en werken uit te voeren die ervan vrijgesteld zouden zijn. De databank die bijgewerkt wordt door de Directie Cultureel Erfgoed (DCU) van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest en door Brugis (CIBG) (natuurlijk erfgoed) kan hiervoor ook geraadpleegd worden.

### **De kunstwerken**

De openbare ruimtes bieden plaats aan standbeelden en monumenten, die de onderhavige verordening oplist op basis van de onlangs gepubliceerde inventaris van het onroerend erfgoed. De aanwezigheid ervan kan de inrichting van de omgeving van de openbare ruimtes bepalen, naargelang de desbetreffende voorschriften van Titel IV.

Het is bijgevolg noodzakelijk om de locatie ervan te controleren op de kaart met de waardeschalen en in de inventaris van het onroerend erfgoed, die andere kunstwerken kan bevatten naast diegene die opgelijst zijn in de toekomstige verordening.

## Reikwijdte van de GemSZV

### Inhoud

De GemSZV heeft tot doel regels uit te vaardigen voor de grote lanen, de rotonde, de squares en pleinen, de randen van de huizenblokken, de percelen en goederen langs de aangewezen grote lanen, die betrekking hebben op de volgende aspecten:

1. Het respect voor en het behoud van de kenmerken van het bebouwd patrimonium en de vaststelling van de voorwaarden voor de evolutie ervan;
2. De esthetiek van de bouwwerken en van de omgeving van de bouwwerken door de passende behandeling van bepaalde bijzonderheden en bepaalde elementen van de gebouwen;
3. De actualisering van de milieubekommernissen.

De GemSZV:

- Maakt een onderscheid tussen de inplantingen, of ze nu aan de rooilijn van de openbare ruimte liggen of in achteruitbouw ervan;
- Heeft in het algemeen en voor alle percelen betrekking op elk deel van het profiel van het gebouw en de omgeving ervan, vanaf de afsluiting van het perceel aan de rooilijn (of, in voorkomend geval, van de voorgevel) tot aan de achtergevel en de onmiddellijke omgeving ervan;
- Stelt gedifferentieerde regels voor, zowel voor de gebouwen die een patrimoniaal belang vertonen en opgenomen zijn in de lijst van de patrimoniale waarden van deze verordening als voor de gebouwen die dat niet zijn;
- Stelt maatregelen voor om de esthetiek van de bouwlijnen te verbeteren wanneer goederen van verschillende typologieën, stijlperiodes, bouwprofielen en breedtes naast elkaar staan.

De schriftelijke voorschriften van de GemSZV zijn gegroepeerd in verschillende hoofdstukken, die verschillende niveaus van progressieve vereisten voorzien naargelang het type werken en de opgelijste waarden voor het goed.

- TITEL I - ALGEMEENHEDEN gaat over het toepassingsgebied van de verordening.
- TITEL II - DE OMGEVING gaat over de omgeving van de bouwwerken. De voorschriften ervan zijn van toepassing op alle gebouwen in de perimeter van het plan en worden desgevallend samengevoegd met de voorschriften van de andere hoofdstukken.
- TITEL III - HET GEBOUWENBESTAND gaat over de werken van eenvoudige renovatie, uitbreiding en grootschalige renovatie, alsook de nieuwbouwen, waaronder de afbraakverrichtingen met het oog op een wederopbouw. De voorschriften ervan zijn van toepassing op de gebouwen op de kaart met de waardeschalen.
- TITEL IV - DE OPENBARE RUIMTES gaat over de openbare ruimtes in de perimeter van het plan.

Om het stelsel van voorschriften te kennen dat van toepassing is op een goed, moet vooraf op de kaart met de waardeschalen gecontroleerd worden of het betrokken goed opgelijst is en desgevallend in welk type waarde, en moet de aard van de overwogen werken verduidelijkt worden.

De inventaris van het onroerend erfgoed moet ook geraadpleegd worden om te controleren of het goed erin opgenomen is en of het beschermd is, ingeschreven is op de bewaarlijst of het voorwerp uitmaakt van een procedure hiervoor. In dat geval krijgt het goed standaard een bouwkundige of patrimoniale waarde, los van de lijst van de verordening.

Het is dus belangrijk rekening te houden met de lijst van de verordening EN met de inventaris van het onroerend erfgoed en zijn vermeldingen (bescherming, inschrijving op de bewaarlijst of lopende procedure).

Via een index kan het goed ook op adres teruggevonden worden.

## Hiërarchie binnen de verordeningen

De onderhavige verordening verduidelijkt en vervolledigt, voor de beschouwde perimeter, de Gemeentelijke stedenbouwkundige verordeningen (GemSV) en de bepalingen ervan kunnen slechts een aanvulling zijn op de bepalingen van deze GemSV's en op de bepalingen van de GSV.

De Gewestelijke stedenbouwkundige verordening: de GemSZV is zo opgesteld dat ze niet afwijkt van de bepalingen van de GSV, die ze verduidelijkt en aanvult. We merken op dat de GSV bij de opmaak van de onderhavige verordening herschreven wordt (ontwerp van Gewestelijke stedenbouwkundige verordening "Good Living") en dat de enige volumetrieaspecten die in de GemSZV aan bod komen gericht zijn op een harmonie in de volumetrieën van de achtergevels enerzijds en een harmonie in de volumetrieën van de zadeldaken anderzijds, op basis van de rechtspraak van de adviezen van de Overlegcommissie.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening met betrekking tot de opening of uitbreiding van bepaalde handelszaken (GemSV2), goedgekeurd door de gemeenteraad op 24/06/1993: deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening, die bepaalde aanvragen aan speciale regelen van openbaarmaking onderwerpt, blijft van kracht.

Titel VI van de GSV en de gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende uithangborden en de herwaardering van handelskernen (GemSV3), goedgekeurd door de gemeenteraad van 26/05/2011: deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (GemSV3) blijft integraal van kracht voor alle betrokken percelen, ongeacht of er al dan niet reeds een handelszaak op gevestigd is. Ze wordt aangevuld met de evoluerende situatie die inherent is aan de GSV wat betreft de evolutie van de reclamezoning.

De gemeentelijke stedenbouwkundige verordening betreffende het waterbeheer (GemSV4), goedgekeurd door de gemeenteraad van 25/02/2016: deze gemeentelijke stedenbouwkundige verordening (GemSV4) blijft integraal van kracht voor alle betrokken percelen, ongeacht of ze aan de rooilijn of in achteruitbouw ten opzichte ervan bebouwd zijn.

## Intrekking

De GemSZV trekt de verordening van 1934 betreffende de inrichting van de achteruitbouwstroken langs de Longchamplaan in.

Deze beknopte verordening (9 artikels) beperkt zich tot de omheiningen (hoogte, materiaal), het verbod op het planten van bomen (max. 1,50 meter hoog), het verbod op het plaatsen van reclame, beperkt de breedte van de uitbouwen (max. ¼ van de breedte van de achteruitbouwstrook), bepaalt het maximumniveau van het tuintje ten opzichte van het trottoir (max. + 17 cm), de helling van de achteruitbouwstrook op 3 cm/m, de hoogte van de stoep op 1,50 meter, en de verplichting tot onderhoud.

## Hiërarchie met de geldende plannen

### Algemeenheden

De GemSZV interageert met verschillende geldende plannen en ligt ofwel in de lijn van de bedoelingen van de richtlijnen van het ontwikkelingsplan, ofwel bovenop en/of in aansluiting bij de verordenende bepalingen van de geldende bestemmingsplannen. Sommige percelen die door de GemSZV geregeld worden zijn opgelijst in de Atlas van de archeologische ondergrond, die geraadpleegd moet worden zodra de uitvoering van een project graafwerken vereist.

### Het Gewestelijk Plan voor Duurzame Ontwikkeling (GPDO)

**Kaart 1** - Ruimtelijk kader en visie voor Brussel - toont de as van de Winston Churchilllaan en de Albertlaan als "grote stadswegen" en het Léon Vanderkindereplein als "buurtcentrum".

**Kaart 2** - Grote grondreserves - bevat geen prioritaire ontwikkelingscentra of centra op intergemeentelijke en lokale schaal binnen het toepassingsgebied van de GemSZV.

**Kaart 3** - Groen en blauw netwerk - omvat de loop van de Ukkelbeek tussen de Heldensquare en Globe onder de legende "heraansluiting van de waterlopen" en een doorlopend groen tracé in noord-zuidrichting via de Churchillrotonde.

**Kaart 4** - Openbare ruimte en stadsvernieuwing - omvat twee bestaande kernen van lokale identiteit: het Léon Vanderkindereplein en de wijk van het centrum, die doorgetrokken wordt tot de Brugmannlaan (gedeelte tussen de Heldensquare en Globe).

**Kaart 5** - Economische ontwikkeling - toont linten voor handelskernen langs de Vanderkinderestraat (gelijke ontwikkeling aan weerszijden van het gelijknamige plein) en gericht aan de uitloop van de Dekenijstraat in de Brugmannlaan (Heldensquare), alsook in het laatste gedeelte van de Brugmannlaan - wijk van het centrum - aan weerszijden van het Emile Dancoplein.

**Kaart 6** - Structurerende mobiliteitsnetwerken - toont de twee grote lanen in hun geheel als een "mobiliteitscorridor".

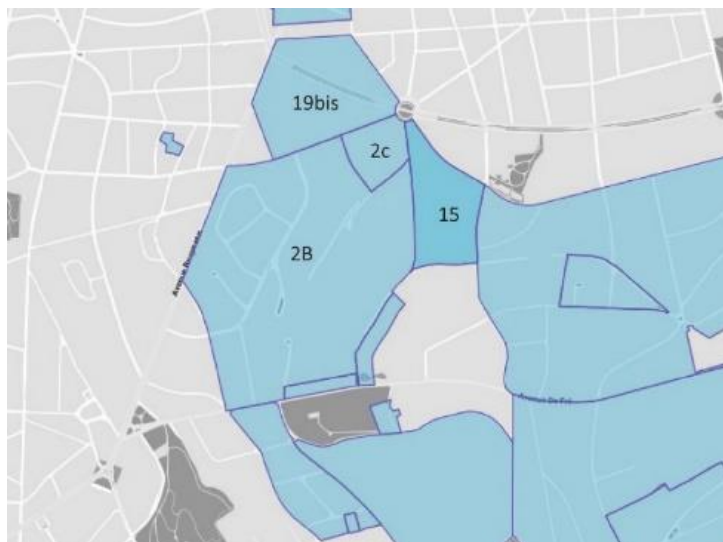
### Het Gewestelijk Bestemmingsplan (GBP)

De GemSZV heeft geen gevolgen voor de bestemmingszones van het GBP en voor de eventuele overlappende bestemmingen (lint voor handelskernen).

Ze versterkt daarentegen het GCHEWS, dat de hele Winston Churchilllaan en bijna de hele Brugmannlaan dekt (alleen het gedeelte van de Brugmannlaan tussen de Georges Marlowsquare en Globe geniet deze overlapping niet). Hierdoor zal de GemSZV een administratieve vereenvoudiging mogelijk maken, in die zin dat er strikte esthetische regels vastgesteld worden en de adviezen van de Overlegcommissie over de toepassing van bijzonder voorschrift 21 niet langer vereist zullen zijn. De GemSZV is ook volledig in overeenstemming met de doelstelling van bijzonder voorschrift 24 - structurerende ruimten (instandhouding en verbetering van de ruimtes en omgeving bij handelingen en werken die een wijziging van de bestaande feitelijke toestand inhouden).

### De bijzondere bestemmingsplannen (BBP)

De bijzondere bestemmingsplannen nr. 2B, nr. 2C, nr. 15 en nr. 19bis blijven van kracht.



In geval van tegenstrijdigheid met een geldend Bijzonder Bestemmingsplan (BBP) in de perimeter van de onderhavige verordening hebben de bepalingen van dit BBP de bovenhand.