

**In dit document worden de bestaande feitelijke - en de bestaande rechtstoestand van het uit februari 1998 daterende Basisdossier van het Gemeentelijk Ontwikkelingsplan overgenomen.**

**Deze teksten werden niet herschreven.**

**Er deden zich in de bestaande feitelijke toestand in vergelijking met de oorspronkelijke tekst echter enkele wijzigingen voor. Het gaat hier om kleine foutjes of het vergeten van stukjes tekst.**

**Bepaalde delen van de bestaande rechtstoestand werden geschrapt of ingrijpend omgewerkt.**

**In Document 2 : AANVULLINGEN OP HET BASISDOSSIER worden de aanvullingen op de bestaande feitelijke - en rechtstoestand vermeld die nuttig geacht worden ten aanzien van elementen, te rectificeren ten opzichte van het basisdossier ofwel ten aanzien van de opmerkingen in het Besluit tot goedkeuring van 4 februari 1999.**

# 1. FEITELIJK BESTAANDE TOESTAND

## Opmerking:

De hieronder voorgestelde bestaande toestand is specifiek voor de noordoostelijke wijk. Ze wordt aangevuld met meer algemene bedenkingen die gemeenschappelijk zijn voor de verschillende delen van het grondgebied van de Stad Brussel, samengebracht in het deel 1A (*Algemeenheden*).

## 1.1. Inleiding

### 1.1.1. DE TOESTAND VAN DE NOORDOOSTELIJKE WIJK BINNEN DE GEWESTELIJKE EN GEMEENTELIJKE CONTEXT

De noordoostelijke wijk is steeds, sinds het begin van de verstedelijking, een "opvallende wijk" geweest binnen de stad, ook al zijn deze opvallende functies in de loop der tijden aanzienlijk geëvolueerd. Oorspronkelijk was het inderdaad zo dat de adellijke "haute bourgeoisie" de mogelijkheid gevonden had om de vijfhoek te verlaten, waar het immers niet zo gezond wonen was (sterke dichtheid, grote stedelijke overlast) en een nieuwe wijk op te richten die een weerspiegeling was van de bevoordeelde groep die er zich kon "uitdrukken" met alle gewenste uitingen die ze verkreeg dankzij haar rang. Deze wijk betekende in het begin niets anders dan de verlenging van een doorslaggevende tendens die reeds sterk ontwikkeld was in de vijfhoek, tussen het oostelijk en het westelijk gedeelte ervan. De aanleg van een groot station betekende in die tijd niets anders dan de versterking van de aantrekkingskracht die door deze wijk werd uitgeoefend op vlak van de luxewoningen, een wijk die op dat ogenblik profiteerde van de opkomst van de spoorweg.

Geleidelijkaan echter heeft een andere functie de woning verdrongen, namelijk de tertiaire functies, waarbij deze ook dit keer een verlenging waren van een belangrijke tendens die ingezet was in het hart van de oude stad. In het begin waren het de herenhuizen die "gerecupereerd" werden (ambassades, ministeriële zetels, de zetels van grote Belgische industriële groeperingen die dicht bij de politieke macht wilden staan). Deze functie ging gepaard met de militaire functie die ook sterk bevestigde ruimten heeft gevonden binnen de stad, met de bouw van de Koninklijke Militaire School aangevuld met het Manoeuverplein dat er recht tegenover ligt en de Dailly-kazerne die daar niet veraf ligt.

Deze tertiaire functie vond na de Tweede Wereldoorlog een nieuwe overheersende uitdrukkingvorm dankzij de oprichting van grote gebouwen, ongeacht of de grootte in horizontale of in verticale richting gezicht werd, waarbij de samenvoeging van verschillende gronden vergemakkelijkt werd door de structuren van de huizenblokken, gekenmerkt door de herenhuizen die langsheen de hoofdstraten lagen en waarvan de ingang naar het paardenbinnenhof gelegen was in de secundaire straatjes achteraan. Men kwam dus vaak "oversteekpercelen" tegen die het de bouw- of inbezitnemingsactiviteiten na de laatste oorlog wat vergemakkelijkt hebben via parkeerterreinen op de binnenterreinen van de huizenblokken. De hoogte, de diepte en de breedte van deze gebouwen maakten er gehelen van die heel duidelijk hun functie kenbaar maakten, maar die geleidelijkaan de originele structuur van de wijk vernielden. Deze complete verandering is tegenwoordig bijna volledig beëindigd, toch zeker wat de Leopoldswijk betreft, terwijl ze nog in volle gang is in de noordelijke, zuidelijke en oostelijke randgebieden.

Al deze functies hebben de drijvende krachten die in de Maalbeekvallei heersten steeds ontkend, of die nu van agrarische dan wel van industriële aard waren.

Op kwantitatief vlak kan men het belang van deze zakenwijk niet ontkennen. Men vindt er immers een concentratie van bijna 2,5 miljoen m<sup>2</sup> aan oppervlakte zonder grond, maar inclusief de kantoren die zich ook gedeeltelijk uitspreiden over het grondgebied van Elsene. Dit vertegenwoordigt toch nog steeds bijna 30% van het modern kantorenpark in de stad, een kantorenpark dat vandaag bijna 8 miljoen m<sup>2</sup> bedraagt. Ook al is de privé-sector nog steeds algemeen overheersend, hij wordt tegenwoordig toch van heel dichtbij "gevolgd" door de internationale openbare sector. De eerste sector heeft inderdaad wat de neiging vertoont om zijn aanwezigheid gevoelig te verminderen binnen de wijk, ook al hebben er toch wel uitbreidings- of nieuwe activiteiten plaats gehad in de loop van het laatste decennium. Daartegenover heeft de Europese openbare sector zijn aanwezigheid verder doorgevoerd en zelfs verstevigd met de opeenvolgende indienstneming van de nieuwe zetel voor de Ministerraad en die van het D3-gebouw op de kasseien van de Leopoldswijk. Deze beweging zou beëindigd moeten worden met de inname, tegen het jaar 2000 van de twee grote gerenoveerde gebouwen, namelijk het Berlaymontgebouw en het Karel de Grote-gebouw. Europa zal dan, op dat ogenblik, alleen al bijna 1 miljoen m<sup>2</sup> aan kantoren innemen in de wijk. De Belgische openbare sector, daarentegen, stagneert en vermindert zelfs een beetje door het geleidelijk vertrek van de Waalse diensten en van de Franstalige Gemeenschap naar Namen en door de samenvoeging van de diensten van de Vlaamstalige Gemeenschap in het historisch centrum en in de Noordwijk.

Deze echt bevoorrechte zakenwijk van de stad is vandaag wat verzwakt door diverse gecombineerde factoren:

- de toenemende uittocht van de directies uit de bedrijfsvestigingen, ongeacht of die van industriële of van tertiaire aard zijn, naar meer omliggend gelegen centra, binnen of buiten het stedelijk gebied;
- de toenemende invloed van de Europese administratieve functie die gedeeltelijk haar eigen logica opgelegd heeft met betrekking tot de ruimtelijke concentratie binnen de stad in functie van de belangrijke huurmiddelen;
- de toenemende verzadiging van de wijk, waarbij men er steeds langer over doet om de wijk binnen te rijden, ondanks de aanleg van dure en zware tunnelinfrastructuren, zowel voor het wegverkeer als voor de metro;
- de verslechtering van de openbare ruimten (buiten de parken) die hun esthetische en representatieve kenmerken verloren hebben en waarvan het veelvuldig bezoek (en meer nog de inrichting) steeds duidelijker verworpen wordt, behalve bij enkele bevoorrechte plantsoenen;
- de veel te grote eenzijdige functie ten voordele van de kantoren en dus de bijna absolute omvorming van de woningen, die ten zeerste de permanente bedrijvigheid en het "geleefd" karakter uit de wijk weggenomen heeft;
- de veroudering van het kantorenpark dat niet meer beantwoordt aan de actuele vereisten van de privé-sector: gebrek aan en zelfs de onmogelijkheid tot een persoonlijk imago, soepele interne verdeling, geluids- en warmte-isolatie, mogelijkheden voor bekabeling, hoge veranderingskosten, stedenbouwkundige verplichtingen, eenheden waarvan de afmetingen niet aangepast zijn aan de uitbreiding en de vestiging van privé-groeperingen op de internationale plaats van Brussel, ...
- het aanbod aan nieuwe "gezoneerde" kantoorgebieden waardoor men verlost wordt van de talrijke verplichtingen die hierboven vermeld werden;
- de ongecontroleerde omvorming van de binnenterreinen in de huizenblokken, en dit ten voordele van een uiteenlopend gebouwenpark en parkeerinrichtingen, die meestal ook nog een verdieping hebben in open lucht.

Deze bevoorrechte zakenwijk evolueert op die manier beetje bij beetje in een "Europese citadel", aangevuld met een Belgische openbare functie die nogal "vormloos" is in haar ligging en een privé-sector die niets meer is dan "resterend" en zwak, waarbij de nieuwe vestigingen geleidelijk de sterkste administratieve functies gaan uitmaken. Dit vormt zowel een zwak punt als een risico voor de toekomst,

maar ook een kans om een duidelijke halt toe te roepen aan de uitbreiding van de kantoren, met als vaste doelstelling de woonfunctie aan de randen en zelfs in de kern te bevestigen.

Deze wijk biedt nog een grote levenskwaliteit aan zijn inwoners. Hij is met name heel toegankelijk voor alle verkeersvormen en ligt dicht bij de centrale functies van de stad, of het hierbij nu gaat om administratieve, culturele of commerciële functies of om diverse diensten, om parken, om scholen,... Hij behoudt een redelijk belangrijk imago dankzij de vertegenwoordigingsruimten zoals de parken, de prestigieuze lanen (waarvan er een heel aantal zijn), een patrimonium dat steeds beter gekend raakt op internationaal vlak, een culturele en sociale diversiteit, hoogwaardige binnenterreinen in huizenblokken voor gezinnen van verschillende samenstelling (met name de families met kinderen),...

Maar de wijk lijdt ook onder enkele belangrijke kwalen: de functionele veranderingen, vooral inzake de randgebieden aan de kantorenwijk, de geleidelijke verdwijning van de buurthandelszaken, de sterke toename van het doorgaand verkeer, vooral tijdens de piekuren, de overrompeling van een groot aantal straten door het langdurig parkeren, maar soms ook door een te klein aanbod aan parkeergelegenheden voor de inwoners zelf 's nachts, door groenzones die niet meer voor iedereen en op elk ogenblik geschikt zijn ten voordele van de doelgroepen door een uitermate contrasterende evolutie van de grond- en vastgoedprijzen naargelang de gedifferentieerde vormen van druk zich al dan niet duidelijker gaan bevestigen.

Over het algemeen vertegenwoordigt hij vandaag de dag minder dan 15 000 inwoners, wat een daling van niet minder dan 15% vertoont tussen de volkstellingen van 1981 en 1991. De tendens van de voorgaande tien jaar heeft zich dus verdergezet, aangezien men toen al een daling van het inwonersaantal kende van 20%. Men merkt echter toch op dat het nog steeds de gebieden zijn die het dichtst bij de kantoren liggen, die ook het meest te lijden hebben van deze daling, terwijl in de meer gevestigde woonzones de bevolking behouden blijft, een belangrijke situatie die men in verband brengt met de algemene daling in gezinsgrootte en de geleidelijke toename van de bewoonde oppervlakte per inwoner.

Een kern van bijna 15 000 inwoners, dat blijft opmerkelijk als dynamisch element van een wijk, vooral omdat door bepaalde uitingen duidelijk naar voren gebracht wordt dat de bevolking heel erg om haar wijk geeft. Het gaat hier met name om een multi-culturele wijk, een bron van uitwisselingen en contacten. Daartegenover is er een duidelijke overheersing van eenpersoonsgezinnen, terwijl families met kinderen niet meer dan een vierde van de gezinnen uitmaken. Dit vormt onmiskenbaar een zwak punt binnen de wijk. Bovendien moet men erkennen dat er een hoog percentage aan woonmobiliteit heerst, die wel iets minder bedraagt bij de Belgische gezinnen. Er blijft nochtans een niet te verwaarlozen aantal woningen over dat bewoond wordt door de eigenaar ervan, en dit aantal vormt zonder enige twijfel een marginale bevolkingsgroep die zeer gevoelig is voor de toekomst van de wijk.

De wijk concentreert tegenwoordig iets meer dan 10% van de bevolking in de stad (en 1,5% van de bevolking in het gewest). Men merkt hier ook een hoger aandeel op aan kaderleden, vrije beroepen en, meer in het algemeen, aan bevolking met een hoge opleiding, wat eens te meer eerder een dynamische bron vormt in plaats van een zwak punt. Men is inderdaad nog ver van een "ghetto" waar deze bevolkingssamenstelling toch duidelijk overheersender zou zijn dan in de rijke "wijken" in het oostelijk deel van het Gewest. Dit betekent ook een troef in de optiek om een levendige en rijke "wijk" te doen ontstaan op sociaal vlak, met een gediversifieerde bevolkingssamenstelling, zelfs indien dit niet altijd gaat zonder problemen op gebied van samenleving.

De verschillende woongehelen die de wijk vormen kunnen niet afgezonderd worden van wat bestaat in de naburige gemeenten. Zo komt het dat de Steenweg op Leuven vandaag de dag vooral een fysische hindernis vormt en een verloop naar een "slechte ontwikkeling". De omgeving van het Daillyplein blijft nog gedeeltelijk aantrekkelijk, ook omdat een "chirurgische" operatie, die moet leiden tot een stedelijke mengelmoes, de kwaliteiten van het bovenste gedeelte van de plantsoenwijk zou moeten versterken; het

statuut en de kwaliteiten van de Notelaarsstraat moeten herbepaald worden via een herinrichtingsproject, waarbij de verderliggende wijken genieten van redelijk bevredigende levensomstandigheden (uitgezonderd enkele "kwalen" vergelijkbaar met wat net gezegd is); de Tervurensepoort blijft een interessante aantrekkingspool voor de wijk waarin de Militaire School weinig gehecht is aan de rest van het grondgebied van Brussel-Stad, en wat de voorkant van het Jubelpark betreft, deze blijft een prestigeplaats die echter te weinig profiteert van deze groenzone met betrekking tot het gebruik ervan.

Wat de Toulousestraat en de De Pascalestraat betreft, deze staan redelijk los van de rest van de stad, ook omdat ze de mogelijkheid hebben om gebruik te maken van gediversifieerde voorzieningen op de vier belangrijkste hoeken en ook al worden ze afgezonderd door breukruimtes in bijna alle richtingen. In het bijzonder de "verbinding" met Etterbeek, vooral het Jourdanplein, brengt antwoorden voor de toekomst. En wat de wijk ten zuiden van de Belliardstraat betreft, de woonfunctie daar wordt steeds slechter behandeld op het grondgebied van de Stad Brussel; maar toch blijven er steeds heel kleine gebieden over die nog meer naar Elsene gericht zijn en naar de voorzieningen die rond de kleine ring liggen. Men zal hier rekening moeten houden met het stedenbouwkundig beleid dat gevoerd wordt door de gemeente Elsene voor de woningen die nog op het grondgebied van de Stad Brussel liggen. De opening van de Leopoldsruijme biedt niet alleen interessante vooruitzichten, met name voor de handelszaken, de cultuur en de nieuwe verbindingen naar het Leopoldspark, maar betekent ook een belangrijk risico zoals bijvoorbeeld met betrekking tot het ontstane autoverkeer.

De toekomst van het Leopoldspark is ook nauw verbonden met de toekomstige activiteiten op het grondgebied van Elsene en Etterbeek. De verschillende gebouwen waaruit het bestaat, vragen om nieuwe bestemmingen die vandaag de dag voor het grootste deel nog slecht bepaald zijn. Het KIN vormt één van de bijzondere problemen met betrekking tot het park, zelfs indien men het nog zou versterken en profiteren van het veroorzaakte imago. Maar het ligt tegenwoordig volledig afgezonderd van de stad en probeert "interne" oplossingen te zoeken (of het nu gaat om uitbreiding van gebouwen, om parkeerterreinen, ...). Het park blijft onvoldoende verbonden met de rest van de stad; en het is niet zeker of de geleidelijke opening van de Leopoldsruijme voldoende zal zijn, aangezien het benedengedeelte veel te veel afgezonderd blijft van de verschillende buurtwijken en geen enkele specifieke inrichting veilige en bevoorrechte trajecten benadrukt. Het parkeergedrag van de pendelaars oefent ook een aanzienlijke invloed uit op dit park dat daardoor verzwakt is in zijn sociale, esthetische en ecologische functies.

## **1.1.2. HISTORISCH OVERZICHT EN RECENTE TOESTAND**

### **1.1.2.1. Fysisch milieu en stedenbouwkundige ontwikkeling**

De noordoostelijke wijk ligt schrijlings over de Maalbeekvallei vlak in het middengedeelte tussen de nabijgelegen bron van de Abdij Ter Kameren en de samenloop met de Sennevallei. De aanwezigheid van deze waterloop en van de vallei errond heeft een zware stempel gedrukt op de toekomst van de wijk, en dit in elke tijdsperiode. Het oostelijk gedeelte van de stad wordt gekenmerkt door een reeks valleien die min of meer parallel lopen aan elkaar, waarbij die van de Maalbeek in het midden ligt tussen de Sennevallei en de Woluwevallei. De Maalbeekvallei heeft nogal steile hellingen, terwijl de "top"-gedeelten van het reliëf minder steil zijn en meer overeenkomen met onregelmatige valleiplateaus. Dit reliëf werd uitgeslepen in overheersend zanderige gronden met diverse geologische lagen die in de quataire periode over het algemeen bedekt waren met eolische leemlagen die een dikte van meerdere meters konden hebben.

De Maalbeekvallei bestaat uit een sleuf van 30 meter in de plateauzone. Deze sleuf werd tot in een relatief recente periode ingenomen door een reeks moerassen, die soms omgevormd werden tot vijvers. Deze werden op hydraulisch vlak aangevuld met omleidingen die bedoeld waren om de watermolens te doen

werken. De afschaffing van deze hydraulische buffers, samen met een snelle verstedelijking van de twee valleihellingen en het smalle karakter van de valleibodem, vooral in Elsene en Etterbeek, liggen aan de oorsprong van de beroemde overstromingen die in vaste periodes de verstedelijkte gebieden op de bodem van de vallei belagen.

De inbezitname van de grond, voor de verstedelijking van de 19<sup>de</sup> eeuw, werd gekenmerkt door een exploitatie van de grote open velden op de plateaus (open fields) en van de kleine lapjes grond die meer in de aard van de prairies lagen op de bodem en op de hellingen van de vallei. Deze grote percelen hebben onweerlegbaar de geplanifieerde verstedelijking van deze zone bevorderd via totaalactiviteiten (in elk geval met betrekking tot de samenstelling, de sanering en enkele voorzieningen).

Dit reliëf werd de ene keer volkomen genegeerd door het verstedelijkingsproces, en de andere keer uitzonderlijk goed "geëxploiteerd". Op die manier heeft de Leopoldswijk, die zich oorspronkelijk ontwikkeld had buiten de wallen, het rechthoekig rooster verdergezet dat overheerste in het oostelijk deel van de vijfhoek, op het plateau gedeelte. En tijdens de geleidelijke uitbreiding is dit rooster feitelijk gestoten op de hindernis die gevormd werd door de Maalbeekvallei, die er op dat ogenblik voor gezorgd heeft dat bepaalde straten een kromming kennen om ze te kunnen verbinden met de landelijke weg die de valleibodem volgde.

Enkele tientallen jaren na de Leopoldswijk is uit allerlei stukjes een andere wijk gevormd die op zijn beurt echter wel volledig gebruik gemaakt heeft van het reliëf, namelijk de plantsoenwijk. De samenstelling van de wijk heeft inderdaad wonderlijk gebruik gemaakt van een niveauverschil van een 30-tal meter om zo een ontwikkelingsas te kunnen bevestigen die op de helling van de vallei lag. Het hele stratentraject van dit geheel is geconcentreerd in functie van de plantsoenen die van beneden naar boven elkaar opvolgen, waarbij ze een vorm opleggen aan de huizenblokken die minder systematisch is dan bij een dambord, maar die soms moeilijk te beheren zijn door hun perceelopdeling en door hun verhoudingen met de gebouwde fronten. De riel heeft er ook toe gediend om geleidelijkaan een waarde te geven aan de grote stedelijke samenstellingsas die gevormd wordt door de Wetstraat, verlengd met de Tervurenselaan en waarvan het kruispunt ingenomen wordt door het Jubelpark. Deze monumentale as negeert daarentegen het reliëf dat gevormd wordt door de dwarslijn van de Maalbeekvallei. Als het reliëf duidelijk zichtbaar is en de mogelijkheid biedt om de twee flanken van de vallei te onderscheiden, verzacht de brug over de vallei, die verbreed werd voor een parkeerterrein, ten zeerste de realiteit van het onderliggende reliëf.

Het reliëf werd eveneens, maar dit keer om meer technische redenen, genegeerd door de spoorweg die, naast het feit dat hij de vallei overhangend doorkruist, ze ook loodrecht op haar traject snijdt (wat niet het geval is bij de brug van de Wetstraat die vereist werd in functie van het rechthoekig traject van de vallei) en bijgevolg een "slingerend" traject volgt dat heel dwingend is. De aanwezigheid van deze twee belangrijke bouwwerken zo dicht bij elkaar heeft ertoe bijgedragen dat er zich geleidelijkaan een stadskanker gevormd heeft in deze ruimte die vroeger een landelijke economische ontwikkelingsas was die haar logica oplegde aan de rest van de ruimte. Vandaag de dag is het de "hogere verdieping" die haar standpunten oplegt, gepaard gaande met de steeds sterkere vestiging van kantoren die een blokvormige structuur vereisen, dus de structuur van een dambord dat steeds meer en duidelijker opgelegd wordt bij het doorkruisen van de Maalbeekvallei, waarbij recent zelfs een kromming "opgelegd" werd in het traject van de Steenweg op Etterbeek om overeen te komen met een overheersende logica ten nadele van de logica van het terrein en van de organisatie van de landelijke ruimte die tot in 1850 overheerst had.

De Leopoldswijk is ook slecht verbonden met de Leuvensesteenweg en met de activiteiten die zich daar redelijk vroeg ontwikkeld hebben (Sint-Joostplein). Het strikte traject van de straten "verbindt" er zich immers heel onduidelijk mee, waarbij de nieuwe rechthoekige straten eenvoudigweg op "mechanische" wijze "verbonden" worden met het inheems traject van deze oude verstedelijking.

Naar het zuiden toe werd de Leopoldswijk "aangevuld" met nieuwe wijken die zich gegroepeerd hebben in functie van een nieuw sterk stedelijk traject, namelijk de Troonstraat verlengd met de Kroonlaan, die een schuin traject volgt in verhouding tot de Leopoldswijk, wat leidt tot bijzondere verbindingen, maar waarmee men rekening gehouden heeft ter gelegenheid van de aanleg van deze uitbreidingen en die van dan af op meer "spontane" wijze behandeld werden. Deze sterke stadsas wordt fundamenteel ook ontwikkeld op het plateau en doorkruist in dit geval het reliëf nog meer, vooral de Maalbeekvallei. Deze keer negeert deze as de vallei niet, maar bevestigt een sterke vorm van logica, gekenmerkt door een kunstwerk dat indrukwekkend is door zijn afmetingen en dat zich integreert in de stad zonder rekening te houden met het oorspronkelijk reliëf: aanzienlijke ophogingen hebben met name de mogelijkheid geboden om de opeenvolging van de valleien "uit te gommen" en zo een heel interessant beëindigingspunt te creëren op de stad, vooral de vallei die op die manier "buiten contact" gesteld wordt van deze nieuwe stedenbouwkundige logica die een daad was van de verschillende sociale klassen. Dit bouwsel stelt vandaag problemen bij de aanleg van de spoorwegbrug die op haar beurt "geantwoord" heeft op een zuiver functionalistische logica, die erin geslaagd is om eigenhandig en alleen de uitdrukingskracht van het bouwsel in de Kroonlaan te verminderen.

De Steenweg op Waver, die benadrukt wordt door het Jourdanplein, heeft niet voldoende aantrekkingskracht gehad om de Maalbeekvallei te doen evolueren, onder andere omwille van de onzekerheden die ontstaan zijn tijdens de grote ondergrondse of bovengrondse infrastructuurprojecten (collector, autosnelweg).

### **1.1.2.2. Historiek**

#### *1.1.2.2.1. De uitbreiding van de hoofdstad: aanleg van de Leopoldswijk*

De westelijke verstedelijking van de bestudeerde zone start reël in 1837 met de oprichting door Graaf de Meeûs van de "Burgerlijke Maatschappij ter Vergroting en Verfraaiing van de Belgische Hoofdstad". Hij belast architect T.F. SUYS ermee een inrichtingsplan op te stellen voor een nieuwe wijk buiten de ringmuren van de Stad. Deze wijk zal de naam van de koning dragen: de Leopoldswijk.

De realisatie van dit plan vormt het eerste belangrijk voorbeeld inzake geplanifieerde verstedelijking te Brussel. Deze wijk contrasteert met de spontane stedenbouw van de landelijke gemeenten die zich buiten de wallen bevinden. Gestart in het begin van de XIX<sup>e</sup> eeuw, volgend op de snelle groei van de Brusselse bevolking die volgt op de onafhankelijkheid van het land en op haar functie als hoofdstad, werden deze stedelijke uitbreidingen bevorderd via een decreet van Napoleon waarin hij de ontmanteling van de wallen beval, hun vervanging door lanen en de permanente openstelling van de stadspoorten (afschaffing van de hinderende tolhuisjes). De vervanging van de wallen door lanen en de afschaffing van de tol vonden plaats in verschillende perioden (decreet van 19 mei 1810 en 1860).

Het plan van T.F. Suys, waarvan we vandaag de dag nog de grote lijnen kunnen zien, ondanks de talrijke uitbreidingen of veranderingen die er later op aangebracht zijn, is een rechthoekig en symmetrisch ontwerp opgemaakt volgens de richting van de Guimardstraat, waarbij hij zich rechtstreeks inspireerde op de tekening van de wijk rond het park van Brussel. Hij voorziet woningblokken, alsook sites die voorbehouden zijn aan prestigieuze burgerlijke, militaire en religieuze beeldhouwwerken waarvan enkel de Sint-Jozefkerk, die een kopie is van de Drie-Heilige-Bergenkerk in Rome, gerealiseerd zal worden.

De uitbreiding van de Leopoldswijk versnelt naar 1850 toe. De aansluiting van deze wijk aan de Stad Brussel, wat lange tijd een controversieel punt was omwille van de fiscale en politieke implicaties, heeft een rivaliteit doen ontstaan tussen de liberale bourgeoisie die het college van Brussel overheerste en voor het centrum was en anderzijds de katholieke adel die voorstander was van de Leopoldswijk.

Rond 1855 wordt de Wetstraat verlengd tot aan de paardenrenbaan en het exercitieveld die op de huidige site van het Jubelpark lagen, en vervangt ze daarbij de Guimardstraat als hoofdas van de Leopoldswijk. Er wordt voorgesteld om een viaduct te ontwerpen, ter overbrugging van de Maalbeekvallei. Het Luxemburgstation wordt in 1855 opengesteld en de spoorwegverbinding met het Noordstation wordt het jaar daarop gerealiseerd. In 1851 beginnen de smoezen rond de aanleg in het Leopoldspark van een dierentuin, die uiteindelijk toch uitgebouwd wordt samen met diverse recreatieve voorzieningen.

Rond 1860 zijn de meeste gronden ten westen van de Leopoldswijk verkaveld en ingenomen, maar er blijven nog enkele braakliggende gronden over in het oosten. De verstedelijking van deze gronden wordt in handen genomen door de nieuwe "Immobiëliënmaatschappij van België" waarvan de Generale Maatschappij enkele jaren later hoofdaandeelhouder zal worden. De verkavelingen van deze maatschappij, samen met enkele kleinere percelen, richten zich tot de middenklasse. Deze maatschappij bekomt de verlenging van de Belliardstraat tot aan de Steenweg op Etterbeek.

In die periode is de Steenweg op Etterbeek een landelijke weg gelegen in de Maalbeekvallei, die op de kaarten aangeduid wordt als een zone die even buiten de stad ligt, met omploegbare gronden, grond voor groenteteelt, boerderijen, maar ook met bescheiden woningen, een steenbakkerij en enkele molens die draaien dankzij het water uit de vijvers van de Maalbeek.

Alhoewel men in vroegere projecten een verstedelijkingsproces overwogen had buiten de Maalbeekvallei, vormde deze vallei toch nog altijd de grens met de stedelijke gebieden en bleef ze een hindernis voor uitbreidingen. Ze wordt uiteindelijk echter toch verstedelijkt tijdens het laatste kwart van de XIX<sup>de</sup> eeuw, nadat men via het plan van V. Besme in 1866 de grote assen heeft vastgelegd die een nieuwe uitbreiding naar het oosten toe vastleggen.

#### *1.1.2.2.2. De grote fasen in de uitbouw van de noordoostelijke wijk*

Buiten de Leopoldswijk beïnvloeden duidelijke tussenkomsten, zoals het traject voor de nieuwe verbindingswegen of de verwerving van nieuwe gebieden, de uitbouw en de evolutie van de Stad, wat de verstedelijking veroorzaakt van de omliggende wijken:

- het plan van V. Besme voorziet een reeks uitbreidingen ter verfraaiing van Brussel. Hij ontwerpt een netwerk van grote verbindingswegen tussen de verschillende delen van de agglomeratie, met invalswegen die de gronden naast het oude centrum moeten verbinden. Besme integreert hierbij een symmetrische samenstelling die de verlenging van de Wetstraat omvat, de Kortenbergs- en Oudergemse laan, alsook het exercitieveld;
- de aanhechting van het noordoostelijk gelegen gebied door de Stad Brussel vereenvoudigt de verstedelijking ervan op basis van het ontwerp van G. Bordiau (1875);
- de verlenging van de Troonstraat met de Kroonstraat (1895) wordt vastgelegd tot aan het kerkhof van Elsene;
- de verlenging van de Tervurense laan in 1897 wordt vastgelegd voor de Wereldexpo.



De noordoostelijke wijk is dus een realisatie van de Stad Brussel, volgens de plannen van architect G. Bordiau, op vraag van V. Besme, Stedelijk wegopzichter. Op dezelfde wijze als het plan van Suys dat opgesteld werd in 1837 voor de Leopoldswijk en dat de politieke en sociale bezorgdheid vertaalde van de katholieke bourgeoisie die deze wijk zou innemen, weerspiegelt de woonwijk georganiseerd door G. Bordiau rond een reeks tuinen en watervlakten, maar op verschillende wijze, de verlangens van de burgerlijke en liberale bourgeoisie voor wie deze wijk bestemd was.

Tijdens de inrichtingswerken van deze nieuwe stedelijke structuur (1875) wordt de Maalbeek overbrugd en de grote vijver van Sint-Joost-ten-Node wordt verkleind en omgevormd tot een decoratief stukje water. Het open stuk van de spoorwegverbinding tussen het Noord- en Luxemburgstation wordt gedeeltelijk overdekt en dit worden dan de Karel de Grotelaan en de Clovislaan.

Veel later pas zal Leopold II zich interesseren voor dit nieuw stedelijk gebied. Hij neemt dan ook het initiatief tot de bouw van het complex en de tentoonstellingsruimte in het Jubelpaleis gerealiseerd op de site van het exercitieveld en de paardenrenbaan. De werken starten in 1880, iets voor de nationale expositie die gehouden wordt ter ere van de Belgische kunst en industrie. Ze zullen in 1905 bekroond worden met de afwerking van de Triomfboog.

#### *1.1.2.2.3. Het verlies aan belangstelling voor de Leopoldswijk*

Na het fenomeen waarbij men een sterke demografische groei kende tijdens de opbouw van de wijk, blijft de stad zich verder uitbreiden. Eens voorbij de 2<sup>de</sup> gordel nemen de omliggende gemeenten uiteindelijk de bevolkingsgroei over. Een emigratie naar de buitenwijken toe samen met de niet-ervanging van de oorspronkelijke bevolking vormen een verklaring voor het dalend bevolkingsaantal dat reeds een 40-tal jaar na het einde van de bouw van deze wijk waargenomen werd. De onverschilligheid voor de wijk is gestart.

De bevolking die daar verbleef, behoorde tot de begoede sociale klassen en was bezorgd om het behoud van haar sociaal statuut; ze voelde dan ook een sterke neiging om te verhuizen. Gezien de capaciteiten en de financiële middelen die deze bevolking in staat stelden comfortabel te reizen tussen het centrum en de buitenwijken, zullen deze eigenaars de voorlopers zijn van de stedelijke uittochtbeweging, die een halve eeuw later nog versterkt wordt door de Brusselse kaderleden en een gedeelte van de middenklassen.

Het succes van de samenstellingen op het einde van de XIX<sup>de</sup> eeuw, die een stedelijke esthetica en een verschillende architectuur aannamen, want gebaseerd op een sociale en culturele evolutie, biedt de bourgeoisie nieuwe mogelijkheden om te gaan wonen op de brede lanen met de groene percelen, volgens het imago van het liberalisme uit die periode (Louizalaan, Tervurenselaan,...).

Bovendien zal de Leopoldswijk, die voordien rustig en geïsoleerd lag, steeds meer opgenomen worden binnen de stad en haar wegennet. De bronnen van overlast gaan geleidelijkaan de verslechtering van het leefklimaat en de onverschilligheid van de bevolking voor haar woonstructuur benadrukken. De evolutie van de leef- en comfortwijzen, zoals de steeds toenemende beheersverplichtingen met betrekking tot deze grote gebouwen, zijn de voornaamste redenen die leiden tot deze langzaam toenemende onverschilligheid bij de bewoners voor hun wijk.

#### *1.1.2.2.4. De wijzigingen binnen de wijk*

Vanaf 1900 zal de Leopoldswijk een zeker aantal diepgaande wijzigingen ondergaan. Deze site, die dicht bij de wijk rond het Park van Brussel ligt, die administratieve en financiële activiteiten omvat, biedt verbindingsmogelijkheden, zowel naar het centrum toe als naar de buitenwijken toe. De grootse gebouwen die hun woonfunctie verloren, kunnen nu eenvoudig "gerecupereerd" en aangepast worden ten voordele van een nieuwe functie, namelijk de tertiaire sector.

Na de Eerste Wereldoorlog gaat een ander soort activiteiten de wijk innemen, met de opkomst en de bouw van een nieuw type woongebouwen, opgedeeld in appartementen. Dankzij de wet op het gemeenschappelijk eigendom en de opkomst van nieuwe bouwtechnieken brengt dit nieuw soort stadswoning, aangepast aan de vereisten van de tijd, een gedeelte van de begoede sociale klassen ertoe zich opnieuw te gaan vestigen in de wijk.

De Palace-residentie (1927) en de twee Eggerix-torens op de De Meeûsquare (1938) getuigen van deze bevestiging van de woonfunctie in de wijk tijdens deze periode. De grote luxe- en prestigewoning leek op dat ogenblik nog een kans te krijgen om zich te ontwikkelen in de wijk. Maar na de Tweede Wereldoorlog zal de tertiaire sector er snel en definitief de woonfunctie verdringen.

#### *1.1.2.2.5. De jaren 60-70*

De benaming van Brussel als Europese hoofdstad zal leiden tot zeer grote omwentelingen binnen de Leopoldswijk. De invoering van het verdrag van Rome, dat duidelijk de ontwikkeling van de tertiaire sector bevordert, zal immers in 1962 ertoe leiden dat de zetel van de EU gevestigd wordt in het Berlaymontgebouw op de site van het oude gelijknamige klooster dat van die datum af verhuisde naar Waterloo.

Deze gebeurtenis illustreert heel goed de uitbreiding van de tertiaire activiteiten, niet alleen op nationaal, maar ook op internationaal niveau. De concentratie van deze instellingen rond de Schuman-rotonde (oorspronkelijk "Leopold"-rotonde) zal steeds sterker worden in de loop van de komende jaren.

Parallel hieraan zal de Belgische politieke overheid, heel in het bijzonder sinds en ter gelegenheid van de Wereldexpo in 1958, een transportbeleid voeren dat het gebruik van de wagen begunstigt en dat zich manifesteert via de bouw van tunnels en de invoering van het eenrichtingsverkeer op de grote assen, wat mogelijk gemaakt wordt door het ondergronds maken van het openbaar vervoer (in een eerste fase de trams, nadien de metro).

Het gewestplan voor Brussel, dat goedgekeurd wordt in 1979, bevestigt de feitelijke toestand, met uitzondering van enkele woongebieden: het zal de Leopoldswijk aanduiden als een zone voor "administratieve activiteiten", wat de uitbreiding van de tertiaire sector alleen maar versterkt. De voorschriften die de vestiging van de kantoren mogelijk maken en de bevoorrechte geografische ligging van de wijk maken er een interessant centrum van voor buitenlandse investeerders die afhankelijk zijn van de politieke beslissingsmachten.

#### *1.1.2.2.6. De RBE-studie en de opkomst van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest*

Naar het eind van de jaren 80 bleek dat men, tegenover de ontwikkeling van de Europese instellingen en met betrekking tot hun wil om zich ruimtelijk te gaan groeperen, een lichte aanpassing zou moeten gaan

overwogen in het gewestplan. Het is immers mogelijk af te stappen van het gewestplan door bestemmingswijzigingen goed te keuren ten voordele van de vestiging van kantoren.

In 1986 vraagt de Staatssecretaris van het Brussels Gewest een specifieke studie aan over de ontwikkeling van de Ruimte Brussel-Europa. De algemene doelstelling van deze studie bestaat uit "de bevestiging van de Europese rol van Brussel via de opmaak van een realistisch en samenhangend inrichtingsplan dat de belangen van alle aanwezige partijen moet beschermen".

Deze studie, die beëindigd werd in 1988, omvat alle aspecten van het stedelijk leven in de wijk: de huisvesting, de kantoren, het specifiek probleem van de Europese Unie, de voorzieningen, de problematiek rond het verkeer en de openbare ruimten.

De belangrijkste voorstellen bestonden uit:

- het beschermen van de woonzones die vaak bedreigd worden door het groeiend aantal kantoren ten koste van de gegevens in het gewestplan. Om verder te kunnen gaan dan een eenvoudige richtlijn wordt deze bescherming op twee manieren georganiseerd:
  - ◊ in een eerste gordel rond de kantoorgebieden gevoelige zones bepalen, die men prioritair interventiezones (PIZ) gaat noemen en waarin BBP's moeten vastgelegd worden. Deze zones hebben als belangrijkste doelstelling het in ere herstellen van de woning, bijvoorbeeld door de invoering van het woningrenovatieprogramma, waarbij men gelijktijdig rekent op het gecombineerd effect vanwege alle sociaal-economische groepen;
  - ◊ in een tweede gordel de invoering van een algemeen bouwreglement dat de bescherming beoogt van het gebouwenpatrimonium rond de plantsoenen en het Jubelpark;
- het mogelijk maken van een bijkomende ontwikkeling van de tertiaire activiteit in ruimten waar deze activiteit niet schadelijk is voor het stedelijk en sociaal milieu;
- het gevoelig verbeteren van de stedelijke context via de ontwikkeling van een handelsactiviteit in de kantoorgebieden, via de verbetering van de niet-bebouwde gebieden, via wegen, voetgangersgebieden,...
- het uitbouwen van verkeersnetten voor alle weggebruikers door elkaar;
- het bevorderen van de renovatie aan de woningen.

Eind 1988 werd een Gewestelijk Begeleidingscomité voor de Ruimte Brussel-Europa (GBCRBE) opgericht. Dit comité bestond uit de verantwoordelijken van het gewestelijk bestuur voor Stedenbouw, uit de betrokken gemeenten alsook uit de verantwoordelijken van de betrokken Kabinetten. Het doel bestond erin een garantie te bieden op een eindresultaat uit de voorstellen die naar voren gekomen waren uit de studie over de Ruimte Brussel-Europa. Dit comité is samengekomen tot in 1992.

Het ontstaan van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan bevestigt de grote lijnen uit het gewestplan, terwijl het vooral de nadruk legt op de bescherming van de huisvesting.

Momenteel ondergaat het gebied dat ingenomen wordt door de Europese instellingen doorlopend veranderingen. De ontwikkeling ervan, die zich oorspronkelijk als een inktvlek uitbreidde, gecentreerd rond de Schuman-rotonde, concentreert zich sinds enkele jaren in een ruimte die de strikte grenzen van de studie overschrijdt, maar "bepaald" wordt door een driehoek gevormd door het Berlaymontgebouw, het Breydelgebouw en het Europees Parlement.

## 1.2. De stedelijke activiteiten

### 1.2.1. DE OVERHEERSENDE STEDENBOUWKUNDIGE BESTEMMINGEN PER HUIZENBLOK

De noordoostelijke wijk omvat twee zones die duidelijk te onderscheiden zijn en een nogal homogene stedelijke structuur hebben, namelijk de Leopoldswijk met zijn dambord-plan en de plantsoenwijk die duidelijk rond en in functie van de opeenvolgende terrasvormige groenzones georganiseerd is. Dit feit wordt nogal duidelijk bevestigd door de overheersende bestemmingen van de huizenblokken (kaart 1.2-a). Er bestaat een duidelijke scheiding tussen deze overheersende functies en een relatief zwakke wederzijdse beïnvloeding of gradatie tussen de twee.

De onderzoeksmethode die gevolgd werd, bij gebrek aan gedetailleerde gegevens, die het Gewest nu tracht te bekomen in het kader van de uitwerking van het GewBP, bestond erin gegevens te verzamelen op het terrein, op zicht, bestemd om daarmee de overheersende functies te bepalen per stuk grond en per straatkant. Toch hebben alle relatief gemengde functies of de bijzondere functies van een zekere omvang het voorwerp uitgemaakt van een iets fijner onderzoek, zonder hetwelke men geen zekerheid kon geven omtrent de juistheid van de op kaart weergegeven toestand die gebeurde volgens een perceelopdeling vastgelegd op de betrokken kaart. Men heeft er de commerciële functies op de gelijkvloerse verdieping op aangebracht, voorzover het niet ging om geïsoleerde handelszaken.

De twee sterk overheersende gebieden, het woongebied en het kantoreng gebied, komen duidelijk naar voren op de bestemmingskaart, ook al "forceert" deze manier van de zaken voor te stellen misschien een beetje deze scheiding, aangezien de contrasten niet direct verdwenen, maar toch in elk geval verzwakt zijn.

Ten noorden van de Stevinstraat bevestigt de woonfunctie ondubbelzinnig zijn overwicht, ook al ontstaan er enkele relatief zwakke gebieden op vlak van de bestemmingen, namelijk de Karel de Grotelaan, in mindere mate in de Archimedesstraat en de Franklinstraat in functie van de ontwikkeling van gespecialiseerde handelszaken, in het hogergelegen deel van de Eburonenstraat, plaatselijk de Brabançonnelaan. De woonfunctie werd ook iets verzwakt door de bouw van middelgrote gebouwen langsheen de Kortenberglaan, ook al verzekeren deze gebouwenpatronen over het algemeen een geleidelijke verbinding met het wijkpatroon. Ten noorden van deze woningen, volledig ten noorden van de Kortenberglaan, zijn deze woningen met name in waarde verminderd door het verlies aan zon, behalve dat dit soort buurt niet altijd een bron van gemoedelijkheid is. De straten rond de Militaire School hebben daar niet zoveel last van, maar de werken die er gaande zijn, zullen jaren duren en zullen niet zonder gevolg blijven voor de bewoonbaarheid van de plaatsen, ook al heeft de recentelijk afgeleverde milieuvergunning hieromtrent een hele reeks voorwaarden opgelegd.

Deze woonfunctie deelt de bebouwde ruimte met talrijke schoolinstellingen die verspreid liggen over meerdere huizenblokken in de plantsoenwijk. Deze instellingen nemen altijd een redelijk grote oppervlakte aan binnenterreinen van huizenblokken in beslag, zonder dat ze daarbij een duidelijk gevaar betekenen voor de private woonpercelen.

Het "fenomeen" van de vrije beroepen en de kleine dienstverleningen aan de bedrijven komen slechts voor op de gelijkvloerse verdiepingen van de woningen. Het bestaan ervan is duidelijk, maar zonder dat men heel specifieke concentraties kan bepalen die straten of wijken zouden kenmerken, daarbij ook rekening houdend met de nabijheid van het CBD<sup>1</sup> van de stad.

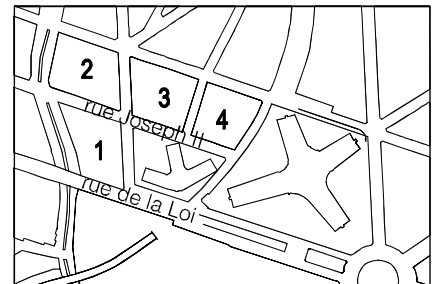
---

<sup>1</sup> Central Business District (zakenwijk)

De Toulousestraat en de De Pascalestraat weerstaan ondanks alle moeilijkheden aan de speculatieve druk die hen van alle zijden belaagt. Het lijkt evident dat enkel een voluntaristisch beleid erin zal slagen deze bewoonde hoek te bewaren, die ligt tussen twee grote kantoorgebouwen en in de nabijheid van een heel broos gebied dat opnieuw ingedeeld moet worden, namelijk de Steenweg op Etterbeek.

In de Froissartstraat, Breydelstraat en Oudergemselaan blijven nog woningen over, "gemengd" naargelang de opeenvolgende activiteiten, naast de kantoorgebouwen die geleidelijkaan in stijgende lijn gaan. De woningen die overblijven, behoren niet tot een bepaalde wijk die een eigen identiteit en bestaan heeft, ook al is de nabijheid van het Jourdanplein van die aard dat het ze verbindt aan een geheel van rijke en gediversifieerde functies.

Men bevindt zich ook in een heel broze situatie in de "beruchte" huizenblokken 1, 2, 3 en 4 aan weerszijden van de Jozef II-straat in de omgeving van de "Karel de Grote". Maar in plaats van hier te spreken over een geleidelijke vervanging van de kleine woongebieden door grotere kantoorgebouwen, moet men hier eerder spreken over de onzekerheid die deze huizenblokken blijft beïnvloeden, wat ertoe geleid heeft dat talrijke gebouwen gewoonweg verlaten worden. Het gaat hier vooral om huizenblokken die in afwachting zijn van een toekomst, waarbij men nog altijd lijkt te twijfelen tussen een beleid van "laisser-faire" (functionele verandering) en een voluntaristisch beleid dat blijkbaar bevestigd en ingezet moet worden, toch minstens gedeeltelijk, door de openbare overheid.



Er heerst nog steeds een toestand van grote stedenbouwkundige onzekerheid op de kruising van de Steenweg op Etterbeek met de Belliardstraat. In dit geval heeft een toestand, die duidelijk bevestigd was door een BBP, niet verhinderd dat er zich een stedelijke kanker vormt, in de vorm van ruimten waar maar geen geloofwaardig project gerealiseerd raakt.

In de Leopoldswijk blijven er bewoonde gebouwen bestaan, maar enkel zeer plaatselijk. Bovendien hebben de bewoners geen zin meer om deel te nemen aan de bedrijvigheid van de wijk. Hun lot is ook onderworpen aan de nieuwe kantooruitbreidingen, aangezien de bestemmingsplannen er een 100% administratieve functie toelaten.

De bestemmingskaart wijst duidelijk op het belang van de groenzones, die men bijna overal terugvindt en die zo de andere overheersende functies versterken, vooral de woonfunctie. Men zal echter in het hoofdstuk dat eraan gewijd is, verduidelijken dat hun mogelijkheden niet altijd even oordeelkundig geëxploiteerd worden en dat ze even zwaar opwegen tegen de evidente tekorten in de naburige gemeenten, vooral Sint-Joost-ten-Node en Elsene.

De handelszaken zijn weinig ontwikkeld. Rond de Schuman-rotonde gaat het vooral om handelszaken die rechtstreeks verbonden zijn aan de kantoren. Het gaat hierbij met name om banken, reisagentschappen, gespecialiseerde boekhandels en vooral restaurants. Wat de oude lanen betreft, behoudt de Leuvensesteenweg nog een belangrijke handelsfunctie, die echter ook heel wat aan aantrekkingskracht ingeboet heeft door de verslechtering van de omgeving. En wat de Notelaarsstraat betreft, deze straat concentreert enkele kleine commerciële wijkcentra zoals het Wappersplein of nog het Ardense Jagersplein.

In de plantsoenwijk zijn er relatief weinig handelszaken en komt er geen enkele concentratie voor. Het lijkt er daarentegen op dat het aantal handelszaken er een licht dalende neiging vertoont.

Als we dan al niet kunnen spreken van een commercieel centrum binnen de wijk, toch bestaan er belangrijke centra op de vier hoekpunten van de wijk op een relatief korte afstand van elkaar (west, noord, oost en zuid). Het Daillyplein in Schaarbeek, het Sint-Joostplein, het Jourdanplein en de Tongerenstraat in Etterbeek zijn belangrijke centra vanuit het oogpunt van de buurtzaken en de stedelijke bedrijvigheid. De Delhaize die in de nabijheid van het Ardense Jagersplein ligt, oefent een echte aantrekkingskracht uit op de inwoners van de plantsoenwijk.

Ook in de administratieve wijk vindt men weinig handelszaken terug, behalve dan enkele snacks, eethuisjes en boekhandels. De historische commerciële as die gevormd werd door de Luxemburgstraat is geen tweede jeugd gestart dankzij haar renovatie en de omvorming tot half-voetgangersgebied. Dit maakt een belangrijke prioriteit uit voor de toekomst van de wijk.

In de Leopoldswijk gaat het om huizenblokken die hun gesloten en unitair karakter behouden hebben, ook al kennen de gebouwen niet altijd meer dezelfde ontwikkeling (breedte en diepte) als in het begin. Het gaat hier om een redelijk eenzijdige wijk die gevormd wordt door gebouwen die een nogal standaard patroon hebben en die een architecturale uitdrukking vertegenwoordigen die over het algemeen nogal banaal is. Daartussen vindt men echter wel twee sterk gestructureerde groenzones terug die "levendig" gehouden worden door de werknemers die er in de zomer hun boterhammen komen eten, moderne gebouwen die het bewijs leveren van een bijzondere architecturale zoektocht en iets oudere gebouwen die nog het bewijs vormen van een aristocratisch woonverleden.

De Schumanwijk wordt veel meer beïnvloed door heel hoge gebouwen die een bouwtypologie ontwikkelen die duidelijk afstand neemt van de huizenblokken die er vroeger bestonden. In één of ander geval is er zelfs een totale hergroepering uitgevoerd van huizenblokken die moesten verdwijnen om nog grotere eenheden te kunnen oprichten. De Europese functie vereist, of vereiste tot enige tijd geleden, een dergelijk concentratieproces.

In de Kortenberglaan heeft men heel onlangs nog de ontwikkeling meegemaakt van kantoren onder de vorm van een dubbel lineair front. Het vervangingsproces van de typische kleine gebouwen door middelgrote gebouwen is vandaag de dag nog steeds aan de gang, terwijl enkele grote werven momenteel nog bezig zijn om deze verandering te "perfectioneren". Het gaat hier in dit geval om gebouwen die nog heel recent zijn en dus beter aangepast aan de markt bestemd voor de privé-sector met activiteiten van bescheiden omvang (maximum enkele duizenden vierkante meter aan oppervlakte per eenheid).

Met betrekking tot het fenomeen van de "kleine kantoren" die in de plaats komen van de woonfunctie, tonen de oppervlakkige onderzoeken die op het terrein uitgevoerd zijn aan dat dit fenomeen de bewoonbaarheid van de wijk tot op vandaag niet sterk aangetast heeft. Het is wel zo dat er een aanzienlijk aantal vrije beroepen ontstaan, maar er is voldoende reden om aan te nemen dat het hier voor een groot deel gaat om activiteiten die verzekerd worden door de bewoners van de wijk, wat op dat ogenblik een interessant element lijkt van stedelijke dynamiek. De preciezere gegevens die gerealiseerd moeten worden in het kader van de uitwerking van het GewBP zouden het mogelijk moeten maken om een fijnere diagnose te stellen dan de resultaten die men bekomt in dit rapport.

### **1.2.2. DE SOCIAAL-ECONOMISCHE KENMERKEN VAN DE BEVOLKING, DE GEZINNEN EN DE WONINGEN**

### 1.2.2.1. Inleiding

De resultaten die hierna vermeld worden, zijn afkomstig uit een samenvatting van de resultaten die bekomen werden uit de bevolkings- en huisvestingstelling van 1991. De weerhouden ruimtelijke basiseenheid wordt gevormd door de statistische sector. Zo bekomt men een tussenniveau tussen de gemeente en het huizenblok. Toch komt de opdeling van het grondgebied in statistische sectoren niet noodzakelijk overeen met de huidige reële toestand op het terrein, zodanig dat bepaalde sectoren redelijk heterogeen kunnen zijn met betrekking tot de kenmerken van de bevolking en de huisvesting. Anderzijds is het aantal statistische sectoren beperkt (13, waarvan enkel 5 die opmerkelijk bewoond zijn).

Bovendien vindt men bij een volkstelling steeds een zeker percentage aan onbekende antwoorden en een percentage aan foute antwoorden.

Tenslotte zijn deze cijfers reeds enkele jaren oud.

Daarom zal men zich beperken tot algemene overwegingen.

Tussen dit punt 1.2.3 De economie en de tewerkstelling p 17orden enkele tabellen toegevoegd en een leeftijds piramide. Deze beperken zich tot aantallen of gemiddelden die betrekking hebben op de volledige noordoostelijke wijk, maar de volledige cijfers maken deel uit van de "niet opgenomen technische documenten" die beschikbaar zijn op aanvraag.

### 1.2.2.2. Basiskenmerken van de bevolking

De lezer baseert zich best op deel 1A voor een algemene analyse inzake de demografische dynamiek in Brussel.

De totale bevolking in de bestudeerde zone bedraagt ongeveer 14 900 personen, tegen 17 500 in 1981, wat een belangrijke daling betekent (-15 %). Deze daling vindt men vooral terug in het kantoreengebied of in de onmiddellijke omgeving daarvan (Spawijk - Willem de Zwijger, Toulouse - Pascale, Steenweg op Etterbeek, Schuman-rotonde en omgeving,...) en in de omgeving van de Koninklijke Militaire School. De plantsoenwijk blijft stabiel. De daling is echter veel duidelijker dan in het geval van de Stad (-2 %) of in het geval van het Gewest (-4 %).

De noordoostelijke wijk vertegenwoordigt 11 % van de bevolking in de Stad (12,6 % in 1981) en 1,6 % van de bevolking in het Gewest (1,8 % in 1981).

Als men rekening houdt met de volledige noordoostelijke wijk, dan bedraagt de bevolkingsdichtheid 6 700 inw./km<sup>2</sup> (-15 %). Als men slechts rekening houdt met de woonwijken die ten noorden liggen van het kantoreengebied en van het Jubelpark, dan bedraagt de bevolkingsdichtheid 13 300 inw./km<sup>2</sup> (ofwel -15 % in vergelijking met 1981), wat overeenkomt met een dicht stadsweefsel voor een stad als Brussel. De wijk rond de Brabançonnellaan en de Eedgenotenlaan overschrijdt de 19 000 inw./km<sup>2</sup>.

Men telt 45 % buitenlanders, wat hoger is dan het percentage voor de Stad (36 %) of voor het Gewest (28 %). Ongeveer 2/3 daarvan zijn afkomstig uit de EU zoals die eruitzag in 1991 (12 lidstaten) en 7 %

komt uit Marokko. De 4 000 personen die afkomstig zijn uit de landen van de EU en uit de Verenigde Staten wonen hoofdzakelijk in de plantsoenwijk, zelfs in de buurt van de Koninklijke Militaire School. De inwoners van Marokko en de andere buitenlanders vindt men terug ten noorden van de Ambiorixsquare en in de nabijheid van de Maria-Louizasquare, waarschijnlijk dicht tegen Sint-Joost-ten-Node en Schaarbeek.

De buitenlanders afkomstig uit landen van de EU vertegenwoordigen op die manier 25 % van de totale bevolking in de noordoostelijke wijk, tegenover 14 % op niveau van de Stad en 13 % op niveau van het Gewest. Daartegenover zijn de buitenlanders afkomstig uit Marokko duidelijk minder vertegenwoordigd in de bestudeerde wijk (5 %) dan in de Stad (13 %) en het Gewest (8 %).

Tenslotte is 1/3 van de bewoners tussen de 20 en de 39 jaar, 1/4 tussen de 60 en de 79 jaar, is 1/5 jonger dan 20 jaar, en is 1/6 tussen de 60 en de 79 jaar. Deze leeftijdsstructuur is redelijk gelijkaardig aan de structuur die men geconstateerd heeft voor de Stad of het Gewest. De leeftijdspiramide die bij de tabellen gevoegd is, geeft meer gedetailleerde uitleg bij deze inlichtingen.

### **1.2.2.3. Sociaal-economische kenmerken**

Op een bevolking van 14 900 personen telt men 2 350 studenten (kleuterschool niet meegeteld), een beroepsbevolking bestaande uit 3 760 tewerkgestelden en 740 werklozen.

Van de studenten zit 45 % in het basisonderwijs, 38 % in het secundair onderwijs en 17 % in het hoger onderwijs, wat heel dicht overeenkomt met de gemeentelijke en gewestelijke gemiddelden. Men moet er rekening mee houden dat deze cijfers reeds achterhaald zijn en dat het mogelijk is dat er zich sindsdien een lichte "verschuiving" naar boven of naar het centrum voorgedaan heeft.

Met betrekking tot het opleidingsniveau van de bevolkingsgroep van minimum 18 jaar en die gestopt is met de studies, vindt men de laagste niveaus terug rond de Schuman-rotonde en in de omgeving van de Luxemburgstraat en de Naamsepoort. Over het algemeen zijn er meer personen met een basis en secundair niveau dan in de Stad en in het Gewest, terwijl de personen zonder diploma minder vertegenwoordigd zijn. Men merkt daarbij een redelijk groot aandeel aan buitenlandse diploma's op, die toch minstens gedeeltelijk kunnen overeenkomen met de diploma's van de buitenlanders uit de EU.

Wanneer men de beroepen bekijkt van de werkende bevolking merkt men op dat bijna een vierde bestaat uit wetenschappelijke of vrije beroepen, 18 % kantoorbedienden en 12 % hogere kaderleden of bedrijfsleiders. De kaderleden, bedrijfsleiders, handelaars, verkopers, wetenschappers en vrije beroepen vindt men vooral terug in de wijken rond de plantsoenen.

### **1.2.2.4. Kenmerken van de woningen en de gezinnen**

Bijna 6/10 van de gezinnen bestaan uit afzonderlijke mannen of vrouwen, wat aanzienlijk is, maar niet zoveel meer bedraagt als voor de Stad of het Gewest (5/10), 1/5 zijn gezinnen bestaande uit 2 personen. Slechts 1/4 van de gezinnen bestaat uit minstens 3 personen. Deze resultaten verschillen niet aanzienlijk met de resultaten van de Stad of het Gewest.



Ongeveer 27 % van de bevolking woont in hetzelfde huis als in 1981, wat lichtjes minder is dan de gemeentelijke en gewestelijke gemiddelden. Men constateert echter dat dit percentage 40 % bedraagt voor de Belgen tegen 11 % voor de buitenlanders; deze twee resultaten zijn respectievelijk lager en hoger dan de resultaten van de Stad of van het Gewest.

Tussen 1/10 en 4/10 van de woningen zijn eengezinswoningen en 6/10 tot 9/10 zijn appartementen. Naargelang het aantal bewoners woont 1/5 tot 1/3 in een individuele woning (vooral rond de Ambiorixsquare en de Patriottenlaan, en in de wijk van de KMS), de anderen wonen in een appartement of een studio (vooral in de buurt van Sint-Joost-ten-Node, de Luxemburgstraat en de Naamsepoort).

Men constateert dat de eengezinswoningen meer bewoond worden door de eigenaars dan door huurders, terwijl de appartementen en de studio's meestal gehuurd worden.

Op vlak van comfort in de woningen liggen de niveaus iets hoger dan voor de Stad of het Gewest. De laagste niveaus vindt men terug ten noorden van de Ambiorixsquare en van de Patriottenlaan (richting Schaarbeek), richting Sint-Joost-ten-Node en rond de KMS.

#### 1.2.2.5. Hoogte van de huurbedragen

De statistieken die vermeld worden in *De gids van de huurbedragen* (1995, gegevens 1994) van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geven de gemiddelde huur weer op niveau van de grote wijken. Wanneer het over de noordoostelijke wijk gaat, wordt een gemiddelde huur van 16 200 BEF naar voren geschoven voor de plantsoenwijk en 17 000 voor de wijk rond de Brabançonnellaan.

Maar feitelijk gezien hebben deze gemiddelden weinig betekenis. Enerzijds worden ze niet voorzien van gegevens waardoor men er een beter begrip over zou kunnen krijgen (standaardafwijking, mediaan, percentages). Anderzijds worden ze sterk beïnvloed door de structuur van de woning (model en grootte) alsook door het relatief belang voor de huurders tegenover de eigenaars.

### 1.2.3. DE ECONOMIE EN DE TEWERKSTELLING

De lezer vindt in deel 1A een algemene analyse terug over het economisch profiel van de Stad Brussel.

#### 1.2.3.1. Tewerkstelling

De "opbouw" van de statistische gegevens met betrekking tot de tewerkstelling (R.S.Z., R.I.S.V.Z.) laat geen behandeling toe (behalve bij precieze en betalende opdracht) op een niveau lager dan de gemeente. Met betrekking tot de noordoostelijke wijk zal men er zich dus toe beperken bepaalde evaluaties te maken en een algemeen profiel op te stellen over de tewerkstelling in de wijk.

Het is duidelijk dat het overgrote deel van de tewerkstelling binnen de wijk van **administratieve aard** is en verbonden aan de aanwezigheid van de talrijke kantoren. Op basis van een ingenomen kantorenpark dat geraamd wordt op 1 900 000 m<sup>2</sup> (1,8 miljoen in de klassieke kantoorgebouwen en 0,1 miljoen in de oude woongebouwen - waarbij men trouwens rekening gehouden heeft met een leegstand binnen het park van 20 %) en bij een inname van 25 m<sup>2</sup> bruto per tewerkstelling, kan men schatten dat er 76 000 administratieve jobs uitgeoefend worden binnen de wijk.

Als andere soorten tewerkstelling, die minder in aantal zijn in vergelijking met het administratief fenomeen, kunnen we vermelden:

- de tewerkstelling verbonden aan de aanwezigheid van hotels;
- de tewerkstelling veroorzaakt door de aanwezigheid van de detailhandels en vooral van de cafés en restaurants;
- de tewerkstelling met betrekking tot de onderwijsinstellingen (Jacqmain-Atheneum, Koninklijke Militaire School,...);
- de tewerkstelling die ontstaat door de aanwezigheid van de musea in het Jubelpark en van het KIN.

De andere soorten tewerkstelling (garagehouders,...) zijn op kwantitatief vlak marginaal te noemen.

Als conclusie kunnen we stellen dat het totaal aantal uitgeoefende jobs binnen de noordoostelijke wijk de 100 000 eenheden moet benaderen.

### **1.2.3.2. Handelszaken**

Een bijzonderheid van de noordoostelijke wijk is dat hij uitzonderlijk "zwak" scoort op vlak van detailhandels. De aanwezigheid van handelszaken is er met name hoofdzakelijk een gevolg van de aanwezigheid van andere stedelijke functies zoals voornamelijk:

- de kantoren, waarvan de overgrote aanwezigheid het bestaan veroorzaakt van heel typische handelsactiviteiten;
- de woningen, die ook aan de basis liggen van een reeks handelsactiviteiten die buurtzaken genoemd worden,

maar ze weerspiegelt op geen enkele manier een intrinsieke rol als aantrekkingskern op dit vlak.

Men moet enkel opmerken dat deze waarneming niet zo veelvuldig gebeurt bij veel stadsdelen, waar de grote handelswijken, die dienst doen als reële aantrekkingskernen, grenzen of zich opstapelen aan de lokale Central Business Districts. Het voordeel voor dergelijke steden bestaat er zeker in dat ze een grotere diversiteit aan gebruiken kennen en dat ze een bedrijvigheid en een sfeer kunnen ontwikkelen die de noordoostelijke wijk, om historische en andere redenen, nooit gekend heeft.

Het is dus duidelijk dat deze chronische zwakte bijdraagt tot die kant van de wijk die op bepaalde momenten in de week als "dode zone" bestempeld wordt, vooral daar waar de grote kantoorgebouwen geconcentreerd zijn.

Ook al hebben ze een algemene rol die wel secundair is, toch moeten de twee grote handelsactiviteiten die overheersen binnen de wijk meer gedetailleerd voorgesteld worden.

#### *1.2.3.2.1. De handelszaken verbonden aan de administratieve aanwezigheid*

Het gaat hier voor het overgrote deel om Horeca-activiteiten (cafés, restaurants, snacks,...), maar ook om kleine dienstverleningen van het "à la minute"-soort (fotokopieën,...) of nog om handelsactiviteiten die in andere omstandigheden een rol spelen als buurtzaak maar hier bijna exclusief ten dienste staan van een administratief clientèle (bankagentschappen, perskantoren,...). De openingsuren van deze handelszaken

wijzen duidelijk op hun heel specifieke gerichtheid naar hun clientèle met, bijvoorbeeld, restaurants die 's avonds en in het weekend gesloten zijn.

Een andere constatacie is dat het internationaal karakter van de wijk en, in het bijzonder, de aanwezigheid van de diverse instanties van de Europese Unie de opkomst veroorzaakt heeft van etablissementen die typisch gericht zijn naar bepaalde nationaliteiten (aanwezigheid van Ierse, Engelse,... pubs), waarbij het natuurlijk duidelijk is dat deze openstaan voor iedereen.

De ligging van dit soort handelszaken is nauw verbonden aan de ligging van de grote kantoorgebouwen, ook al zijn die niet zo talrijk binnen de kantoorcomplexen zelf. De eigenaars van de kantoorgebouwen zijn immers weinig geneigd op de gelijkvloerse verdieping van hun gebouwen handelszaken te gaan inrichten, want:

- dit verzwaart het beheer;
- de rendabiliteit is lager (het overaanbod aan handelsruimte doet de prijzen dalen);
- men moet soms (en zelfs vaak) rekening houden met veiligheidsverplichtingen.

Bijgevolg zijn de meeste gelijkvloerse verdiepingen van de kantoorgebouwen voorbehouden aan de administratieve functie, wat niet zozeer bijdraagt tot de levendigheid van de plaatsen (indien deze afwezigheid een zekerheid is voor de Wetstraat of de Belliardstraat, is dit minder het geval in de Frère Orbansquare, de De Meeûsquare of de Montoyerstraat) en ertoe leidt dat dit soort externe diensten zich gaat vestigen in de onmiddellijke nabijheid van deze gebouwen, hetzij in herenhuizen. Deze laatsten, die vaak verzwakt zijn door speculatieve activiteiten, worden dus ook in hun woonfunctie bedreigd door dergelijke ontwikkelingen.

Buiten een plaatselijke aanwezigheid in de sector van de Leopoldswijk (enkele gelijkvloerse verdiepingen van administratieve gebouwen of afzonderlijke herenhuizen) liggen de straten waar een dergelijke handelontwikkeling het duidelijkst is in de omgeving van de Schuman-rotonde, hetzij: de Archimedesstraat, de Franklinstraat, de Stevinstraat.

#### *1.2.3.2.2. De buurtzaken*

Deze handelszaken zijn nauw verbonden met de woonfunctie en ze hebben tot doel te voldoen aan de regelmatige basisbehoeften van de bevolking (bakker, kruidenier, slager, apotheker,...). De aanwezigheid van deze handelszaken, die vaak gelegen zijn op de straathoeken, zijn nauw verbonden met de aanwezigheid van de huizenblokken die overwegend een woonfunctie hebben. In dit geval zijn deze handelszaken vóór alles aanwezig in de noordelijke sector van de noordoostelijke wijk (of tussen de Leuvensesteenweg en de plantsoenen, de Notelaarsstraat).

De andere sectoren van de wijk, daar waar zich (heel) weinig bewoning voordoet, zijn natuurlijk heel arm aan dit soort handelszaken. In zekere mate kunnen de handelszaken die verband houden met de aanwezigheid van de kantoren dienst doen als een nuttige verbinding op dit gebied. De bijzondere openingsuren van deze handelszaken maken het leven van de weinig overblijvende inwoners er zeker niet makkelijker op.

#### **1.2.3.3. De industrie**

Het opstellen van een balans met betrekking tot een industriële aanwezigheid in de noordoostelijke wijk komt overeen met het opstellen van een quasi niet-bestaande waarneming. Historisch gezien heeft de ontwikkeling van de wijk (die ter herinnering sterk gestructureerd was) immers nooit gesteund op een echte industriële basis.

Anderzijds zijn enkele industriële activiteiten, die vroeger in de nabijheid van het Luxemburgstation lagen (Leopoldsbrouwerij, de werkplaatsen in de Montoyerstraat) ondertussen reeds verdwenen.

Enkel volgende elementen verdienen nog vermeld te worden:

- de aanwezigheid van kleine atelierstructuren langs de kant van de Leuvensesteenweg, waardoor enkele garages voor herstelling van wagens kunnen behouden blijven;
- het "meest" industriële proces dat vandaag aanwezig is binnen de wijk is zonder twijfel terug te vinden...tussen de kantoorgebouwen. Inderdaad, de grote complexen die ingenomen worden door de Europese Unie (het JECL-gebouw in het bijzonder) herbergen in hun kelderverdiepingen drukkerijen die soms grote afmetingen aannemen (meerdere duizenden m<sup>2</sup>).

#### **1.2.3.4. De kantoren**

De relatieve aanpak van de kantoren binnen de noordoostelijke wijk gaat volgens twee invalshoeken:

- de kantoren gelegen binnen de klassieke kantoorgebouwen (de "grote kantoren");
- de kantoren gelegen binnen de oude woongebouwen (de "kleine kantoren").

De kenmerken, gevolgen en ontwikkelingsmechanismen van deze twee categorieën zijn over het algemeen duidelijk verschillend.

##### *1.2.3.4.1. De kantoren gelegen binnen de klassieke kantoorgebouwen*

#### **a) Basisgegevens**

Het grootste deel van de administratieve inname van de noordoostelijke wijk lokaliseert zich binnen de grote kantoorgebouwen. Het is de intense ontwikkeling van deze gebouwen tijdens de laatste decennia die aan de basis ligt van de diepgaande wijzigingen die zowel de fysionomie als de werking van de wijk beïnvloed hebben.

De noordoostelijke wijk telt, in december 1996, 320 klassieke kantoorgebouwen voor een totale oppervlakte van 2 212 700 m<sup>2</sup> (inclusief de werven die momenteel in uitvoering zijn - cf. hieronder).

Men dient binnen de wijk het onderscheid te maken tussen twee belangrijke subsectoren:

- ten westen van de Steenweg op Etterbeek, de sector "Leopoldswijk", die ligt tussen deze steenweg en de Kunstlaan. Deze sector, die de historische en oude kern vormt van de intense administratieve ontwikkeling van de wijk, telt 264 gebouwen voor een oppervlakte van 1 544 000 m<sup>2</sup>, hetzij de meerderheid (70%) van de kantoren in de noordoostelijke wijk;
- ten oosten van de Steenweg op Etterbeek, de sector rond de "Schuman-rotonde" die op haar beurt 56 gebouwen telt voor een oppervlakte van 668 600 m<sup>2</sup>. De ontwikkeling van deze sector is veel recenter en is rechtstreeks verbonden met de ontwikkeling van de Europese aanwezigheid in Brussel.

Over het algemeen kan men stellen dat de administratieve ontwikkeling van de noordoostelijke wijk heel belangrijk is, want:

- deze vertegenwoordigt 41% van het totaal aantal m<sup>2</sup> aan kantoren gelegen binnen de klassieke kantoorgebouwen die men terugvindt over het hele grondgebied van de Stad (en bijna 25% van het aantal kantoren in het hele Gewest);
- in het gedeelte "Leopoldswijk" is elke andere functie, en zelfs elk ander soort gebouw bijna volledig verdwenen;
- indien de belangrijke ontwikkelingsdynamiek verdergezet was tijdens de Tweede Wereldoorlog, zou het laatste decennium uiterst "explosief" geweest zijn op dit vlak. De voorraad van 1986 zou in die periode verhoogd zijn met 44% (77 nieuwe gebouwen voor 680 000 m<sup>2</sup>) ! Bijgevolg is de oppervlakte van de kantoren in de wijk gestegen van 1,5 naar 2,2 miljoen m<sup>2</sup>.

We kunnen dus besluiten dat het belang van de administratieve aanwezigheid binnen de wijk er een uiterst belangrijke site van maakt voor de economie van de Stad en van het Gewest en, door de invloed ervan, voor zijn eigen "werking" (verkeer,...) en zijn prestige.

#### b) Gemiddelde leeftijd van het kantorenpark

Het onderzoek naar de "ouderdom" van de gebouwen is interessant, want het biedt de mogelijkheid om de historische fasen van de ontwikkeling te beschrijven, maar vooral om een verouderingsproces aan het licht te brengen dat de vitaliteit van de site zou kunnen bedreigen (de aantrekkelijkheid ervan voor de huidige of de toekomstige bewoners).

Het geheel van het klassieke kantoorgebouwenpark wordt hieronder uitgesplitst per groep van tien jaar (in functie van het jaar waarin elk gebouw afgeleverd werd).

	Leopoldssector		Schumansector		Totaal		
	aantal	m <sup>2</sup>	aantal	m <sup>2</sup>	aantal	m <sup>2</sup>	%
<i>voor 1960</i>	41	215 400	6	74 240	<b>47</b>	<b>289 640</b>	<b>13,1</b>
<i>jaren '60</i>	74	336 650	16	269 840	<b>90</b>	<b>606 490</b>	<b>27,4</b>
<i>jaren '70</i>	81	486 600	14	68 370	<b>95</b>	<b>554 970</b>	<b>25,1</b>
<i>jaren '80</i>	37	244 100	5	76 310	<b>42</b>	<b>320 410</b>	<b>14,5</b>
<i>jaren '90</i>	31	261 350	15	179 840	<b>46</b>	<b>441 190</b>	<b>19,9</b>
<b>Totaal</b>	<b>264</b>	<b>1 544 100</b>	<b>56</b>	<b>668 600</b>	<b>320</b>	<b>2 212 700</b>	<b>100</b>

#### c) Commentaren - belangrijkste waarnemingen

- slechts 13% van het vandaag bestaande park dateert van voor 1960;
- 35% van de m<sup>2</sup> zijn minder dan 15 jaar oud en zijn dus a priori van recente datum (wat betekent dat ze dus ook de nodige bekabeling bevatten voor informaticadoeleinden,...);
- de ontwikkelingsfasen zijn in het bijzonder opmerkelijk tijdens de jaren 60 en 70;
- het relatieve "dal" met betrekking tot de leveringen in de loop van de jaren 80 is goed zichtbaar;

- de "top"-waarde aan m<sup>2</sup> in de Schumansector tijdens de jaren 60 is te wijten aan de bouw van het Karel de Grote-gebouw en het Berlaymontgebouw. Die van de jaren 90 binnen diezelfde sector is te wijten aan de bouw van de Europese Ministerraad en aan de talrijke ontwikkelingen die waargenomen worden op de Kortenberglaan;
- de waarden met betrekking tot de jaren 90 zijn natuurlijk nog maar voorlopig (men moet daarbij echter wel opmerken dat omwille van een leveringstermijn van gemiddeld 2 jaar ze toch bijna als definitief kunnen aanzien worden);
- gezien de aanzienlijke ontwikkeling in de renovatie tijdens de laatste jaren (zie infra), is een "eenvoudig" begrip van de leveringsperiodes echter niet voldoende om te kunnen oordelen over de moderniteitsgraad van het park.

#### d) Belang van het renovatiefenomeen

Het onderzoek naar de renovaties die gebeurd zijn op oude kantoorgebouwen is belangrijk, omdat het bij een eerste analyse getuigt van:

- een zekere modernisering van het kantorenpark (ten aanzien van een onroerend product dat heel snel veroudert);
- het bestaan van een reële vraag voor de wijk;
- de wil van de eigenaars om hun goed te onderhouden en het (goed) (terug) te plaatsen op een markt waar concurrentie troef is.

Het begrip renovatie is ietwat vaag aangezien de omvang van de uitgevoerde werken nogal variabel is en in het kader past van een spectrum dat gaat van "een eenvoudig onderhoud" naar de radicale oplossing van afbraak-heropbouw. Om het representatief karakter van de vermelde gegevens te verzekeren, werden deze beide extremen geschrapt uit de statistieken.

De opgenomen gevallen zijn dus deze waar omvangrijke werken uitgevoerd werden (met dit doel moest de bewoner de plaats meestal verlaten) en waar de oorspronkelijke structuur van het gebouw behouden bleef.

Op die basis telt men voor deze tien laatste jaren niet minder dan 103 gerenoveerde gebouwen voor een totale oppervlakte van 738 800 m<sup>2</sup> (sommige van deze activiteiten zijn nog in uitvoering). Onder deze gebouwen zijn er 98 met een totale oppervlakte van 721 000 m<sup>2</sup> die dateren van voor de jaren 80. Men kan dus concluderen dat tegenover deze oude voorraad (1 451 100 m<sup>2</sup>) bijna de helft (47,9%) van de "oude" kantoren tijdens de laatste tien jaar gerenoveerd is.

Daaruit kan men dus besluiten, en dat is hoopgevend, dat het renovatieproces van de oude gebouwen tot op heden heel dynamisch is. Structurele problemen (cf. het punt met betrekking tot de algemene houding van de markt) verduisteren echter deze a priori positieve balans.

Enkele recente en opmerkelijke renovatiegevallen verdienen als voorbeeld vermeld te worden:

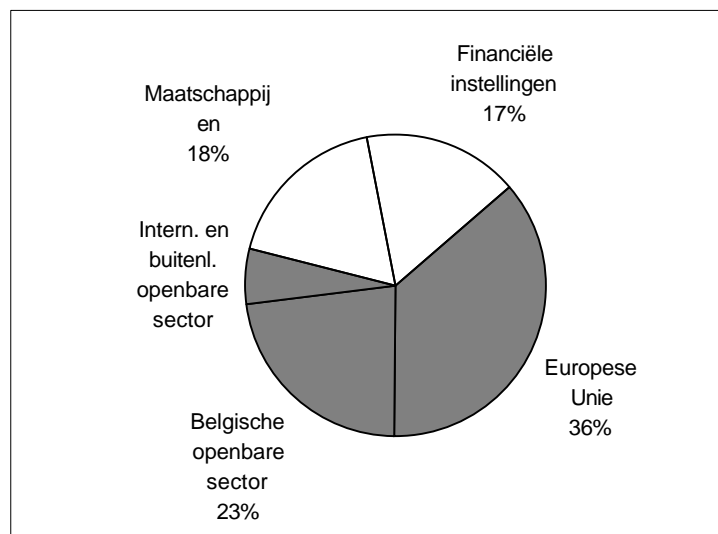
- het Berlaymontgebouw (voorafgaandelijke activiteit ter verwijdering van asbest aan de gang);
- het Karel de Grote-gebouw, waarvan de renovatie beëindigd zou moeten worden in 1997;
- het "Arts Center" op de hoek van de Kunstlaan en de Jozef II-sstraat;
- de vestiging van Swiss Life in de Wetstraat;
- het oude Tractebel-complex gelegen tussen de Wetenschapsstraat en de Aarlenstraat;
- de oude vestiging van de Urbaine UAP in de Belliardstraat;

- het Belliard 100;
- het "Guimard Center";
- het Britannia House (werken in uitvoering);

e) Soort bewoner

Specifiek vermelden wie de administratieve gebouwen van de wijk inneemt, is belangrijk om de evolutie ervan te kennen. De laatste gegevens die op dit vlak in 1993 opgemaakt werden door het Gewest (in 1993) geven de volgende resultaten (relatief aandeel van de ingenomen m<sup>2</sup>) (zie de kaarten 1.2-b, 1.2-c en 1.2-h) :

<b>Europese Unie</b> (Commissie, Parlement,...)	<b>36%</b>
<b>Belgische openbare sector</b> (Federaal, gewestelijk,...)	<b>23%</b>
<b>Intern. en buitenl. openbare sector</b> (ambassades, vertegenwoordigingen)	<b>6%</b>
<b>Maatschappijen</b> (nv, bvba, verenigingen,...)	<b>18%</b>
<b>Financiële instellingen</b> (banken, verzekeringsmaatschappijen)	<b>17%</b>



**Commentaren en belangrijkste waarnemingen:**

- men merkt een belangrijke inname op door de federale, internationale en buitenlandse openbare sectore (2/3) tegenover de privé-sector (1/3); de inname van de noordoostelijke wijk is dus duidelijk overheersend openbaar;
- het "gewicht" van de Europese en internationale instanties is overduidelijk (kaart 1.2-b);
- ook al ontbreken er vergelijkingspunten, toch is het duidelijk dat sinds enkele tientallen jaren het aandeel van de internationale aanwezigheid een sterk stijgende lijn vertoont, terwijl die van de privé-sector sterk daalt (door uitzwerming naar de buitenwijken);
- het is redelijk te denken dat sinds deze balans van 1993 :
  - ◇ het aandeel dat ingenomen wordt door de Europese Unie behouden is, zelfs lichtjes vooruitgegaan is;
  - ◇ het aandeel van de internationale en buitenlandse openbare sector zeker gestegen is (installatie van de vertegenwoordigingen van Zweden, Finland, Griekenland, Oostenrijk, Ierland, het Verenigd Koninkrijk);
  - ◇ het aandeel van de privé-bedrijven blijft dalen, gezien de verdere uitzwerming van deze bedrijven (Unilever, Landbouwkrediet,...).

f) Algemene houding van de markt

De algemene houding van de kantoormarkt binnen de noordoostelijke wijk is enorm slecht, omwille van de drastische daling in het aantal ondernemingen en diensten die geïnteresseerd zijn om zich te vestigen binnen de wijk. Indien er plaatselijk nog rendabele activiteiten kunnen uitgevoerd worden voor de Europese Unie of voor de internationale of buitenlandse instellingen, is het duidelijk dat voor al diegenen die er niet in slagen een dergelijk clientèle aan te trekken de toekomst er somber uitziet. Sinds 20 en vooral sinds 10 jaar zien we dat heel veel privé-bedrijven wegtrekken naar de buitenwijken (Tractebel, Urbaine UAP, Henrijean, Unilever, Tessenderlo, Sun Alliance,...) wat in eerste instantie gecompenseerd werd door de uitbreiding van het aantal nieuwe bedrijven van internationale aard, terwijl dit nu echter niet meer het geval is.

En dit terwijl het fenomeen nog niet ten einde is (vb. het nakende vertrek van het Landbouwkrediet).

De diverse hervormingsstadia van de staat zijn daarbij ook heel schadelijk geweest voor de bezetting van de wijk. De Walen zijn (bijna allemaal) vertrokken en de Vlamingen en Brusselaars verhuizen naar de Noordwijk. Bijgevolg zijn veel Belgische openbare instellingen recent vertrokken of staan die op het punt te vertrekken (cf. Ministerie van Economische Zaken, Aminal,...).

De daling van de huurprijzen in de wijk heeft niet geleid tot het aantrekken van talrijke nieuwe bewoners. Meer nog, zelfs de gerenoveerde ruimten hebben het moeilijk om een nieuwe bewoner te vinden. De renovaties aan het gebouw in de Kunstlaan 42, in de Troonlaan 32, in de Belliardstraat 35, in de Belliardstraat 100, ..., vertonen een leegstand die in meerdere jaren vertaald wordt. Deze gebouwen, die veel te klein zijn ( $\pm 5\ 000\ m^2$ ) om de Europese Unie te kunnen interesseren, bevinden zich letterlijk op straat (zie de kaart 1.2-d). Deze constatacie is zeker niet hoopgevend voor de talrijke gebouwen die verlaten werden om gerenoveerd te kunnen worden en die gelijkaardige kenmerken hebben. Niets laat toe te denken dat deze gebouwen snel uit de crisis zullen raken waarin ze vandaag de dag terechtgekomen zijn.

Bijgevolg, en in het licht van bepaalde verhuizingen die momenteel reeds gepland staan, kunnen we niet anders dan voorzien dat het leegstandspercentage in de wijk waarschijnlijk zal stijgen en dat de renovatie-activiteit, die tot op heden zo belangrijk was, het risico loopt om serieus te vertragen.

#### g) En wat morgen?

De evolutie op korte termijn van het kantoorgebouwenpark in de noordoostelijke wijk is gedeeltelijk ingeschreven via de werven die momenteel in uitvoering zijn (zie de kaart 1.2-e), hetzij:

- 5 nieuwe gebouwen (met een totale oppervlakte van 32 000 m<sup>2</sup>) die afgeleverd zullen worden in 1997:
  - Luxemburgstraat 3 (7 000 m<sup>2</sup>)
  - Belliardstraat 31 (9 000 m<sup>2</sup>)
  - Kortenberglaan 12 (6 000 m<sup>2</sup>)
  - Kortenberglaan 52 (5 000 m<sup>2</sup>)
  - Kortenberglaan 73 (5 000 m<sup>2</sup>)
  
- 5 gebouwen in werf (met een totale oppervlakte van 94 000 m<sup>2</sup>) en waarvan de levering voorzien is in 1998 en later:
  - Ardennestraat 3 (19 000 m<sup>2</sup>)



- Oudergemselaan 29	(18 000 m <sup>2</sup> )
- Van Maerlantstraat 18	(7 000 m <sup>2</sup> )
- Jozef II-straat	(20 000 m <sup>2</sup> )
- Wetstraat 41	(30 000 m <sup>2</sup> )

Als er nog een reële bouwactiviteit op vlak van kantoren overblijft binnen de wijk, is het wel duidelijk dat die veruit niet meer het niveau zal halen dat waargenomen werd tot in een recent verleden. Dit is te wijten aan een markt die steeds minder perspectieven biedt, bij een vermindering van de mogelijkheden voor nieuwe ontwikkelingen (zie infra) en bij de aflossing die gebeurd is door de renovatie. Deze laatste zou de volgende gebouwen, in een nabije toekomst, opnieuw in dienst moeten kunnen stellen:

- het Karel de Grote-gebouw in de Wetstraat	(49 000 m <sup>2</sup> )
- het Berlaymontgebouw in de Wetstraat	(110 000 m <sup>2</sup> )
- het Britannia House in de Jozef II-straat	(14 000 m <sup>2</sup> )
- het AG-complex in de Wetstraat nr.62	(14 000 m <sup>2</sup> )
- Kortenberglaan 118	(6 000 m <sup>2</sup> )

hetzij een totaal van 193 000 m<sup>2</sup> aan gerenoveerde en aan de meest recente normen aangepaste ruimten op dit gebied.

Er resten wel enkele mogelijkheden voor nieuwe gebouwen. Ze overschrijden echter zeker niet de 100 000 m<sup>2</sup>, wat heel duidelijk betekent dat **de toekomstmogelijkheden voor ontwikkeling van nieuwe kantoren in de wijk steeds meer te maken zullen hebben met de renovatie, en zelfs de heropbouw, van oude kantoorgebouwen.**

#### 1.2.3.4.2. *De kantoren gelegen binnen de oude woongebouwen (herenhuizen, appartementen)*

De ontwikkeling van deze “kleine” kantoren (eenheden die over het algemeen kleiner zijn dan 500 m<sup>2</sup>) is gedeeltelijk (maar niet volledig) een gevolg van de aanwezigheid van de “grote kantoren”. Diverse verenigingen of vertegenwoordigingen hebben immers de onmiddellijke nabijheid opgezocht van de Europese vestigingen, terwijl ze toch, om financiële redenen of omwille van persoonlijk gemak, er de voorkeur aan gaven om zich te installeren in oude woongebouwen.

Dit fenomeen bestaat vooral reeds lang in de sector van de Leopoldswijk (waar het zelfs reeds bestond voor de opkomst van de grote moderne gebouwen) en het blijft vandaag bestaan binnen de weinige oude gebouwen die in de wijk overgebleven zijn (ambassades, kleine financiële instellingen,...).

Het fenomeen is veel nieuwer met betrekking tot de sector van de Schuman-rotonde, waarvan de ontwikkeling als kantorencentrum op zich ook veel recenter is. Er is echter wel reële druk uitgeoefend in de richting van de Maria-Louizasquare en de Ambiorixsquare, zoals dit bewezen wordt door de enkele zichtbare bezettingen in deze sector. Toch hebben de vijandigheid van de inwoners tegenover deze verspreiding (cf. het mediageval van het Land de Bavière), alsook de problemen die zich gesteld hebben door het parkeerterrein heel zeker de omvang van dit fenomeen beperkt.

Meer recent merkt men de ontwikkelingen op langsheen een "frontlijn" die zich bevindt tussen de opeenhoping van kantoren en de woonwijken, in het bijzonder in de Jozef II-sstraat en de Willem de Zwijgerstraat, binnen de 3 "gepijnigde" huizenblokken tussen de Jozef II-sstraat en de Stevinstraat (huizenblokken 2, 3 en 4). Deze ontwikkelingen betekenen een lichte tegenslag tegenover de verslechterende dynamiek die deze huizenblokken gekend hebben (en gedeeltelijk nog steeds ondergaan).

### 1.2.3.5. Hotels

De noordoostelijke wijk is lange tijd ontdaan gebleven van elke moderne ontwikkeling in de hotelsector (ook al bestonden er historisch enkele kleine etablissementen in de nabijheid van het Luxemburgstation).

Het is uiteindelijk pas recent en volgend op een nogal bescheiden omvang dat de hotelvoorziening in de wijk zich gaan ontwikkelen is, zodat men vandaag 17 etablissementen telt met een totaal van 1 220 kamers (hetzij 9% van het gewestelijk totaal). Deze hotels hebben zich resoluut gericht naar een internationaal clientèle en niet langer meer naar de toeristen (het gaat hier meestal om 4 sterren-etablissementen).

Moeten in het bijzonder vermeld worden:

- het Europa-hotel in de Wetstraat (240 kamers) dat het grootste hotel is van de wijk;
- het Dorint-hotel (210 kamers) op de Karel de Grotelaan, dat het eerste etablissement is dat geopend werd in de wijk;
- de Euro Flat (135 kamers) op de Karel de Grotelaan;
- het Charlemagne Mercure-hotel (65 kamers) ook op de Karel de Grotelaan;
- de City Garden (90 kamers) in de Jozef II-sstraat;
- het Stanhope-hotel, in de Handelsstraat, dat het meest luxueuze etablissement is (5 sterren)

Ondanks deze recente ontwikkelingen moet men opmerken dat de wijk nooit echt een beoordeling gekregen heeft voor hotelinvesteringen. Aangezien men oordeelt dat de wijk (te ver) verwijderd ligt van de bedrijvige plaatsen in de Stad en door de concurrentie met het hotelpark in de Vijfhoek, vervult de wijk eigenlijk maar een secundaire rol op de hotelmarkt van Brussel.

### 1.2.4. DE COLLECTIEVE VOORZIENINGEN EN DE DIENSTEN

In de noordoostelijke wijk kunnen we een zeker gebrek aan evenwicht benadrukken tussen de behoeften op gebied van voorzieningen en de aanwezige activiteiten (zowel de huisvesting als het aantal tewerkgestelden). We merken momenteel de aanwezigheid op van culturele voorzieningen, lichtpunten op nationaal vlak met een internationale bekendheid zoals de musea van het Jubelpark of het Koninklijk Instituut voor Natuurwetenschappen (KIN), die zich allebei in een park bevinden, en anderzijds de zwakke aanwezigheid van voorzieningen op lokaal niveau, meer in het bijzonder gericht op en bestemd voor de buurtbevolking.

Kaart 1.2-f toont aan dat het studiegebied gekenmerkt wordt door een relatief sterke vertegenwoordiging van de onderwijsfunctie en door de aanwezigheid van de Koninklijke Militaire School. Voor de rest vindt men er enkele belangrijke godsdienstige plaatsen terug — waaronder de grote moskee van Brussel —, een medische instelling (de Europa Sint-Michielskliniek) en enkele private culturele voorzieningen, zoals het Nobelconcert of het theater van de Palace-residentie.

De ruimtelijke verdeling van deze verschillende voorzieningen speelt eveneens een belangrijke rol, rekening houdend met het aanbod dat vervuld wordt door de naburige gemeenten en waarvan de invloed wel belangrijk zou kunnen zijn. Deze gemeentelijke en private collectieve voorzieningen worden vermeld en aangeduid op de bestemmingskaart (kaart 1.2-a).

#### **1.2.4.1. Buurtvoorzieningen (inclusief de handelszaken)**

Onder buurtvoorziening moet men de wijkvoorzieningen verstaan die beantwoorden aan de behoeften volgens het dagelijks leven van de bewoners. Dit begrip omvat ook de buurtwinkels of de winkels met levensnoodzakelijke goederen die ook een buurtclientèle kunnen aantrekken dat min of meer dichtbij woont, zoals de kleine of middelgrote warenhuizen. Daarbij moet men ook de buurtdiensten voegen, zoals de postkantoren, de bankagentschappen,...

Een gedetailleerd overzicht van deze handelsactiviteit zal opgemaakt worden in het kader van de uitwerking van het GewBP. In dit rapport is het daarentegen de bedoeling de belangrijke kernen en hun bijzonderheden te benadrukken. Een echte analyse van de dynamiek en van de gezondheid van deze handelscentra in het kader van een meer algemeen overzicht over de verschillende gemeenten is op dit ogenblik niet beschikbaar.

In de noordoostelijke wijk merken we geen gespecialiseerde handelsconcentratie op waarvan de aantrekkelijke uitstraling ver buiten de eigen wijk gaat, noch een buurtcentrum dat een waaier aan basishandelsactiviteiten biedt zoals dit het geval is in verschillende naburige wijken.

In de noordoostelijke wijk vindt men geen markt, noch een bijzondere handelsbedrijvigheid, maar er is eerder een algemeen gebrek aan handelszaken voor levensnoodzakelijke goederen alsook aan grootwarenhuizen. De bevolking moet zich buiten de wijk begeven om belangrijke aankopen te verrichten.

Daartegenover kunnen we belangrijke centra vermelden die heel dichtbij liggen: het Daillyplein in Schaarbeek, het Sint-Joostplein, het Jourdanplein en de Tongerenstraat in Etterbeek of nog het Luxemburgplein in Elsene, wat allemaal belangrijke centra zijn op vlak van buurtwinkels en stadsbedrijvigheid. Hun invloed overschrijdt duidelijk het strikte kader van de pleinen waarrond ze gegroepeerd zijn. De Delhaize die in de buurt van het Ardense Jagersplein ligt, oefent een reële aantrekkingskracht uit op de inwoners van de plantsoenwijk, wat ook geldt voor de Colruyt die zich in de De Roodebeeklaan bevindt.

Op de oude steenwegen blijft een zekere concentratie aan handelsactiviteiten bestaan. Aan de noordelijke grens van het gebied, langsheen de Leuvensesteenweg, is er een heel duidelijke handelsfunctie, die echter niet zo aantrekkelijk is gezien de verslechtering van de bebouwde en niet-bebouwde omgeving en vooral gezien haar gedeeltelijke functie als stedelijke autoweg. Ten oosten van de wijk verbindt de Notelaarsstraat enkele kleinere commerciële centra die typisch zijn voor de wijk, zoals het Wappersplein, de Ridderschapslaan en de omgeving van het Ardense Jagersplein.

Enkele gespecialiseerde commerciële "gebieden" lijken een zekere dynamiek te kennen verbonden aan de grote kantoorconcentraties. Hierbij gaat het met name om de kruispunten van de straten gelegen aan de verbinding tussen de residentiële plantsoenwijk en de Europese wijk van de Schuman-rotonde. Men vindt er banken, reisagentschappen, gespecialiseerde boekhandels (bijvoorbeeld Engelse) en vooral een horecasector. Deze sector overheerst er met de restaurants, de cafés en de snacks die als bijzonder

kenmerk hebben dat ze beantwoorden aan de zeden en gewoonten van de verschillende lidstaten van de Europese Unie. De Italiaanse gemeenschap is met name heel goed vertegenwoordigd in de restaurants en de Britse gemeenschap dan weer in de pubs en tea-rooms.

Rond het Luxemburgplein krijgen we meer specifiek ook een horecasector en gespecialiseerde handelszaken zoals reisagentschappen of fotowinkels waarvan de activiteit sterk het ritme volgt dat aangegeven wordt door het station van de Leopoldswijk.

We zien wel een belangrijke leemte in het hart van de Leopoldswijk waar geen enkel commercieel centrum te vinden is, maar niets anders dan enkele boekhandels, kantoorboekhandels, snacks en cafés. In dit gedeelte, dat heel dicht bevolkt is met kantoorbedienden, zouden enkele straten bevoorrecht kunnen of moeten worden om de basis te vormen voor een commerciële bedrijvigheid, bijvoorbeeld voor het type van zaken die opgericht werden rond de Schuman-rotonde.

In tegenstelling tot wat men zou kunnen denken, heeft er zich geen “fenomeen” voorgedaan op vlak van vrije beroepen en kleine dienstverleningen aan bedrijven op de gelijkvloerse verdieping van de woningen. Dit bestaat natuurlijk wel, maar zonder dat men er heel specifieke concentraties van kan bepalen die straten of huizenblokken zouden kenmerken.

Merken we daarbij ook de aanwezigheid op van een belangrijk postkantoor op de Kortenberglaan dat compleet vernieuwd is en de burelen van de 5<sup>de</sup> politiedivisie in de Clovislaan.

#### **1.2.4.2. Godsdienstige plaatsen**

De godsdienstige plaatsen in het studiegebied zijn:

- de grote moskee, gelegen in het Jubelpark (aan de kant van de Kortenberglaan) en die ook een pedagogische en culturele functie uitoefent onder toezicht van de Belgische Moslingemeenschap;
- de Sint-Jozefkerk (orthodoxe religie) op de Frère-Orbansquare;
- de kerk van de Witte Paters (Renaissancelaan);
- de Heilig-Hartparochie (Corregiostraat, 17), die aan de oorsprong ligt van nogal actieve jeugdbewegingen.

#### **1.2.4.3. Onderwijs en opleiding**

##### *1.2.4.3.1. De scholen*

##### a) Inleiding

De commentaar die hierna volgt, is voor het grootste deel afkomstig uit een vragenlijst die toegezonden werd aan de schooldirecties, volgend op een uitwisselingsvergadering tussen de Stad, de scholen en de

persoon belast met de studie. We moeten daarbij opmerken dat alle schooldirecties geantwoord hebben op de vragenlijst.

## b) Algemene gegevens

De kaart van de voorzieningen geeft de ligging weer van de onderwijsinstellingen en de tabel op de volgende pagina herneemt de algemene gegevens.

De noordoostelijke wijk telt 13 scholen. Ze zijn allemaal gelegen in de plantsoenwijk, behalve het Jacqmain-atheneum dat zich in het Leopoldspark bevindt.

Al deze instellingen samen tellen iets meer dan 4 000 leerlingen en 445 docenten en andere personeelsleden. Deze scholen zijn allemaal verschillend in omvang, waarvan de belangrijkste het Atheneum en de Voorbereidende School van het Jacqmain zijn (1 011 + 145 inschrijvingen), de voorbereidende school en het atheneum A. Max (561 + 455 inschrijvingen), het atheneum La Retraite (445 inschrijvingen) en de Eburonen-basisschool (366 inschrijvingen).

Wat het onderwijsniveau betreft, zijn de helft van de leerlingen ingeschreven in het secundair onderwijs, 35 % in het basisonderwijs en 15 % in het kleuteronderwijs.

Het gemeentelijk onderwijs trekt 80 % van de leerlingen aan en het vrij onderwijs de 20 resterende procent. Bijna alle scholen geven hun onderwijs in de Franse taal. Enkel de Ten Noey-school is nederlandsstalig.

Wat de ruimtelijke oorsprong van de leerlingen betreft, vermelden alle scholen het belang van de plantsoenwijk, behalve het Jacqmain-Atheneum (dat daar trouwens "buiten" ligt). Naast de plantsoenwijk merkt men ook op dat bepaalde scholen nogal breed gaan recrutereren in de richting van Sint-Joost-ten-Node, Schaarbeek en eventueel zelfs de Vijfhoek, terwijl anderen eerder gaan recrutereren in de richting van Etterbeek, Elsene, Woluwe, Evere of Oudergem. Enkel het Jacqmain-Atheneum vermeldt een groot aantal niet-Brusselse inschrijvingen (20 %), waarvan men weet dat een gedeelte met de trein komt (nabijheid van de stations in de Leopolds- en Schumanwijk).

## c) De problemen die men tegenkomt

Er wordt hier geen lijst opgesomd van alle problemen die de scholen kennen, maar men vermeldt eerder de problemen die steeds terugkomen of die heel belangrijk zijn.

De problemen komen vóór alles voor op drie vlakken: de veiligheid, het parkeren en de infrastructuur.

Op vlak van veiligheid betreuren bijna alle scholen de afwezigheid van politie bij de aanvangs- en beëindigingsuren van de school en/of de afwezigheid van oversteekplaatsen voor voetgangers; er worden ook enkele kruispunten vermeld die als gevaarlijk beoordeeld worden of in elk geval toch moeilijk oversteekbaar zijn. Begeleidingsrijen van leerlingen zijn zeldzaam; deze beperken zich over het algemeen tot de oversteekplaats van de straat vóór de school; enkel de Heilig-Hartschool organiseert rijen doorheen de omliggende wijk.

In meer dan de helft van de scholen worden campagnes gehouden rond de veiligheid op de weg. Deze richten zich tot de leerlingen, maar vaak ook tot de docenten of de ouders. De politie werkt vaak mee met deze campagnes.

Er worden parkeerproblemen vermeld, zowel voor het personeel, de ouders als de leveringen. Sommige scholen beschikken over een privaat parkeerterrein, dat vaak onvoldoende geacht wordt.

De veiligheids- en parkeerproblemen zijn gedeeltelijk verbonden met het gedrag van de automobilisten, inclusief dat van de ouders die hun kinderen aan de school afzetten. Men moet soms constateren dat bepaalde onder hen een gevaarlijk of oneerbiedig gedrag vertonen tegenover de anderen en tegenover de stedelijke omgeving: illegaal parkeren (oversteekplaatsen voor voetgangers, voetpaden, dubbele parkeerrij) om "geen tijd te verliezen", openen van de wagendeuren langs de kant van de weg in plaats van langs de kant van het voetpad,...

Tenslotte klagen meerdere scholen over hun te kleine speelpleinen en/of het gebrek aan grote lokalen, ongeacht of deze moeten dienen voor de lessen dan wel voor sportieve of culturele activiteiten.

#### d) De scholen in verhouding tot hun stedelijke omgeving

Alle scholen organiseren activiteiten buiten hun muren. Deze hebben meestal te maken met sportbeoefening (zwemmen of sportbeoefening in de plantsoenen of parken) en bezoeken aan de musea van het Jubelpark. In mindere mate gaan de scholen naar theater, brengen ze een bezoek aan het Museum voor Natuurwetenschappen of gaan ze op ontdekkingsstocht naar het patrimonium van de noordoostelijke wijk.

Ook al gaan de scholen in de richting van de omliggende wijken, toch is het zo dat het omgekeerde niet gebeurt. Enkel het Bischoffsheim-instituut organiseert avondcursussen en het atheneum La Retraite biedt de mogelijkheid tot sportbeoefening 's avonds of in het weekend aan buitenstaanders.

Tenslotte constateren de schooldirecties over het algemeen geen buurtconflicten, behalve het Jacquain-Atheneum dat zich beklaagt over het wildparkeren dat verbonden is aan de kantoren in de lanen van het Leopoldspark.

#### 1.2.4.3.2. Koninklijke Militaire School<sup>1</sup>

De Koninklijke Militaire School neemt een volledig huizenblok in, afgebakend door de Renaissancelaan, de Hobbemastraat, de Notelaarsstraat, de Kortenberglaan en de L. da Vincistraat. De hoofdingang ligt in de Hobbemastraat. Deze school vormt duidelijk een stedelijke hindernis in die mate dat het oversteken van de site formeel verboden is.

---

<sup>1</sup> De gegevens met betrekking tot het project dat momenteel uitgevoerd wordt en die hieronder voorgesteld worden, zijn hoofdzakelijk afkomstig uit de effectenstudie die opgemaakt werd door het Atelier 50.

De leerlingen volgen de cursussen van september tot juni in het gebouw van de School en in juli daarbuiten. De KMS is een internaat, waarbij de leerlingen van de eerste twee jaren de school mogen verlaten van vrijdagavond tot zondagavond, of eventueel tot maandagmorgen.

De site wordt ingenomen door meer dan 900 personen, waarvan meer dan 430 leerlingen, 300 militairen en 175 burgers. Volgens de enquêtes die gevoerd werden door het Atelier 50, parkeren ongeveer 150 wagens in de wijk van de zondag tot de vrijdag, en meer dan 40 wagens elke dag. De 240 andere wagens parkeren binnen de omheining van de KMS.

Er wordt momenteel een belangrijk project uitgevoerd, genaamd "PRIL-SPORT". Met betrekking tot het noordelijk en noordwestelijk deel van de School gaat het om:

- de afbraak van de gebouwen op het gedeelte van de voor het project betrokken site;
- de bouw van het "PRIL"-gebouw : parkeerterrein, restaurant, verpleegzaal en woningen;
- de bouw van het "SPORT"-gebouw : omnisportzaal, zwembad en cafetaria.

Hetzij 40 000 m<sup>2</sup> aan bebouwde oppervlakte en 431 parkeerplaatsen. Er is een ingang voorzien voor de voetgangers aan de kruising van de Kortenberglaan met de Notelaarsstraat, dus recht tegenover het de Jamblinne de Meux-plein.

Op termijn schat men dat er overdag meer dan 1 400 personen aanwezig zullen zijn op de site. De werken passen immers in het kader van een project op langere termijn dat betrekking heeft op de volledige site en dat de renovatie inhoudt van bepaalde gebouwen en de afbraak-heropbouw van andere.

De sportinstallaties en het zwembad zouden toegankelijk moeten zijn buiten de normale diensturen (dus 's avonds en in het weekend), maar enkel voor de "georganiseerde groepen die dit gevraagd hebben" (EU, Tennis Club KMS,...). In praktijk betekent dit dat een gewone inwoner van de wijk niet zal kunnen profiteren van de nieuwe sportinfrastructuren, noch de scholen als men rekening houdt met de uurroosters.

#### **1.2.4.4. Recreatieve en sportieve voorzieningen**

Dit punt houdt rekening met alle infrastructuren die te maken hebben met sport en vrije tijd, of ze nu overdekt of in open lucht zijn. Zowel alle vormen van sport als alle beoefenaars worden in rekening genomen, ongeacht of dit regelmatig of toevallig gebeurt (scholen, competitie, derde leeftijd, zomerrecreatie,...). Het kan dus gaan om openbare of private sportinfrastructuren.

We moeten opmerken dat er in de wijk geen stadium aanwezig is, noch een sportcomplex of een omnisportterrein, noch een openbaar zwembad. De bewoners betreuren het te lage gebruik van de bestaande infrastructuren, met name deze van de scholen en meer in het bijzonder van de KMS. Ze betreuren heel erg de gemeentelijke houding op dit vlak.

##### *1.2.4.4.1. De parken en het bezoek eraan*

Opmerking: het milieu-aspect van de parken wordt behandeld in punt 1.3.4.1 Groenzones p 66.

In de noordoostelijke wijk vallen de vrijetijdsruimten samen met de openbare parken.

Het is duidelijk dat de grote parken uit de noordoostelijke wijk een invloedsgebied hebben dat breed uitgestrekt ligt over de naburige gemeenten. Toch lijkt het dat ze, in verhouding tot hun statuut, te weinig gebruikt worden (kaart 1.2-g).

De plantsoenen trekken talrijke lokale bezoekers aan, maar ook bezoekers uit de buurgemeenten (Sint-Joost-ten-Node en Schaarbeek). Ze spelen een duidelijke sociale rol tegenover de naburige woonwijken en tegenover de voorzieningen die zich daar bevinden, die gewoonlijk niet beschikken over de nodige oppervlakte voor activiteiten in open lucht. De sociale functie van de plantsoenen is nogal wisselend naargelang de verschillende plantsoenen en het beschouwde moment, in functie van de menselijke bedrijvigheid die er zich ontwikkelt.

De de Meeûssquare en de Frère-Orbansquare worden iets meer aangedaan door werkende personen dan de meeste andere Brusselse groenzones.

Het Jubelpark trekt de bevolking uit de hoofdstad aan. De aanpalende wijken maken er gebruik van, maar in een mate die nog onvoldoende lijkt, terwijl de scholen er dan wel goed gebruik van maken, met name voor sportactiviteiten. De mensen daarentegen die de musea komen bezoeken, lijken relatief weinig te profiteren van het kader van het Jubelpark. Men wijst op het tekort aan een ontmoetings- en ontspanningsruimte. De restaurants en cafetaria's zouden een aanzienlijker publiek kunnen aantrekken dat een pauze wil inlassen tussen het bezoek aan twee musea in.

Er hebben ook tal van evenementen plaats in het park die soms een aanzienlijke massa mensen aantrekken. Voor de rest ontwikkelt er zich een min of meer getolereerd parkeersysteem ten koste van de sociale en esthetische functie van het park.

Ook het Leopoldspark krijgt steeds meer te lijden onder de druk van geparkeerde wagens. Het bezit een redelijk sterke bedrijvigheid die verband houdt met de wijken waar men geen groenzones vindt. Maar het hoger gedeelte wordt weinig gewaardeerd en niet zoveel bezocht omwille van de weghindernissen die het isoleren en een gebrekkige toegankelijkheid. Daardoor komt het dat een gedeelte van het park geleidelijkaan evolueert naar een afvalzone, ook al is deze situatie zonder twijfel in zekere zin gunstig voor de ontwikkeling van een spontane plantengroei.

De Schuman-rotonde lijkt groen, maar we kunnen ze moeilijk bestempelen als groenzone. Het lijkt er zelfs op dat ze bijna niet beheerd wordt in de huidige stand van zaken, wat nogal betreuenswaardig is voor een dergelijk prestigieuze plaats.

De de Meeûssquare en de Frère Orbansquare spelen op het middaguur een volledig sociale rol. De intense bedrijvigheid die er zich in de zomerperiode ontwikkelt, lijkt niet schadelijk te zijn voor de ontwikkeling van de grasoppervlakten en de beplante zones lijken redelijk goed gerespecteerd te worden. Ze vormen echte verademingsplaatsen en "ademhalings"-ruimten in de morfologische betekenis binnen deze dichtbevolkte stedelijke structuur en de nogal nauwe straten.

#### *1.2.4.4.2. De speelterreinen en sportieve voorzieningen in open lucht*

Onder deze verschillende groenzones en vrijetijdsruimten brengt de Margaretasquare een configuratie en een inrichting die volledig gewijd is aan de speeltuigen in open lucht. Dit gebied wordt duidelijk veelvuldig



bezocht door de meeste jongeren die jonger zijn dan 20 jaar. De Stad heeft een herinrichting van de site voorgesteld, met een Agorespace.

Op de Maria-Louizasquare is een gedeelte van de groenzone omgevormd tot een speelterrein dat een afgesloten speeltuigen omvat en een afsluiting rond het speelterrein dat bestemd is voor de recreatie van de allerkleinsten en dat heel veel bezocht wordt.

In het Jubelpark is de atletiekpiste strikt voorbehouden voor de leerlingen van de KMS. De tennisterreinen en de terreinen voor de balsporten worden beheerd door een private club die opgericht is in het park. Het speelterrein bestemd voor de allerkleinsten is vrij toegankelijk voor het publiek.

In het Leopoldspark bevinden de multisportterreinen die gelegen zijn in het hoger gedeelte van de site tussen het KIN en het Jacquain-instituut zich in een slechte staat. Zowel de leerlingen uit het atheneum als de kinderen die in het park komen spelen, profiteren van deze infrastructuur. Het speelterrein dat bestemd is voor de kleinsten en dat zich aan de kant van het Jourdanplein bevindt, zou binnenkort hersteld moeten worden met hulp van privé-investeerders.

Al deze sportvoorzieningen in open lucht zijn oud en vereisen belangrijke herstelwerken, of dit nu te maken heeft met het comfort, de veiligheid of de aanpassing aan de huidige normen. Het zou hier met name gaan om het aanbrengen van nieuwe soepele bekledingen (het asfalt biedt niet zo'n goede resultaten), om het herstellen of plaatsen van nieuwe speeltuigen en afsluitingen alsook om de aanleg van een minimum aantal bijkomende voorzieningen die een maximaal bezoek van deze ruimten mogelijk maken zowel voor de scholen als voor het publiek in het algemeen (sanitaire installaties, kleedkamers,...)

#### **1.2.4.5. Evenementen**

De collectieve activiteiten die vermeld kunnen worden in deze wijk betreffen hoofdzakelijk de evenementen die georganiseerd worden in het Jubelpark. Daarbij gaat het zowel om spontane manifestaties als om regelmatig georganiseerde beurzen of gebeurtenissen (de 20 km van Brussel, Drive In Movie, Dring Dring operatie,...).

Daartegenover moeten we eraan herinneren dat er geen enkele markt, uitverkoop of rommelmarkt plaats heeft in de noordoostelijke wijk.

### **1.2.5. HET SOCIALE LEVEN EN DE GEZONDHEID**

De lezer zal in deel 1A een algemene analyse terugvinden voor de Stad Brussel.

#### **1.2.5.1. Ziekenhuissector**

Er is geen enkel Brussels openbaar ziekenhuis gevestigd in de wijk.

#### **1.2.5.2. Medische centra en poliklinieken**

De kliniek "Europa Sint-Michiels", vroeger het Chirurgisch Instituut van Brussel, bevindt zich in de residentiële plantsoenwijk (Maria-Louizasquare 58). Ze maakt deel uit van de instelling gelegen in de Linthoutwijk en die nog steeds op uitbreiding wacht.

We moeten hierbij vermelden dat de noordoostelijke wijk rijk is aan apotheken.

### **1.2.5.3. Rusthuizen**

Geen enkel rusthuis aanwezig in de bestudeerde zone.

### **1.2.5.4. Kinderbewaarpplaatsen en kleutercrèches (openbaar en privaat)**

Men vindt:

- het Kinderhuis, Ambiorixsquare 4
- de peuterspeelzaal, Véronèsestraat 21
- de kinderkribbe in de Grevelingenstraat 55
- de Europese kribbe in de Palmerstonlaan 10.

De kinderkribbe van de Europese Unie is gevestigd in de plantsoenwijk in de Palmerstonlaan. Ze trekt veel volk aan, maar is jammer genoeg weinig "verbonden" met de wijk aangezien ze voorbehouden is aan een bijzonder "clientèle".

## **1.2.6. DE VEILIGHEID EN DE PREVENTIE**

Zie ook deel 1A (*Algemeenheden*).

### **1.2.6.1. Buurtcriminaliteit**

De cijfers met betrekking tot de buurtcriminaliteit zijn over het algemeen met 21,5% gedaald tussen 1991 en 1995, zonder dat er een gevoelig verschil merkbaar is naargelang de gemeenten al dan niet beschikten over een veiligheidscontract.

### **1.2.6.2. Toestand te Brussel**

De diefstallen in wagens en de agressie tegen personen, die lichtjes gedaald waren tussen 1991 en 1994 hebben opnieuw een heel duidelijke heropleving gekend tussen 1994 en 1995, terwijl er daarentegen een verbetering merkbaar is voor de diefstallen in de woningen, in de keukens en de werven, alsook voor diefstallen van voertuigen.

Het globaal cijfer duidt op een daling van 25,8%, wat hoger ligt dan het gewestelijk gemiddelde.

### **1.2.6.3. Veiligheidscontract**

De Stad is overgegaan tot de aanwerving van hulp- en politieagenten die geconcentreerd worden over de huizenblokken en heeft 60 personen aangeworven voor de administratie, met de bedoeling de politieagenten te ontlasten van dit soort werk. Op preventief vlak heeft de Stad een belangrijk programma gewijd aan het straathoekwerk dat uitgaat van 14 wijkhuizen, een project dat geleid wordt door 20 straatwerkers.

De Stad heeft ook een begeleidingsdienst kunnen creëren voor de daklozen en een Transitcenter opgericht dat bestemd is voor alcoholverslaafden. Ze geniet bovendien van gewestelijke middelen voor de installatie van technische preventieve apparatuur in de sociale woningen.

Het commissariaat van de 5<sup>de</sup> divisie is gelegen in de Clovislaan 6-10.

## **1.2.7. DE CULTUUR EN HET TOERISME**

De lezer zal in deel 1A een algemene inleiding terugvinden met betrekking tot de uitstraling van Brussel.

### **1.2.7.1. Culturele buurtvoorzieningen**

Dit begrip omvat de kleine gemeentelijke of private voorzieningen zoals:

- de culturele centra (niet-bestaand);
- de bibliotheken (A. Max-bibliotheek in de Eburonenstraat);
- de kinderopvangplaatsen (Ambiorixsquare);
- de jeugdhuizen (niet-bestaand);
- de jongerencentra (niet-bestaand).

### **1.2.7.2. Musea**

De noordoostelijke wijk concentreert verschillende musea die samen de culturele centra vormen die een gewestelijke en zelfs nationale uitstraling kennen. Dit zijn de musea uit het Jubelpark die 3 miljoen bezoekers per jaar ontvangen:

- de Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis;
- het Koninklijk Museum van Oorlogskunde en Militaire geschiedenis;
- het Palais Mondial de l'Automobile (Autoworld);
- het Museum van het Leopoldspark;
- het Belgisch Koninklijk Instituut voor Natuurwetenschappen (KIN).

De collecties die door deze musea verzameld werden, zijn prestigieus en zouden een bezoekersaantal en een geestdrift moeten opwekken die echter afgeremd worden door een reeks hindernissen van diverse aard die over het algemeen te maken hebben met hun ligging, met hun slechte integratie binnen de stad en met hun onvoldoende zelfstandigheid op vlak van activiteiten.

Elkeen van deze instellingen heeft ook te maken met specifieke problemen die te wijten zijn aan de eigen bijzonderheden en aan de interne organisatie ervan.

#### *1.2.7.2.1. De musea van het Jubelpark*

Het complex van het Jubelpark is één van de grootste architecturale en culturele gehelen in Europa, gelegen in de onmiddellijke nabijheid van de zetel van de Europese Unie en dichtbij het historisch centrum van Brussel.

Als monumentale ingangspoort met zicht op de Tervurenselaan vormen de bogen van het Jubelpark een belangrijk herkenningspunt in het Brussels stedelijk landschap.

De vleugels van de musea in het Jubelpark herbergen de verschillende zalen van het Museum voor Kunst en Geschiedenis, van het Museum van Oorlogskunde, van Autoworld en van het Instituut voor het Artistiek Patrimonium (KIAP).

De toegang tot deze musea bevindt zich ofwel op de esplanade (Autoworld, Museum van Oorlogskunde), of voorbij de bogen, meer rechtstreeks in het park (Museum voor Kunst en Geschiedenis).

De toegankelijkheid, zowel voor de voetgangers als voor de automobilisten, wordt door de verantwoordelijken aangeduid als één van de belangrijkste problemen die de bezoekers ervaren, wat een rechtstreekse invloed heeft op het aantal bezoeken.

#### **Toegankelijkheid voor voertuigen en parkeermogelijkheden**

Als men vanuit de richting van de buitenwijken komt, splitst de Tervurenselaan zich in een "Y" tot voor de bogen, waardoor een driehoekige groenzone gevormd wordt die verlengd wordt door de esplanade die toegankelijk is voor de wagen. De "rotonde" die het centrum van deze ruimte inneemt, wordt voornamelijk voorbehouden voor een eventueel koninklijk bezoek en mag niet ingenomen worden door andere voertuigen, behalve in uitzonderlijke gevallen.

Uit deze bijzondere geometrische configuratie resulteert een zekere verwarring op vlak van toegangen en opmaak, aangezien er geen toegang mogelijk is tot de bogen en de esplanade, die het herkenningspunt zijn van het bouwsel, behalve op tangentiële wijze via de Ridderschapslaan en de hoek die gevormd wordt door de Nerviërs- en de Galliërslaan.

Als men vanuit de richting van het centrum komt, is de situatie nog verwarrender, aangezien men het zichtbaar herkenningspunt van de bogen niet ziet en er onvoldoende signalisatie is.

Het binnen- en buitenrijden van het parkeerterrein op de esplanade via de Ridderschapslaan gebeurt via de Galliërslaan, de verlenging naar de IJzerlaan is moeilijk te realiseren, de zichtbaarheid is er slecht en de verschillende niveaus kunnen niet aan elkaar verbonden worden.

Aangezien de esplanade een beschermd landschap is, vormt het parkeerterrein geen uitgewerkt traject maar is het nogal slecht georganiseerd en ordeloos. Het parkeerterrein van het Museum voor Kunst en Geschiedenis, dat gelegen is achter de bogen die men moet overbruggen om er te geraken, is niet zichtbaar en benadrukt nog de verwarrende situatie met betrekking tot de toegangen. Deze parkeerterreinen worden

anderzijds ook ingenomen door voertuigen die niets met de musea te maken hebben: personenwagens van de buurtbewoners en de Europese functionarissen, en autocars.

Het Museum voor Kunst en Geschiedenis, dat nadeel ondervindt van de slechte toegang, zou een open ingang willen op de esplanade waarop alle ingangen zouden uitkomen. De budgetten die men zou nodig hebben voor een interne herstructurering zijn hoog en niet-prioritair, waardoor het best mogelijk is dat de toestand van de verspreide ingangen nog enkele tijd verder duurt. Ze zouden kunnen samengebracht worden via een ondergrondse verdieping en er werden reeds projecten overwogen in die richting. De aanleg van een piramide, vergelijkbaar met die van het Louvre, werd een interessant maar weinig realistisch voorstel genoemd. Dit belet niet dat de doorgang van de voertuigen onder de bogen betreurenswaardig is en een inbreuk vormt op de rust van het Park, alsook dat het parkeergedrag er weinig esthetisch is.

Het gebruik van de parkeerterrein is verbonden aan de manifestaties die in het Park en op de esplanade plaatshebben.

Het BIM, dat het park beheert, komt 4 soorten situaties tegen:

- geen manifestaties;
- belangrijke tijdelijke tentoonstelling die een speciale organisatie vereist ("Ik was 20 jaar in 40");
- populaire manifestatie die specifieke oplossingen vereist zoals pendeldiensten (de 20 km van Brussel);
- een koninklijk bezoek.

Het aantal manifestaties per jaar ligt nogal hoog en de parkeerterreinen zijn vaak oververzadigd, wat ernstige problemen veroorzaakt voor de buurtbewoners. De lanen van het Park worden vaak gebruikt als parkeerterrein. De hinderende wagens die niets te maken hebben met een bezoek aan de Musea vormen een probleem, men zou op gewestelijk niveau een parkeerterrein voor de wagens moeten overwegen om te kunnen verhelpen aan deze situatie.

### **Toegankelijkheid voor de voetgangers en de fietsers**

De voetgangers hebben toegang tot de musea ofwel rechtstreeks via de ingangen van het park, ofwel via de Tervurensepoort en de esplanade.

Er zouden fietsenstallingen moeten geïnstalleerd worden in de nabijheid van de ingangen, rechtstreeks op de esplanade.

De wil om een voetgangerscircuit te creëren dat het Instituut voor Natuurwetenschappen zou verbinden met de Musea van het Jubelpark stoot op de afstand en op de uiteenlopende interessen van het publiek.

### **Het voortbestaan van de Musea en van het culturele imago**

De talrijke manifestaties die plaatsvinden in het Jubelpark vormen een constante verstoring van het voortbestaan van de Musea, ondanks de duidelijke wil van het BIM en van de Musea om gecoördineerd te gaan samenwerken ter gelegenheid van deze manifestaties.

Het feit dat er geen echte complementariteit bestaat tussen de tentoonstellingen vormt een negatief element: de bezoekers van Autoworld zetten hun bezoek niet verder door even binnen te lopen in het Museum van Oorlogskunde of het Museum voor Kunst en Geschiedenis.

Eén van de moeilijkheden om deze gemeenschappelijke projecten tot een goed einde te kunnen brengen, komt voort uit het grote aantal betrokken instanties, aangezien:

- de gebouwen toebehoren aan de Regie der Gebouwen;
- Autoworld privaat eigendom is;
- het KIAP federaal eigendom is;
- de tunnels beheerd worden door het BUV;
- de metro beheerd wordt door de MIVB en het BUV;
- de site geklasseerd is en onderworpen aan de adviezen van de KCML.

De budgetten die verleend worden aan de Musea laten hen niet toe projecten van een zekere omvang te overwegen; het behoud en het onderhoud van de gebouwen vormen een lastige taak en sloppen een groot deel van deze budgetten op. Als men de "status quo" al kan behouden, wordt dit door de betrokken verantwoordelijken al beschouwd als een succes.

De Musea en de betrokken milieus hebben zich verenigd in de vereniging "Bedrijvig Jubelpark", die gesteund wordt door de COCOF en het Brussels Gewest. Er bestaat een dialoog tussen de verantwoordelijken van de Musea, het BIM en de instanties die het gebied trachten te bevorderen.

Toch moet er nog steeds een cultureel imago opgemaakt worden voor Brussel en zijn het zakentoeisme en de congressen niet zo gunstig voor de Musea, waarvan het publiek voor 60% bestaat uit leerlingen van de scholen. De raad voor het Toerisme en de Brusselse Raad van de Musea die 60 instellingen verenigt, zouden de toestand moeten verbeteren via maatregelen zoals de Museumkaart, waarbij men met name samenwerkingsverbanden kan vormen met de MIVB.

Het project Brussel 2000 zou moeten kunnen verlengd worden tot voorbij deze datum en zou de Musea moeten voorzien van een gemeenschappelijk imago naar buiten toe.

### **Besluiten**

Het monumentaal karakter van het Jubelpark lijkt in het nadeel van het park te spelen. Doordat het slecht geïntegreerd zit in het stedelijk weefsel door het uitzonderlijk patroon ervan, biedt het geen enkel commercieel voordeel naar buiten toe en raakt het geïsoleerd in een omgeving die hoofdzakelijk residentieel of administratief is.

Een betere signalisatie zou gunstig zijn voor alle Musea, zowel voor de voertuigen als voor de voetgangers. Gezien de bevoegdheid van de BUV en de KCML moet deze signalisatie een dubbel doel hebben: één voor de vaste Musea en één voor de tijdelijke tentoonstellingen of uitzonderlijke manifestaties. Ze zou moeten starten in de Belliardstraat voor wie uit de richting van het stadscentrum komt en vanaf Montgomery voor wie uit de buitenwijken komt.

Er zou een alternatieve site moeten gevonden worden op gewestelijk vlak waar men manifestaties kan ontvangen die tegenwoordig alleen maar terecht kunnen in het Jubelpark en hinderlijk zijn voor het voortbestaan van de Musea.

De toegankelijkheid en de parkeermogelijkheid zouden verbeterd moeten worden via verkeersmaatregelen.

#### *1.2.7.2.2. Het Koninklijk Instituut voor Natuurwetenschappen (KIN)*

Het KIN is één van de 10 federale wetenschappelijke instellingen die afhankelijk zijn van het wetenschappelijk beleid, samen met het Koninklijk Museum van Centraal-Afrika in Tervuren.

Oorspronkelijk was het museum gevestigd in het Nassaupaleis. Vanaf 1870 werd een oud klooster, dat gelegen was op de top van het Leopoldspark ingericht om het museum te kunnen herbergen (Klooster-vleugel). Op het eind van de eeuw werd een tweede gebouw opgericht (Janlet-vleugel) en een derde in 1930 (De Vestel-vleugel). Na de restauratie van het Klooster is men momenteel bezig met een beperkte uitbreiding.

De uitstraling van het KIN is sinds een tiental jaar aanzienlijk verhoogd onder impuls van drie factoren: de betalende ingangen sinds 1987, de renovatie van de permanente tentoonstellingen en het beleid inzake de tijdelijke grote tentoonstellingen dat ontwikkeld werd sinds 1989.

Het succes liet niet lang op zich wachten; in minder dan 10 jaar tijd is het aantal bezoekers vertienvoudigd, waardoor het een cijfer van 320 000 bezoekers haalde in 1995. Het KIN biedt dus een volledig dienstverlenende functie aan het publiek.

Met een totale oppervlakte van 35 000 m<sup>2</sup> omvat het museum 14 000 m<sup>2</sup> waarvan er 1 000 voorbehouden zijn voor tijdelijke tentoonstellingen. Nog andere activiteiten staan open voor het publiek: een bibliotheek, een educatieve dienst en natuurateliers. Het museum wordt in onderwijsmilieus erkend als een pedagogisch werkinstrument en vele scholen hebben in hun leerprogramma één of meerdere bezoeken aan het KIN ingeschreven.

Het succes van de tijdelijke tentoonstellingen is aanzienlijk, waarbij 1992 dat overeenkwam met de tentoonstelling "Dinosaur & Co" een uitzonderlijk jaar was met een recordaantal van 525 000 bezoekers, waarvan 5 500 alleen al voor het museum.

Welk profiel hebben de bezoekers? Ongeveer 40% daarvan komen in groep, en 60% komen alleen; de meeste groepen zijn schoolgroepen. De rest van het publiek bestaat hoofdzakelijk uit jonge, Belgische gezinnen die afkomstig zijn uit de Drie Gewesten.

### **Plaats en toekomst voor het KIN in de Leopoldswijk**

De uitbreiding van de infrastructuur bestemd voor de Europese instellingen, de vestiging van het Europees Parlement en de stijgende bedekking van de spoorweglijnen hebben een grondige omwenteling veroorzaakt in de Leopoldswijk. De betrekkingen tussen het KIN, het Europees Parlement en de initiatiefnemers van de Leopoldswijk zijn soms nogal gespannen; de uitbreidingen van het KIN worden ingetoomd door de ontwikkeling van Europese onroerende projecten.

De realisatie van twee projecten door de Regie der Gebouwen zou de mogelijkheid bieden om alle risico's op aantasting door de Europese functie te beperken:

- de restauratie van het Lindenhuis, gelegen aan de voet van het Parlement, dat een bestemming zou krijgen als restaurant voor het personeel en als guest-house voor de buitenlandse onderzoekers;
- de nieuwe huisvesting van de timmermanswerkplaats, een dienst die onmisbaar is bij de realisatie van de tentoonstellingen in de lokalen teneinde conform te zijn aan de wettelijke en stedenbouwkundige verplichtingen.

### **De uitbreidingsproblemen**

Het KIN leidt sinds de oprichting ervan aan een gebrek aan plaats, waardoor het overgebracht moest worden naar het Leopoldspark en wat nadien geleid heeft tot de bouw van de Janlet- en de De Vestel-vleugel, die deel uitmaken van een uitgebreider architecturaal programma en nog niet volledig afgewerkt zijn.

Het resultaat bestaat uit een nogal chaotische toestand met drie gebouwen die compleet verschillend zijn in ontwerp, waartussen een lastige verkeerssituatie heerst en met een moeilijke functionele verdeling voor een instelling van die omvang. Sinds 1980 heeft men erkend dat de uitbreiding van de gebouwen van het KIN noodzakelijk is; in de huidige omstandigheden zou deze uitbreiding zich verder moeten uitstrekken dan de vastgelegde begrenzingen.

Een herwaardering van de bestaande gebouwen is vereist, met de renovatie van de Janlet-vleugel zou op korte termijn gestart moeten worden. Er werd een stedenbouwkundige vergunning verleend in 1996.

### **De problemen op vlak van toegankelijkheid**

Het KIN zit ingesloten op de top van het Leopoldspark en de toegang ervan is lastig, zowel voor de personenwagens als voor de groepsvervoersmiddelen en het parkeerterrein is duidelijk onvoldoende groot, zowel voor het personeel als voor de bezoekers. Het gebrek aan parkeerplaatsen voor autocars is nog zorgwekkender, aangezien groepen met leerlingen in volle straat moeten uitstappen zonder enige vorm van veiligheid en zonder aangepaste inrichtingen.

De overdekkingswerken op het binnenplein van het verbindinggebouw, waarmee men gestart is in 1995, hebben ertoe geleid dat een vijftigtal parkeerplaatsen definitief verdwenen zijn, wat de situatie nog verslechterd heeft.

De directie van het Instituut verzoekt dringend om:

- de inrichting van tijdelijke parkeerplaatsen, overal waar dit maar mogelijk is;
- de aanleg van een parkeerterrein met een capaciteit van 200 parkeerplaatsen, eventueel op de site van het Europees Parlement;
- de aanleg van een parkeerterrein voor autocars, waardoor het in- en uitstappen van groepen leerlingen in alle veiligheid zou kunnen gebeuren.

Om deze doelstellingen te kunnen uitvoeren, is absoluut een overleg nodig tussen alle betrokken partijen. Dit overleg zou het KIN moeten samenbrengen met de Regie der Gebouwen, de Stad, het Gewest, de wijkverenigingen en het Europees Parlement.

We moeten in de rand hiervan opmerken dat deze problemen reeds vermeld werden in de studie Ruimte Brussel-Europa, die reeds meer dan 10 jaar geleden gepubliceerd werd.

### **Problemen inzake signalisatie**

Dit probleem zou een oplossing moeten krijgen op gewestelijk niveau. De Brusselse Raad van Musea kan op dit vlak geraadpleegd worden.

### **Conclusie**



In het kader van het GemOP voor de noordoostelijke wijk moeten we vooral de problemen onthouden die te maken hebben met de toegankelijkheid en de parkeermogelijkheid van de wagens, en dit terwijl de Leopoldswijk toch erg goed voorzien is van private parkeerterreinen.

Door de gemeentegrens valt het KIN uit de Leopoldswijk, maar komt het te liggen op het grondgebied van Elsene en buiten het studiegebied, wat de voorstellen van deze kant natuurlijk sterk zal beperken, met name op gebied van de ondergrondse parkeermogelijkheden.

#### *1.2.7.2.3. Belangrijkste kenmerken van de musea*

### **Belgisch Koninklijk Instituut voor Natuurwetenschappen**

De opdrachten van het KIN zijn:

- het fundamenteel onderzoek op vlak van natuurwetenschappen;
- het beheer en de ontwikkeling van de nationale collecties;
- de verspreiding van de kennis via alle mogelijke, aangepaste middelen.

De wetenschappelijke activiteiten hebben vooral te maken met de gebieden van de Paleontologie, de zoölogie, de anthropologie, de prehistorie, de mineralogie en de sedimentologie.

De openbare dienstverleningsactiviteit is gericht op het verspreiden van kennis, diverse experimenten, een gespecialiseerde bibliotheek, een educatieve informaticadienst enz...

De hoofdopdracht bestaat uit het beheer en de ontwikkeling van het museum voor natuurwetenschappen dat 14 000 m<sup>2</sup> omvat. Het gemiddeld aantal bezoekers draait rond de 100 000 voor het museum alleen al en 260 000 voor het museum en de tijdelijke tentoonstellingen.

Het personeel van het Instituut bestaat uit ongeveer 270 personen waarvan 70 wetenschappelijke medewerkers.

### **Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis**

Deze musea bezitten prachtige collecties die een illustratie zijn van de geschiedenis van en de kunst in België, alsook van de grote beschavingen en culturen in de wereld.

Naast hun collecties, herbergen de musea voor Kunst en Geschiedenis ook verschillende bibliotheken, een museum voor blinden dat werken omvat die aangeraakt kunnen worden, een documentatiedienst en diverse werkplaatsen waaronder die van de afdrucken.

### **Koninklijk Museum van Oorlogskunde en Militaire Geschiedenis**

Dit museum omvat de hele militaire geschiedenis sinds de Middeleeuwen. De Bordiau-vleugel, die onlangs gerenoveerd werd, is gewijd aan de Tweede Wereldoorlog. De afdelingen over de luchtmacht en over de pantserdivisie zijn opmerkelijk.

Een educatieve dienst en een documentatiecentrum staan ook ter beschikking van het publiek.

### **Koninklijk Instituut voor het Artistiek Patrimonium**

Deze wetenschappelijke instelling heeft als opdracht de studie en het behoud van het artistiek en archeologisch patrimonium in België ten voordele van de Musea.

De fototheek, die 700 000 fotografische documenten bevat, en de bibliotheek zijn toegankelijk voor opzoekers.

### **De Nationale Opgravingsdienst**

Deze instelling staat ten dienste van de Musea. Ze is gewijd aan alle werken die betrekking hebben op opgravingen, behoud en restauratie.

### **Het Palais Mondial de l'Automobile**

Meer dan 500 oude of historische wagens vormen een permanente tentoonstelling onder de naam "Autoworld". De geïnteresseerde verenigingen en clubs kunnen er samenkomen in een origineel kader, waar regelmatig recreatieve activiteiten, filmvertoningen en restauratie-ateliers plaatsvinden.

De esplanade is de plaats voor manifestaties zoals de voorstelling van bepaalde modellen, wedstrijden en dergelijke die een groot publiek aantrekken.

### **1.2.7.3. Theaters**

Terwijl de musea goed vertegenwoordigd zijn in de noordoostelijke wijk, constateren we een echt gebrek aan andere artistieke en culturele activiteiten.

Binnen het bestudeerde gebied hebben we enkel het Résidence-theater dat in de zuiverste Art Déco-stijl enkel nog aan toevallige manifestaties plaats biedt. In de omgeving kunnen we het theater Le Public (in Sint-Joost-ten-Node) en de Senghor-ruimte (in Etterbeek) vermelden.

## **1.2.8. ROL ALS HOOFDSTAD**

De lezer zal in deel 1A een algemene analyse vinden over de rol van de Stad Brussel als hoofdstad. De andere punten die hier aangehaald worden, betreffen in het bijzonder de noordoostelijke wijk.

### **1.2.8.1. Rol als internationale hoofdstad**

#### *1.2.8.1.1. Context*

Het Brussels Gewest groepeerde vandaag de dag bijna 10 miljoen vierkante meter aan kantoren, waarvan 10% feitelijk ingenomen worden door de Europese Unie. Enkele andere procenten worden ingenomen door de andere openbare of gelijkgestelde internationale functies zoals de NAVO, Eurocontrol, de ambassades en andere diplomatieke missies, ...

Aan deze activiteiten kunnen we de andere internationale functies toevoegen, zoals de tentoonstellingen, de congressen, de hotels, de vertaalbureaus, de journalistenkantoren,..., die samen zeker ook meerdere honderdduizenden vierkante meters innemen.

De noordoostelijke wijk groepeerde dit geheel aan activiteiten niet op een dergelijk klein gebied. Toch bevinden er zich de meeste vestigingen, vanaf een nieuw gebouw dat de Belgische Staat compleet stuk voor stuk opgericht heeft tot op het ogenblik dat de instellingen zich gevestigd hebben in Brussel: het Berlaymontgebouw bestemd voor de Commissie. Dit gebouw werd snel opgevolgd door het Karel de Grote-gebouw bestemd voor de Ministerraad. In de jaren 70 en 80 heeft de heel snelle toename van het aantal Europese instellingen in Brussel geleid tot de verhuring van talrijke gebouwen die beschikbaar waren op de markt, en bijna allemaal geconcentreerd lagen in de wijk. Enkel de Economische en Sociale Raad vormde de uitzondering door zich te vestigen in de Vijfhoek. Na de Commissie en de Ministerraad, die reeds sinds het begin in de wijk aanwezig zijn, is er een steeds sterkere aanwezigheid gekomen van het Parlement, waarvan de hoofdzetel nog steeds te Straatsburg blijft.

De toenemende behoeften van deze instellingen hebben zich vervolgens vertaald via gebouwen van heel grote omvang voor de drie instellingen (Juste Lipse, Parlement en D3). Maar de renovatie van "oude" gebouwen heeft zich vervolgens ook vertaald via de eerste echte decentralisatiefase in de stad op het eind van de jaren 80, met de verhuring van gebouwen te Oudergem (Beaulieu-centrum). Deze tendens, die zich zou moeten kunnen bevestigen in de toekomst, stelt de belangrijke rol van de wijk tegenover de Europese instellingen niet in vraag. Alle belangrijke structuren zullen met name aanwezig blijven in de wijk, zowel op kwantitatief vlak als op "kwalitatief" vlak (belangrijkste zetels van deze instellingen).

Deze leidende functie op internationaal niveau heeft nog andere activiteiten doen ontstaan:

- hotels die vooral gericht zijn op een zakelijk clientèle dat verbonden is aan Europa;
- hotel-flats bestemd voor de adviseurs van de EU of voor de nieuw in Brussel aangekomen functionarissen in afwachting van een meer stabiele woning;
- restaurants en andere persoonsgebonden diensten (banken, lichaamsverzorging, reisagentschappen, ...), die voor een groot deel bestemd zijn voor dit bevoorrecht clientèle;
- compleet uitgebouwde persdiensten, waaronder vooral het I.P.C. achter het Berlaymontgebouw;
- de vertaaldiensten die sterk aanwezig zijn in de traditionele wijken dicht bij de Europese instellingen;
- ...

De aanwezigheid van deze instellingen ligt natuurlijk ook aan de oorsprong van de start van ge diversifieerde tertiaire activiteiten door de internationale firma's, voor wie de nabijheid van Europa een troef is om zich te gaan vestigen in de wijk.

#### 1.2.8.1.2. *Invloed van de Europese instellingen in Brussel*<sup>1</sup>

##### a) Inleiding

In 1991 oefenden bijna 15 000 functionarissen een activiteit uit in Brussel, waarvan 28 % Belgen. Met hun gezinnen vertegenwoordigen zij 37 000 personen. Bijna twee derden wonen in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, hetzij meer dan 20 000 personen. Het aantal functionarissen is gestegen met ongeveer 50 % in de jaren 80, met name volgend op het aansluitingsproces van de nieuwe lidstaten (Spanje, Portugal).

---

<sup>1</sup> Volgens *De invloed van de Europese instellingen in Brussel*, Mens en Ruimte, juni 1992

De uitgaven van de Europese Unie kan men schatten op meer dan 32 miljard frank in 1991, waarvan bijna drie kwart de lonen uitmaken, meer dan 20 % de huurbedragen en minder dan 10 % de werkingskosten. Van deze 32 miljard frank kan men schatten dat 21 miljard in het Brussels Gewest blijven.

b) Activiteitensectoren in Brussel omwille van de vestiging van de Europese Unie

### **De permanente vertegenwoordigers**

Men kan bijna 500 diplomaten, die verschillende Staten vertegenwoordigen, toevoegen aan de Europese functionarissen. Zij bereiden vooral de talrijke dossiers voor die bestemd zijn voor de Ministerraden. Zij verdedigen ook de belangen van hun respectieve Staat tijdens de betrekkingen met de Commissie. Zij zijn voor het grootste deel gevestigd rond de Schuman-rotonde. Zij zorgen voor een 1 200 jobs, met een totale uitgave van bijna 6 miljard.

### **Het diplomatiek korps**

De aanwezigheid van de Europese Unie verklaart de aanwezigheid van 121 specifieke diplomatieke vertegenwoordigingen (in 1990) die meer dan 900 diplomaten groeperen. Dit brengt Brussel op een niveau dat vergelijkbaar is met andere overheersende steden op de internationale scene, zoals Washington, Parijs, New York,... Een gedeelte van deze vertegenwoordigingen concentreren zich rond en in de Europese wijk, maar ze liggen ook verspreid over andere prestigieuze centra of assen van de hoofdstad. Men kan schatten dat dit een 2 500 jobs oplevert, wat voor een uitgave van 3,5 miljard frank zorgt.

### **De internationale pers**

Bijna 600 journalisten van de internationale pers waren in 1990 in Brussel gebaseerd, waardoor de stad op de tweede plaats kwam op internationaal niveau na Washington. Niet minder dan 80 persagentschappen en 40 radio- en televisiestations hebben hun hoofdzetel in Brussel, in of rond het gebouw van het International Press Center dat gelegen is achter het Berlaymontgebouw. Deze sector veroorzaakt een uitgave van 1,4 miljard frank, maar zorgt vooral voor een belangrijk imago voor de stad naar buiten toe, in het bijzonder naar het buitenland toe.

### **De lobby-divers**

Men vindt in Brussel pressiegroepen van heel diverse aard, die zich daar gevestigd hebben om hun belangen te verdedigen bij de Europese verantwoordelijken: beroepsorganisaties, vakbonden, handelskamers,... Ze zitten sterk gegroepeerd rond de belangrijkste gebouwen die ingenomen worden door de Commissie.

In 1991 telde men meer dan 150 maatschappijen die tewerkstelling verzekerden voor 400 personen en die voor een uitgave van 1,5 miljard zorgden . Er zijn ook meer dan 200 diverse organisaties die voor meer dan 1 500 jobs zorgen en 80 verenigingen zonder winst oogmerk die werk verzekeren aan meer dan 500 personen. Daaraan kunnen we nog meer dan 100 jobs toevoegen met betrekking tot Europese gewestelijke of stedelijke vertegenwoordigingen, wat in 1990 nog maar 56 bedroeg.

In totaal biedt deze sector werk aan ongeveer 2 600 personen die ongeveer 7 miljard frank per jaar uitgeven.

### **De bezoekers aan de Europese instellingen**

Enkele 500 000 bezoekers werden geteld in 1990 bij niet minder dan 20 000 vergaderingen. Deze activiteit zorgt voor ongeveer 2 400 jobs (organisatoren, transport - communicatie) en staat voor een geschatte uitgave van 4,5 miljard frank per jaar.

c) **Activiteitensectoren die beïnvloed worden door de aanwezigheid van de Europese instellingen**

Voor minstens 60 % onder hen heeft de aanwezigheid van de Europese instellingen een belangrijke rol gespeeld bij hun keuze van een vestigingsplaats. Deze sector levert werk aan een 23 000 personen die een geschatte uitgave doen van 45 miljard in 1990 en waarvan 95 % uitgegeven wordt in België. Onder deze activiteiten kunnen we meerdere subsectoren onderscheiden.

**De dienstverlenende sector voor de bedrijven**

Hierbij gaat het om bijna 500 ondernemingen in 1990 die meer dan 13 000 jobs leveren en 19 miljard uitgeven vanuit hun Brusselse vestiging. Dit zijn de boekhoudkantoren, de publiciteitsagentschappen, de softwarebedrijven, de studiebureaus,...

**De internationale verenigingen**

Brussel herbergt niet minder dan 1 400 niet-gouvernementele organisaties (op een totaal aantal van 1 900 in België); dit betekent meer dan elke andere internationale stad die ook een belangrijke internationale functie heeft, of het nu Washington, Londen, Parijs of Genève is. Voor bijna 85 % onder hen heeft de aanwezigheid van de Europese instellingen een bepalende rol gespeeld bij hun keuze van vestigingsplaats. Maar daarbij moeten we ook de internationale openstelling van de Belgische economie vermelden, alsook de traditie die we kennen in België op dit gebied. Deze organisaties bieden werk aan bijna 7 000 personen in 1990 en hadden een geschatte uitgave van 16 miljard frank.

**De banken naar buitenlands recht**

Deze vestigingen drukken het belang van de Europese instellingen uit door hun keuze van vestigingsplaats voor hun Europese zetel, maar ze beroepen zich ook op het algemeen klimaat in België, dat enorm openstaat voor dit soort vestiging. Zij hebben een uitgave van bijna 10 miljard en zorgen voor een 3 000 jobs.

**De congresorganisatoren**

Brussel geniet ook een heel grote reputatie op vlak van congresorganisatie. Er zijn 39 gespecialiseerde professionele organisatoren ter plaatse gevestigd in Brussel in 1990, waarvan een groot deel zich nog maar pas in de hoofdstad gevestigd heeft. Op die manier ontvangt men bijna 4 miljoen congresgangers, waarvan 10 % resulteert uit de aanwezigheid van de internationale instellingen, en neemt Brussel op internationaal niveau de derde plaats in na Londen en Parijs. Deze sector levert 226 jobs en zorgt voor een uitgave in orde grootte van een half miljard frank per jaar.

**De vertegenwoordigingskantoren uit de internationale financiële sector**

Brussel concentreert niet minder dan 37 gespecialiseerde kantoren op dit gebied die bijna 100 jobs vertegenwoordigen, waarvan er talrijke ingenomen worden door buitenlanders. Ze werken in feite als tussenpersonen tussen de Belgische banken, de potentiële klanten in België en de buitenlandse banken die

aanwezig zijn in andere landen, zonder dat ze daarbij enige bankverrichting uitvoeren. Ze maken een 300 miljoen frank aan uitgaven per jaar.

d) De totale economische invloed van deze activiteitensectoren

Over het algemeen veroorzaken al deze activiteitensectoren samen, die nogal rechtstreeks verbonden zijn aan de aanwezigheid van de Europese instellingen, bijna 120 miljard aan uitgaven (in 1990) waarvan bijna 100 miljard uitgegeven worden in België. Ze bieden werk aan bijna 50 000 personen, hetzij bijna een tiende van de tewerkstelling in Brussel, maar waarvan minder dan de helft Belgen zijn en 60 % gedomicilieerd zijn in het Brussels gewest.

Deze invloeden zijn degene die verbonden zijn aan de relatief rechtstreekse effecten van de aanwezigheid van de Europese instellingen in Brussel. Indien men daaraan nog de meer onrechtstreekse invloeden zou toevoegen, zou men de bijkomende uitgaven kunnen schatten op bijna 11 miljard waarbij ze voor 4 000 bijkomende jobs zorgen, maar waarvan een kwart alleen maar zou kunnen bestaan dankzij de aanwezigheid van de Europese instellingen. Daaraan zou men ook de aanwezigheid moeten toevoegen van een twintigtal Europese of internationale scholen, samen met hun invloed op het culturele leven in de hoofdstad.

e) Sociale, milieugebonden en stedenbouwkundige invloeden

De internationale diensten nemen niet minder dan 15% van het Brussels kantorenpark in (10% voor de enkele Europese instellingen), waarbij hun eigen behoeften tijdens een recente periode nog steeds in stijgende lijn gaan, en dit proces lijkt niet te verzwakken.

De speculatieve druk die daaruit voortvloeit op de woongebieden is verantwoordelijk voor een belangrijke functionele omvorming van woonhuizen in kleine kantoren, en dit in de zones die in principe bestemd zijn voor een woonfunctie. We kunnen deze invloed ramen op 1 miljoen m<sup>2</sup> aan kantooroppervlakte, of meer dan 10% van het totale park.

Als negatieve factoren vermelden de betrokken instellingen in het bijzonder de tekorten op vlak van transport - communicatie en telecommunicatie. Daartegenover worden de geografische ligging, de veeltaligheid en de aanwezigheid van de Europese instellingen vermeld als positieve en aantrekkelijke elementen.

### 1.2.8.2. Rol als nationale hoofdstad

Brussel blijft de hoofdstad van een Staat die een deel federale ministeries omvat. De ministeriële zetels en de andere Belgische diensten blijven in meerdere mate aanwezig in de wijk, meestal in relatief "oude" of niet-gerenoveerde gebouwen. Deze federale functies grenzen steeds minder aan de activiteiten op gewestelijk niveau die reeds ten zeerste de wijk verlaten hebben, hetzij voor de CCN (Brussels Hoofdstedelijk Gewest), de Noordwijk (Vlaamse Gemeenschap) of nog Namen (Waalse Gemeenschap).

Ondanks het zwaar verlies aan prestige blijft de militaire functie nog steeds aanwezig in de wijk dankzij de aanwezigheid van de Koninklijke Militaire School, de enige "kazerne" die verankerd blijft in het centrum van de stad.

Deze functie van administratieve hoofdstad wordt nog verstevigd door een functie als culturele hoofdstad die over stevige mogelijkheden beschikt binnen de wijk dankzij de aanwezigheid van de musea in het Jubelpark en die van het KIN, die tegenwoordig jammer genoeg te weinig en slecht geëxploiteerd worden in functie van de heel zware budgettaire en institutionele verplichtingen.

De rol als hoofdstad kan ook op de voorgrond gesteld worden door de aanwezigheid, binnen de wijk, van sterke economische functies die een drijvende kracht betekenen voor de ontwikkeling van de Belgische, en zelfs de Europese maatschappijen: zetels van banken, Belgische maar nog eerder buitenlandse, zetels van verzekeringsmaatschappijen, zetels van industriële vennootschappen, ...

Deze rol als hoofdstad wordt in zekere mate bevestigd door de "schikking" van de gebouwen die bepaalde van deze grote instellingen in de wijk herbergen: het Berlaymont en het Juste Lipse, die ten eerste gericht zijn naar de Schuman-rotonde, het Europees Parlement gezien vanuit de Luxemburgstraat die enorm structurerend werkt in de wijk, de bogen van het Jubelpark die de belangrijkste samenstellingsas Wet - Tervuren benadrukt, de Koninklijke Militaire School gericht naar het Jubelpark (het voormalige exercitieveld).

## 1.3. De vormen van de stad

### 1.3.1. DE OPENBARE RUIMTE

De lezer zal een korte inleiding terugvinden in deel 1A.

#### 1.3.1.1. Stedelijke samenstelling

##### 1.3.1.1.1. *De structurerende tracés en het stadsweefsel*

De bestudeerde zone vertoont een brede variëteit aan architecturale concepten, die meer in detail uitgewerkt worden in punt 1.3.2.2 ("Typologie ") pg.59, aan grote "stijl"-verschillen in de openbare ruimten en drie grote categorieën binnen het formeel karakter van het stadsweefsel.

De structuur van het stadsweefsel wordt geklasseerd volgens drie categorieën: "klassiek" en gepland, "inheems" en "modern" (kaart 1.3-d). Het geheel van deze samenstellingsstructuren is opgenomen op de kaart met betrekking tot de stedelijke samenstelling.

Tijdens de opbouw van de Leopoldswijk bestond de doelstelling uit het aanhechten van een nieuw grondgebied en het er creëren van een nieuwe aantrekkingspool door het fysisch te verbinden met het centrum.

Het plan dat uitgetekend werd door T.F. Suys, dat heel streng geometrisch was, past zich aan de lanen van het park van Brussel aan door de optie van de stad, die zich daarrond had ontwikkeld, te verlengen. Het gaat hierbij om een traject in dambordvorm met rechthoekige wegen, regelmatige huizenblokken, straten volgens een hiërarchie en enkele rust- of ademhalingspunten langsheen de grote assen. De belangrijkste assen in deze samenstelling waren op dat ogenblik de Guimardstraat en de Luxemburgstraat.

Veel later vertaalde de groeiende invloed van de ideeën van Leopold II, die bezorgd was om België een Europese en koloniale machtsorde te geven, zich in de concepten en de stedenbouwkundige ontwikkeling van het land. Zijn hygiënistische gedachten, die gevormd werden door de bourgeoisie, samen met zijn koninklijke dimensie en de complete economische en industriële bloei van het land, zullen de hoofdstad kenmerken door nieuwe omvangrijke realisaties.

Het aantal ontwerpen voor grote beeldhouwwerken en parken, die bestemd zijn om de stad te verfraaien en om de moderne tijden binnen te treden, vermenigvuldigt zich. De bouw van het Jubelpaleis en van de as die verlengd werd tot aan het museum van Tervuren, alsook de nieuwe residentie van Laken en de paviljoenen geven uitdrukking aan deze wil.

Volgens dezelfde gedachtengang zullen de uitbreidingsplannen die getekend werden voor Brussel de stad voorzien van een communicatienetwerk dat samengesteld is uit lanen, ringwegen en rondgaande wegen die de nieuwe wijken verbinden met het oude centrum. De ontwerpen van Victor Besme leggen de eerste basis voor een complete herdenking van de stad, haar organisatie en haar werking. Men moet dus assen creëren waarrond de nieuwe wijken zich kunnen ontwikkelen, Besme heeft het over het "groot verkeersframe".



De Wetstraat zal de ondersteuning vormen voor een grote stedenbouwkundige reeks die vertrekt aan het Koninklijk Park en loopt langs de esplanade van het Jubelpark en langs de Montgomerysquare om dan uiteindelijk, na de oversteek van het Zoniënwood, toe te komen aan het kasteel van Tervuren. Het belang van deze invalsaas naar de stad zal nog alleen maar sterker worden naar de 20<sup>ste</sup> eeuw toe met de bouw van de tunnels en het invoeren van het eenrichtingsverkeer in de Wetstraat, die ontdubbeld zal worden door de Belliardstraat.

De "**klassieke**" stedelijke structuur betreft dus het geheel van dit gedeelte van de Leopoldswijk dat uitgebreid wordt naar het oosten. Deze structuur, die duidelijk en regelmatig uitgetekend is en gebaseerd op de rechte lijnen, de symmetrie en het traject, alsook op de hiërarchie van de assen, brengt een zekere strengheid over op de stedelijke omgeving.

In de residentiële plantsoenwijk vinden we ook een "**klassieke**" en geplande structuur terug, maar de strengheid is er minder duidelijk en de samenstelling is georganiseerd rond een kruisvorm. Het gebruik dat men van het reliëf maakt en het feit dat men er ook gebruik van gemaakt heeft om de samenstelling te organiseren rond een centrale openbare ruimte die ingericht werd in verschillende plantsoenen, geeft dit geheel een op zijn minst originele dimensie.

De trajecten van de oude steenwegen daarentegen, de Leuvensesteenweg in het noorden, de steenweg op Waver in het zuiden en die op Etterbeek in de Maalbeekvallei zijn "**inheems**", net zoals de Notelaarsstraat die ten oosten van het bestudeerde gebied ligt.

#### 1.3.1.1.2. *De structurelementen van de wijk*

Als structurelement maken we hier gebruik van de **as**, nu eens om de wijken intern te structureren, maar ook als hulpmiddel om de nieuwe uitbreidingen in de stad te integreren.

Alle elementen die de noordoostelijke wijk tegenwoordig structureren, zijn opgenomen op de kaart van de structuurruimten (1.3-e), die aangevuld wordt met de orohydrografische kaart (kaart 1.3-f). Daarop kan men twee duidelijke niveaus onderscheiden binnen de opeenvolgende stedelijke tracés en in de hiërarchie van het opmaakrooster. En inderdaad, bepaalde trajecten zijn tegenwoordig nogal belangrijk op vlak van de algemene samenstelling van de stad en andere hebben invloed op de structuur van een min of meer goed gedefinieerde wijk.

Onder de elementen die de structuur van dit stadsgedeelte kenmerken, naast de voluntaristische tracés van de samenstellingsassen, blijven het reliëf van de **Maalbeekvallei**, alhoewel dit sterk verminderd is door de verschillende stedelijke aanpassingen, de bouw van kunstwerken en kantoorgebouwen een essentieel gegeven in het landschap van deze noordoostelijke wijk. De vallei bleef lange tijd, net zoals de reïnsproren, een natuurlijke begrenzing in de ontwikkeling van de Leopoldswijk naar de buitenwijken toe.

De Steenweg op Etterbeek die vroeger het natuurlijk traject van het terrein volgde langsheen de vijvers, waarbij het Jourdanplein en het Sint-Joostplein met elkaar verbonden werden, werd overbrugd door de spoorwegviaduct en de Wetstraat, is nadien heringericht en geherprofileerd door een reeks wijzigingen in de wijk en door de ontwikkeling van de kantoren. De Leuvensesteenweg en de Notelaarsstraat zijn ook oude inheemse tracés die de wijk afbakenden.

Tegenwoordig kan men zonder twijfel spreken van een "**nieuwe**" **Leopoldswijk** met de nieuwe ontwikkelingscentra die verbonden zijn met de functie van de nationale en vooral de Europese hoofdstad. De hiërarchie van bepaalde assen is met name wat gewijzigd:

- de as van de Luxemburgstraat, die vroeger uitkwam op het plein en het station en die vroeger steunde op de Troonstraat, is vandaag verlengd over de Mail tot aan het Europees Parlement dat voortaan de samenstelling afsluit. Deze straat werd recentelijk volledig heringericht en het Luxemburgplein zou heel binnenkort de volgende moeten zijn.
- de as van de Belliardstraat, die in eerste instantie de Wetstraat ontdubbelde om zuiver functionele redenen (verkeer), zou binnenkort moeten "uitlopen" op de Steenweg op Etterbeek ter hoogte van het Leopoldspark en van het nieuwe plein dat nog aangelegd moet worden;
- de as van de Wetstraat die uitkomt op de Schuman-rotonde zou, vooraleer ze verder loopt onder de bogen van het Jubelpark en nadien via de Tervurenselaan, een nieuwe samenhang moeten vinden dankzij de ruimten die ze met elkaar verbindt. Het is belangrijk dat deze majestueuze as een schaal en een afmeting terugvindt die overeenkomt met de vereisten van de moderne stad en met de verschillende doorkruiste gebieden. De opmaak van deze belangrijke as binnen de samenstelling van de stadskern gaat ietwat verloren in de omgeving van de grote Europese instellingen. Naast de problematiek verbonden aan het verkeer, die de mogelijkheid biedt om het te bestempelen als een stedelijke autoweg, vereist de straat een algemene overdenking.

Het lijkt duidelijk noodzakelijk dat men moet profiteren van de dynamiek die verbonden is aan de tertiaire sector en aan de Europese functie die ontwikkeld wordt in dit gedeelte van de hoofdstad, teneinde zo de openbare ruimte te kunnen herwaarderen en ze een dimensie en kenmerken te kunnen geven op schaal van de opgerichte gebouwen en van de functies die ze met elkaar verbindt, zonder daarbij de culturele functie te vergeten.

- de Guimardstraat en de Frère-Orbansquare, die in de periode waarin de wijk werd opgebouwd één van de twee belangrijkste assen waren binnen de samenstelling, liggen vandaag de dag compleet geïsoleerd in een wijk die omringd wordt door drie grote verkeerswegen waarop de dichtheid en de organisatie van het verkeer zodanig zijn dat ze echte stedelijke hindernissen worden. Bovendien heeft ze elke binding verloren met de Zinnerstraat die deze straat verbond met het park van Brussel en er de samenstelling van rechtvaardigde. De ring rond de Vijfhoek vormt vandaag een onoverkomelijke hindernis die moeilijk weg te halen is. Deze straat heeft sindsdien haar origineel karakter verloren als belangrijke as bij de verbinding met het stadscentrum, waarna ze, net zoals de square, het centrale gedeelte geworden is van de wijk die errond ligt.

De **samenstelling van de plantsoenen**, waarover reeds gesproken is in het historisch hoofdstuk, maakt net zoals de verstedelijking van de wijk deel uit van een volledig plan. De organisatie van het geheel is perfect symmetrisch en steunt op een kruisvormige samenstelling.

De hoofdas, oost-west, wordt uitgewerkt in de richting van de helling en een bijkomende noord-zuidas deelt het terrein op in vier rechthoekige driehoeken, naargelang de ruitvormige diagonaal van waaruit men vertrekt. De secundaire straten worden loodrecht op de hypotenusa getrokken en worden opnieuw doorsneden door loodrechte lijnen. Enkel de kromming van de Clovislaan en de Karel de Grotelaan herinnert aan de aanwezigheid van de spoorlijn. De hiërarchie van de straten kan in het bijzonder ook opgemaakt worden uit de breedte die men toebedeelt aan elkeen van de wegen, waarbij het secundair net dan weer korter, minder breed en discreter is.

Deze strikte en monumentale samenstelling van het geheel zou enerzijds de lanen van de ring moeten samenvoegen door het noorden van de Leopoldswijk te doorkruisen en anderzijds voorzagen het

basisontwerp op de Margareta-square de oprichting van een religieus monument om zo het zicht en de opeenvolgende openbare ruimten af te werken.

### 1.3.1.1.3. *De herkenningpunten en de zichten*

Volgens dezelfde gedachtengang en in verhouding tot het belang dat men hecht aan de verschillende assen die de samenstelling van de bestudeerde wijk uitmaken, liggen de stedelijke herkenningpunten op verschillende niveaus. Deze worden aangeduid op de kaart van de structurelementen (kaart 1.3-e) waar ook de tracés opstaan die de wijk uitmaken, en op de kaart 1.3-g.

Deze herkenningpunten zijn van diverse aard, hun belang kan verbonden worden aan een waarde die nu eens historisch, dan weer monumentaal van aard is. Ze verhouden zich tot één symbolische waarde en tot de bestemming van de plaatsen.

Sommige belangrijke herkenningpunten worden geklasseerd als belangrijk, in de veronderstelling dat hun invloed en hun uitstraling duidelijk de gewestelijke en zelfs de nationale grenzen overschrijdt. Hierbij gaat het om de musea van het Jubelpark, om het Berlaymontgebouw en het Europees Parlement. De minder belangrijke herkenningpunten verhouden zich meer op vlak van de stad en de gemeente.

### 1.3.1.2. **Openbare ruimte**

#### 1.3.1.2.1. *Typomorfologie van de straatruimten*

Men heeft het geheel van de straatruimten ingedeeld, om een typologie te kunnen bepalen, volgens criteria die opgenomen zijn volgens een dalende hiërarchische volgorde. Deze criteria zijn van stedenbouwkundige aard; ze houden zowel rekening met het profiel van de straat en van het gebouw als met het verkeer. De groenvoorziening werd duidelijk bestudeerd en maakt het voorwerp uit van een diepgaande analyse die uitgewerkt wordt in het volgende punt (1.3.4.1 p 66).

De opmaakcriteria voor deze typologie zijn de volgende:

- breedte van de straat (tussen de gevels):
  - < 12m
  - 12 - 18m
  - > 18m
- patroon van het gebouw (aantal verdiepingen onder de daklijst):
  - heel hoog: >8
  - hoog: 5 - 8
  - gemiddeld: 3 - 4
  - laag: < 3
- aantal rijstroken per richting:
  - =1 r / richting
  - >1 r / richting

- al dan niet aanwezigheid van midden- of zijbermen.

Al deze criteria werden gegroepeerd teneinde de volgende typologie te kunnen opstellen; het criterium met betrekking tot de breedte werd als voornaamste criterium genomen om de belangrijkste categorieën te kunnen onderscheiden:

- weg van groot belang (A);
- weg van middelgroot belang (B);
- weg van minder belang (C).

De andere elementen die men gebruikte om de wegen op te delen in subcategorieën zijn opgenomen in de tabel op de volgende pagina. De al dan niet aanwezigheid van rooilijnbeplantingen, die een belangrijk criterium vormen bij de typologie, wordt bovenop de basiscriteria gevoegd.

Deze eerste analyse leidt tot een voorstelling van het geheel aan straatruimten in de noordoostelijke wijk (kaart 1.3-h) en maakt het mogelijk bepaalde onderbrekingen of asymmetrieën aan te tonen, in het bijzonder op vlak van de structuurassen in de wijk (zoals de Steenweg op Etterbeek, de Karel de Grotelaan, de Wetstraat, de Belliardstraat, de Archimedeslaan, de Renaissancelaan of nog de Kortenberglaan). De onderlinge afwijkingen tussen de verschillende assen van eenzelfde samenstelling worden ook naar voren geschoven (zoals de wegen rond het Jubelpark tussen de Paviastraat en de Archimedeslaan of nog tussen de Clovislaan en de Karel de Grotelaan).

De bestudeerde zone vertoont een zekere algemene heterogeniteit. De analyse van de typologie van de wegen zal ertoe leiden dat men, in het hele gebied, een zeker aantal homogene entiteiten op stedenbouwkundig vlak en een meer coherente algemene samenstelling zal herbepalen.

Twee subzones zijn duidelijk zichtbaar. Ten zuiden van de Jozef II-straat overheersen de hoge gebouwpatronen en getuigen ze van de massale aanwezigheid van de kantoren. Ten noorden overheerst duidelijk een woonfunctie die gemeenschappelijk en oorspronkelijk individueel was aan de eerder lage gebouwpatronen. In dit noordelijk gedeelte vormt de bijzondere typologie, die eigen is aan de plantsoenen, een afzonderlijke entiteit binnen een geheel van niet zo brede straten. Tussen de belangrijkste assen onderscheidt men redelijk homogene gehelen die een gemiddelde breedte kennen en met lage patronen die niet gewijzigd werden omwille van de "behoeften" van het autoverkeer.

De volledige analyse van deze typologie inzake de straatruimten moet dienen om een samenhangend herinrichtingsplan uit te werken voor de openbare ruimten van de wijk, steunend op de "structuur" die uit de studie blijkt.

Het volgende klassemment werd opgesteld:

<b>A=belangrijke breedte</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>
<b>GEBOUWPATRONEN</b>	hoog	hoog	hoog	gemiddeld	gemiddeld	laag
<b>AANTAL RIJSTROKEN</b>	>1/richting	1/ richting	1/ richting	>1/ richting	1/ richting	>1/ richting
<b>BERM</b>	ja	ja	neen	neen	neen	neen

<b>B=gemiddelde breedte</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
<b>GEBOUWPATRONEN</b>	hoog	hoog	hoog	gemiddeld	laag
<b>AANTAL STROKEN</b>	>1/ richting	>1/ richting	>1/ richting	1/ richting	1/ richting

<b>C=beperkte breedte</b>	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
<b>GEBOUWPATRONEN</b>	hoog	gemiddeld	laag

De drie bovenvermelde categorieën (A, B, C) komen voor op kaart 1.3-h.

#### 1.3.1.2.2. *Met bomen beplante wegen en groenvoorziening*

Zie kaart 1.3-c.

De rooilijnaanplantingen in het gebied worden vermeld en geklasseerd volgens hun soort ontwikkeling en hun plaats in de straatruimte.

De precieze lokalisatie van het groenelement in de openbare ruimte wordt vermeld en symbolisch aangeduid op de kaart met betrekking tot de groenstructuur (kaart 1.3-c). Een lijst van de gebruikte plantensoorten langs het wegennet is toegevoegd aan het hoofdstuk "beheer van de groenzones" (bron: Stad Brussel).

Naast de aanwezigheid van de rooilijnbomen omvat de openbare ruimte een zeker aantal andere vormen van ruimten die voorbehouden zijn aan het groenelement. Zo kunnen we een onderscheid maken in de gegevens. Onder het algemeen begrip "groenvoorziening" kan men elk groenelement verstaan dat niet zuiver rooilijnbeplanting is, zoals de spoorwegbermen, de beplante bermen, de straten voorzien van aanplantingen in bloembakken, de gebieden met achteruitgeschoven tuintjes, de richtingshuizenblokken met groenvoorzieningen, enz.

Met betrekking tot het beheer van deze beplante wegen is het belangrijk dat men een verschil maakt tussen de gemeentelijke en de gewestelijke wegen (zie kaart 1.3-k). We kunnen doen opmerken dat er een zekere vaagheid lijkt te overheersen tussen de dienst B1 van het BUV en het BIM wat betreft het onderhoud van de aanplantingen langs de gewestelijke wegen. Daarenboven zouden een bepaald aantal gemeentelijke wegen binnenkort het voorwerp moeten uitmaken van nieuwe aanplantingen in parkeergebieden. Deze mogelijkheden worden echter beperkt door de verkrijgers.

De inventaris van de opmerkelijke bomen ("Brussel Stad van bomen") maakt het mogelijk een reeks sites op de voorgrond te plaatsen waar de aanplantingen een zeker belang hebben:

- Paviastraat, een mooie rooilijn met opstaande haagbeuken, met een compacte en nauwe groei, past goed bij dit soort weg;
- de Brabançonnelaan, de Chinese sequoia's, coniferen met afvallende naalden, vormen een redelijk bijzondere laan;
- de Guimardstraat vertoont een rooilijn met weinig voorkomende Amerikaanse Copalmen;
- de berm in de Ridderschapslaan is beplant met heel mooie lotusbomen uit het Middellands Zeegebied;
- de Palmerstonlaan is versierd met een prachtige dubbele rooilijn van aangeplante gewone acacia's met niet-gesnoeide kruinen;
- we moeten ook opmerken dat er sinds 6 mei 1993 in de Palmerstonlaan 20 een Libanese ceder geklasseerd is.

Naast deze diversiteit aan plantensoorten, die opmerkelijk en vooral steeds specifiek zijn aan één bepaalde straat, is de soort aanplanting in een openbare ruimte niet altijd aangepast aan het gebruik dat men ervan maakt. We moeten een zeker aantal problemen en leemten onderscheiden die voorkomen in de manier van beheren, met name op vlak van de kwaliteit van het onderhoud en in de middelen die ingezet worden, onder andere om de beplante grachten langs het wegennet te realiseren.

Het is inderdaad zo dat het plantenpatrimonium van de gemeente ernstig verouderd is, het onderhoud gebeurt niet regelmatig, de grootte is weinig aangepast en de oordeelkundige keuze van plantensoorten is niet steeds van primerend belang geweest.

De stedelijke plantenstrook is een bekende versiering in onze steden die erg gewaardeerd wordt door de burgers, voorzover ze hun gewoonten en comfort niet stoort. De bomenrooilijn maakt het mogelijk de stedelijke samenstelling te benadrukken en te versterken ofwel de samenhang van de gehelen op landschappelijk vlak te onderbreken.

In de noordoostelijke wijk verdienen bepaalde samenstellingsassen het om opnieuw geherwaardeerd te worden of om hun verloren samenhang terug te vinden. Dit is het geval voor de Steenweg op Etterbeek die naast de profielwijzigingen weinig continuïteit kent op vlak van aanplantingen, zowel langs de weg als in de bermen. In de Karel de Grotelaan en de Clovislaan is de continuïteit ook verloren gegaan, de berm loopt niet door op de twee wegstukken en de wegrooilijn langs de kant van de Karel de Grotelaan wordt niet toegepast op de Clovislaan. De aanplantingswijze in de Archimedes- en Paviastraat zou geharmoniseerd kunnen worden teneinde een betere opmaak te krijgen van de stedelijke samenstelling. Bepaalde heringerichte assen daarentegen, zoals de Kortenberglaan, hebben een meer aangepaste eenheid en schaal teruggevonden via de nieuwe aanplantingen.

Andere kleine beplante ruimten zoals het Geuzenplein of de Schuman-rotonde ondervinden last van de overheersende verkeersproblemen bij de keuze van het soort beplanting en het tracé van de aanpassingen.

Het Geuzenplein, dat vroeger de eindhalte was van de tramlijn en gelegen is op het punt waar de Eedgenotenstraat, de Patriottenstraat en de Franklinstraat samenkomen, is een klein pleintje met een asfaltwegdek dat beplant is met enkele bomen. Deze ruimte, die meer een kruispunt is dan een echt plein, wordt regelmatig ingenomen door de kinderen van de wijk die er samenkomen om met de bal te spelen of andere spelletjes te doen, en dit in volledige veiligheid.

Net zoals de Franklinstraat wordt deze ruimte beheerd door het Gewest die er een inrichting gerealiseerd heeft die vóór alles bestemd was om het sluikeverkeer te regelen (ten nadele echter van de Franklinstraat), met de bedoeling bepaalde woonwijken te beschermen, en voor de inrichting van een bushalte. Deze inrichting, die ontworpen was als een verbreding van het voetpad in het verlengde van de Franklinstraat, vormt een fysieke hindernis voor het doorgaand verkeer in de richting van de wijk Patriotten - Eedgenoten.

Met betrekking tot de Schuman-rotonde komt de druk van het huidig verkeer niet meer overeen met de gerealiseerde inrichting en er wordt veel te weinig rekening gehouden met de symboliek van de site.

De rotonde van de Wetstraat diende vroeger als eindhalte voor de lijnen van het openbaar vervoer; de trams zijn in eerste instantie verdwenen voor de bus, waarna er een volledig nieuw profiel aangebracht is voor het verkeer.

Deze rotonde, die onlangs heringericht is, vormt een kleine centrale groenzone, versierd met enkele banken en divers stadsmeubilair. Het centrum is toegankelijk, maar het is uitzonderlijk zeldzaam dat men er een wandelaar ziet. Gelegen in de as van de Wetstraat kondigt ze de ingang van het Jubelpark aan en dit vanuit het hart van de zogenaamde Europese wijk. Nochtans geniet deze ruimte, die een vrij zicht biedt zowel op het park als op de Vijfhoek, niet van een aangepaste inrichting. Ze is op zichzelf gericht zonder enige verwijzing naar de wijk en naar de omliggende functies, terwijl ze toch de echte "poort naar Europa" in de stad zou kunnen vormen.

Daarbij vermelden we ter herinnering de nakende herinrichting van het Luxemburgplein aan de grens van de bestudeerde zone en het herinrichtingsproject van het nieuwe "Europaplein" in de Maalbeekvallei tussen het "Juste Lipse"-gebouw en de Belliardstraat. Deze nog te creëren ruimte zal waarschijnlijk voorzien moeten worden zoniet van bomen in volle grond, dan toch van bloembakken met aanplantingen, maar tot op vandaag is nog steeds geen ontwerp vastgelegd.

### 1.3.1.2.3. *Kwaliteit van de openbare ruimte*

#### a) Stadsmeubilair en verlichting

Het stadsmeubilair van de wijk is nogal uiteenlopend en lijkt neergezet naargelang de "mogelijkheden", zonder enige overdenking noch bijzondere kenmerken. Bijvoorbeeld in de Steenweg op Etterbeek wordt de middenberm overbelast met een diversiteit aan stadsmeubilair van middelmatige kwaliteit. De keuze van deze plaatsingen is aanvechtbaar, gezien de bemoeilijkte toegang en de invloed op de algemene esthetiek van de plantsoenen.

In de openbare ruimten vindt men, naast de banken, de vuilnisbakken en ander courant meubilair, sinds kort ook een specifiek meubilair voor kinderspeeltuigen. Dit is uitzonderlijk moeilijk te integreren. Door de moderne, ludieke en gekleurde aard ervan verstoort het de esthetiek van de tuinen, maar het beantwoordt aan een reële vraag vanwege de buurtbewoners. Rond de grasperken en de verschillende bloembedden staan de paaltjes met de gespannen ijzerdraden vaak slecht opgesteld. De speelterreinen afgeboord met hekken liggen er ook nogal broos en in een algemeen slechte staat bij. Een inrichting van hindernissen zou in sommige gevallen meer aangepast zijn.

De overdekte bushaltes zijn vaak storend, ze verminderen soms ten eerste de bruikbare breedte van de voetpaden en ze verstoren de stedelijke esthetiek, in het bijzonder rond de plantsoenen. Daarbij vermelden we de inspanningen op vlak van esthetiek die men gedaan heeft bij de keuze van het soort overdekte halte dat men ging plaatsen in de Luxemburgstraat.

De overheersende verlichting in de hele wijk is van het "weg"-type, en zelfs "autoweg"-type, op een mast of op een gevelterminal. Rond de plantsoenen wordt dit soort verlichting, buiten schaal, op het voetpad geplaatst langsheen de woningen. Het is bijzonder storend en vormt een contrast met de opmerkelijke architecturale kwaliteit van het geheel aan uitgewerkte gevels.

In de plantsoenen staat het soort verlichting, dat een modern karakter uitstraalt en geïnstalleerd is langsheen de doorgang Pavia - Archimedes, niet in verhouding tot de bewerkte tekeningen van het pittoreske meubilair zoals de houten banken en het speciaal voor deze plaats uitgewerkt smeedijzer.

Een ontwerpplan inzake verlichting voor de plantsoenen zou een welkome zaak zijn, teneinde te kunnen beantwoorden aan de vereisten op vlak van veiligheid en comfort, zonder daarbij de herwaardering van de site uit het oog te verliezen.

Slechts enkele straten genieten van een moderne verlichting, zoals de Renaissancelaan of een gedeelte van de Belliardstraat, waar de keuze voor de verlichtingspalen het resultaat geweest is van een duidelijk esthetische zoektocht. Toch is het jammer dat deze tussenkomsten slechts gedeeltelijk zijn en dat noch de eenheid, noch de homogeniteit van het wegstuk erdoor teruggegeven worden. Langsheen het Jubelpark is dit gebrek aan continuïteit bijzonder weinig samenhangend. Op de Schuman-rotonde zijn de installaties van een uiterst verschillende aard en esthetica en missen ze een totale harmonie.

## b) Beeldhouwwerken en monumenten

De groenzones van de wijk zijn voorzien van versieringselementen zoals vijvers, fonteinen, groepjes beeldhouwwerken, straatkiosken en monumenten. Al deze werken samen maken integrerend deel uit van de landschappelijke samenstelling die de plaatsing van een reeks beeldhouwwerken vereiste, waarvan de meeste oorspronkelijk zijn.

Bepaalde werken zijn geklasseerd zoals het paviljoen van de Menselijke Passies, dat gelegen is in het Jubelpark. Deze kleine art nouveau-tempel werd ontworpen door V. Horta en gebeeldhouwd door J. Lambeaux.

In de plantsoenen kunnen we het paard aan de drinkbak vermelden van Constantin Meunier, dat uitzonderlijk goed past in de omgeving of nog het Zotte Lied van J. Lambeaux, een sensueel werk dat zich in de Palmerstonlaan bevindt. De de Meeûssquare en de Frère-Orbansquare zijn ook voorzien van waardevolle beeldhouwwerken.

## c) Diagnose onder de vorm van een aanbeveling

Als plantaardige toevoeging aan het stedelijk bebouwd gebied zouden de groenzones geherwaardeerd moeten worden. De plantsoenen, moeten we dit nog herhalen, maken deel uit van de sites met een prestigieuze landschappelijke functie die bewaard en benadrukt moet worden, zonder daarbij de behoeften van de buurtbewoners en van de mogelijke gebruikers ervan te vergeten. Men zou voor het geheel van de



groenzones in dit gedeelte van de stad een samenhangend restauratie- en herinrichtingsprogramma moeten voorstellen, toch minstens gedeeltelijk, voor de bestaande sites, teneinde het voortbestaan van de diverse activiteiten te bewaren en te bevorderen.

Met betrekking tot de aanplantingen langs de wegen lijkt het niet noodzakelijk om veel nieuwe rooilijnaanplantingen te voorzien. De plantsoenwijk is reeds goed voorzien van groen. De kleinste ruimte die nog vrij ligt tot elke prijs gaan aanplanten kan alleen maar de algemene samenstelling schaden en de opmaak verstoren. Toch zou de continuïteit van de bestaande rooilijnaanplantingen langs de wegen zoals die van de ingerichte beplante bermes gerespecteerd en hersteld moeten worden, teneinde de opmaak van de straatruimte samenhangender te maken.

Op vlak van het stadsmeubilair zou men een bijzondere inspanning moeten doen inzake de keuze van de modellen en plaatsing zodat dit geïntegreerd kan worden zonder schade te brengen aan de buitengewone kwaliteit van de plaats.

Met betrekking tot de verlichting, die zou volledig moeten herdacht en geleidelijkaan gepland worden op basis van een totaalstudie en een echt gemeentelijk lichtplan (zie deel 1A). Naast een algemene verlichting op vlak van de straten in de wijk zou men een herwaardering van bepaalde opmerkelijke architectuurelementen via een kunstmatig lichtspel moeten overwegen, alsook de verlichting van de waterspelen in de verschillende openbare ruimten.

### **1.3.2. HET BEBOUWD GEBIED**

#### **1.3.2.1. Grondinname**

Zie kaart 1.3-a.

Oorspronkelijk baseerde de stadsoperatie inzake de opbouw van de Leopoldswijk zich op de toepassing van een programma dat opgesteld was volgens nieuwe basisregels. Het stedenbouwkundig plan van deze wijk opgemaakt door T.F. Suys is zowel een politiek, sociaal als cultureel ontwerp. Men wou op deze wijk een nieuwe interpretatie van het stadsleven toepassen, gebaseerd op een ideaal sociaal systeem dat rijk, dicht en financieel dynamisch was.

Het oorspronkelijke plan stelt een plan in dambordvorm voor, samengesteld uit standaardhuizenblokken. Dit woonblok is samengesteld uit "bourgeoisie-woningen, herenhuisen die uitzien over een binnenplaats en tegenover elkaar geplaatst zijn per categorie. In dit huizenblok wonen de aristocratie, de hoge en de middenbourgeoisie samen". Een aanzienlijke vernieuwing wordt gesymboliseerd door de vestiging van de Sint-Jozefkerk. Deze zit namelijk omringd in een huizenblok dat eindigt met het gebouw van de kerk, ze is uit het centrum van het algemeen wijkplan gehaald en ze ontsnapt aan de algemene hoofdsamenstellingsas. De meeste van de openbare gebouwen die oorspronkelijk voorzien waren, zijn niet gerealiseerd.

Het theoretisch huizenblok wordt geregeld als een openbare ruimte die monumentaal gemaakt wordt door de architectuur en uitgewerkt door de helderheid. Het karakteristieke van het perceelsysteem uit die tijd gaat gepaard met een zekere hiërarchie binnen de belangrijkheid en de breedte van de wegen. Zo komt het dat de percelen van de Wetstraat, de Guimardstraat, de Belliardstraat, de Montoyerstraat en de Kunstlaan de belangrijkste en de meest prestigieuze percelen zijn en dat talrijke percelen het huizenblok doorkruisen.

Zo komt het ook dat de Handelsstraat en de J. de Lalaingstraat echt secundaire bedieningswegen zijn die ingenomen worden door de stallen en aanhangsels van de herenhuizen. Ook op de plantsoenen is dit fenomeen van een hiërarchie onder de percelen heel duidelijk zichtbaar. In de transversale straten zijn de percelen kleiner van oppervlakte en hebben ze een wisselende breedte van 6 en 7 meter. In de omgeving van de gemeentegrenzen worden de percelen ook kleiner.

Deze wijk werd sindsdien bijna volledig opnieuw heropgericht door de percelen te hergroeperen en de binnenterreinen van de huizenblokken te verdichten. Dit dermate dat een groot aantal binnenterreinen van huizenblokken bijna volledig bebouwd zijn.

In het Leopoldspark liggen de oorspronkelijke gebouwen verspreid in de groenzone in de zin van een paviljoenvormige bebouwing. In het Jubelpark liggen de musea gegroepeerd in een monumentaal openbaar beeld, doorboord door een reeks bogen die de toegang van de stad Brussel voorstellen.

In de noordoostelijke wijk, gelegen in het verlengde van de Leopoldswijk, maar op de andere helling van de Maalbeekvallei, richt zich een nieuwe wijk op in de vorm van een amfitheater in de richting van het Linthoutplein. Hier baseert het principe zich op de aanleg van een grote landschappelijke as afgeboord met een doorlopende lijn gevels en die uitkomt op een hoog uitstekend punt van de samenstelling. De voorziene kerk werd echter nooit gebouwd.

De rol die gespeeld wordt door de openbare ruimte en de aard hebben hier duidelijk de bedoeling de nadruk te leggen op de opeenvolgende bourgeoisiegevels die uitgewerkt zijn in de architecturale stijlen van die tijd en die te bezichtigen zijn. Anderzijds geniet deze hele reeks afzonderlijke woningen van een achteruitgeschoven groenzone die beantwoordt aan de centrale landschappelijke openbare ruimte.

In deze plantsoenwijk hebben de huizenblokken een hiërarchie en volgen ze het reliëf van het terrein. De kanten die de centrale ruimte van de landschapstuintjes afboorden zijn van hoge kwaliteit, men vindt er herenhuizen en bourgeoisiehuizen terug; aan de andere kant daartegenover zijn de wegen veel smaller, de gebouwen veel bescheidener en de percelen minder diep. De hoekpercelen zijn klein van formaat en zonder een echt binnenplein of een tuin.

In deze woonwijk rond de plantsoenen zijn de huizenblokken nogal uitgebreid, gesloten en vrij in hun centrum. De binnenterreinen van de huizenblokken zijn weinig bebouwd en heel groen. Slechts twee huizenblokken zijn open. Het gesloten huizenblok dat ingenomen wordt door de KMS vormt een uitzondering in die zin dat het overheersend is door de grootte ervan en door het feit dat het opgericht is in zijn centrum.

### **De tussenkomsten van de moderne tijd**

De recente geschiedenis van de wijk heeft een modern karakter toegevoegd met alles wat dit met zich meebrengt en in het bijzonder een verschuiving qua schaal. Bepaalde huizenblokken rond de Schumanrotonde werden volledig heringericht.

In eerste instantie bestaan de moderne tussenkomsten in het negeren van de doorlopend bebouwde lijn van het huizenblok met de bedoeling de openbare ruimte te openen en wijder te maken door lege plaatsen te creëren met een slecht bepaald statuut, maar die verbrede verkeerswegen kunnen ontvangen of ruimten die min of meer publiek zijn.

De bouwsels zijn op dat ogenblik rationeel en compact, de verdiepingen stapelen zich op en de bodem wordt steeds meer ingenomen. De bijzonderheid van dit soort tussenkomst bestaat uit de wil om zich individueel te bevestigen en "herkenningspunten" te creëren in het stadswefsel.

Dit soort tussenkomst heeft tot gevolg dat er zich een relatief verlies aan opmaak voordoet bij de assen van de XIX<sup>de</sup> eeuw en bij de basiskenmerken van het gesloten en doorlopend weefsel uit die tijd. Ze wordt ook vertaald via de brutale onderbreking in de rooilijnen, in de schaalonderbrekingen en in de typologie van het bebouwd gebied.

Dit fenomeen ontwikkelt zich binnen de Leopoldswijk, met name: rond de Schuman-rotonde en in de huizenblokken langsheen de Wetstraat, (met de Europa-gebouwen zoals het Berlaymontgebouw of het Karel de Grote-gebouw) en in het noorden van de bestudeerde zone (Brabançonne-huizenblok - Notelaar - Luther - Troonsafstand, met een relatief geïsoleerd woongebouw). In het Leopoldspark maakt een gedeelte van de gebouwen die ingenomen worden door het KIN, zoals de Vestel-uitbreiding, ook deel uit van dit constructief model.

Iets recenter hebben nieuwe onteigeningen plaatsgehad, waardoor bepaalde wegen en openbare ruimten verdwenen zijn ten voordele van een geprivatiseerd gebruik van de ruimte. Het huizenblok dat vrijgemaakt werd na een totale ontkenning van het daarvoor bestaande weefsel is sindsdien volledig heringericht. In die zin creëert de bouw van de Ministerraad een compleet nieuw huizenblok dat op zichzelf gesloten is en duidelijk overgedimensioneerd is. Deze tussenkomst is een gevolg van een compleet bestemmingsfenomeen met betrekking tot openbare ruimte (twee straten werden "opgeslokt") voor privé-gebruik door daarbij een hindernis te creëren die onmogelijk te omzeilen is.

Het Europees Parlement dat gelegen is aan de voet van het Leopoldspark en op de kasseien van de spoorweg is ook een gebouw dat opgericht werd volgens dit principe, maar dat heel wat minder storend is dan de gebouwen buiten formaat langsheen de kasseien van de spoorweg.

Langs de Kortenberglaan omvatten de recentelijk opgerichte gebouwen meerdere percelen en respecteren ze een relatief homogeen gemiddeld patroon, alhoewel dit toch iets hoger is dan het oorspronkelijk patroon. De verbindingen tussen de nieuwe en de oude gebouwen stelt met name enkele positionele problemen.

### **1.3.2.2. Typologie van het bebouwde gebied**

In deze wijk, die in de eerste gordel ligt en in de onmiddellijke nabijheid van het hoofdstedelijk hypercentrum, is de bebouwingsdichtheid per huizenblok over het algemeen nogal sterk. Deze dichtheid blijft ook vandaag nog steeds sterker worden.

Het volledig gebied omvat op het eerste zicht twee afzonderlijke en relatief homogene zones, zowel op vlak van typologie als van gebouwenpatroon in rechtstreekse verhouding tot de bestemmingen die in elk deel vermeld worden.

Over het algemeen bestaat het residentieel gedeelte ten noorden uit kleine woongebouwen van het eengezinstype, gemengd met enkele voorzieningen (scholen, ..).

Het administratief en kantorengedebied, dat gelegen is tussen de Jozef II-straat en de Belliardstraat vertoont vandaag een sterke dichtheid met gemiddelde en relatief homogene gebouwhoogtes. De bepalingen van het GewOP bevestigen deze feitelijke staat.

#### *1.3.2.2.1. De residentiële zone in het noorden*

In de plantsoenwijk krijgen we een gemengde situatie, het oorspronkelijk stadsweeffel werd heftig, maar slechts relatief plaatselijk verstoord.

Op onregelmatige wijze zijn in de wijk, voornamelijk rond de plantsoenen op de plaatsen waar er een belangrijke achteruitbouw voorkomt, recent gebouwen opgericht die gebaseerd zijn op een nieuw stedelijk woonconcept. Tussen de bourgeoisiehuizen uit het begin van de eeuw ( $\pm 3$  verdiepingen) zijn er plots appartementsgebouwen uit de jaren 60 opgedoken, die 11 verdiepingen kunnen omvatten. En als gevolg daarvan hebben de kantoorgebouwen langs de Kortenberglaan bijna alle oorspronkelijke huizen vervangen.

De bourgeoisiehuizen uit het begin van de eeuw hebben blijkbaar plaatselijk voor het merendeel architecturale wijzigingen ondergaan in functie van de nieuwe normen inzake comfort en voorzieningen, door de binnenterreinen van de huizenblokken te verdichten via de toevoeging van bijkomende stukken onder de vorm van aanhangsels. Andere werden opgedeeld in verschillende kleinere appartementsseenheden.

Vanaf het eind van de jaren 20 ziet men de eerste appartementsgebouwen verschijnen in de wijk, geïnspireerd naar de Parijse modellen. Deze aanslag op de perceelopdeling en op de originele typologie van het bebouwd gebied zal de schaal in de omgeving van de plantsoenen doorbreken. Ze zal heel belangrijk zijn tussen 1960 en het eind van de jaren 70.

Bijgevolg zal de onrechtstreekse invloed van de aanwezigheid van de Europese instellingen leiden tot de heraankoop en de renovatie van de oorspronkelijke huizen, waardoor men blijkbaar de verslechtering in het standingvol karakter van de wijk kan onderbreken.

Tegenwoordig maakt het bebouwd gebied van de plantsoenwijk het voorwerp uit van een bijzondere aandacht vanwege het publiek dat zich bewust is van de noodzaak om het bebouwd patrimonium te gaan beschermen. Geleidelijkaan werden op dit vlak een reeks beschermingsmaatregelen ingevoerd.

De wijk rond de Koninklijke Militaire School maakt deel uit van dezelfde samenstelling als die van de plantsoenen. Het oorspronkelijk stadsweeffel is er erg goed bewaard, homogeen en van egale kwaliteit. Enkel de Renaissancelaan bezit een kant die bijna volledig heringericht is en die bestaat uit een aantal hoge appartementsgebouwen. Langsheen de Notelaarsstraat daarentegen is de kwaliteit van de gebouwen en van de gebouwhoogtes onregelmatig.

In het noordwesten, aan de moeilijke verbinding tussen het regelmatig tracé van de Leopoldswijk en het hart van het oude Sint-Joost-ten-Node, is het residentieel bebouwd gedeelte wisselend van kwaliteit en over het algemeen bescheidener van karakter. De overgang tussen de twee gemeenten gebeurt nogal snel.

#### *1.3.2.2.2. Het administratief gebied*

Dit administratief gebied heeft zich ontwikkeld in het hart van de Leopoldswijk die op die manier langzaam maar zeker volledig heringericht werd. De oorspronkelijke prestigieuze gebouwen komen vandaag nog zelden voor. In deze wijk, die oorspronkelijk een residentieel karakter had, is de woonfunctie bijna volledig verdwenen.

De ontwikkeling van de kantoren is geleidelijkaan en op een ietwat chaotische en gebanaliseerde wijze (hoogten, typologie van het bebouwd gedeelte, unieke functie) tot aan het geheel van de Leopoldswijk geraakt om vervolgens het volledig administratief gebied uit het gewestplan te omvatten door zich in eerste instantie voorbij de Maalbeekvallei te gaan uitbreiden, rond de Schuman-rotonde en, in een iets recentere periode, langsheen de Kortenberglaan.

Deze omvorming tot een wijk die bijna exclusief voorbehouden is aan kantoren heeft meerdere tientallen jaren in beslag genomen, waarbij men telkens de architecturale tendenzen van elke periode mee ingecalculeerd heeft. Deze diversiteit aan stijlen getuigt van een constante wijziging binnen de stad. De eerste kantoorgebouwen (na-oorlogse periode, nadien de "golden sixties"), met een soms heel banale internationale stijl, liggen voortaan vlak naast de meer recentere realisaties die een "high-tech" of postmoderne inspiratiebron hebben en van wisselende kwaliteit zijn.

Op de grote assen vindt men een verouderd en weinig aantrekkelijk kantorenpark terug dat de concurrentie voelt van de kantoorgebouwen die in het groene gebied liggen. Sinds een tiental jaren is er een renovatiebeweging gestart, volgend op hun vernieuwde ingebruikstelling in functie van een modern tertiair gebruik. Sinds kort en volgens de morfologie of de polyvalentie van de gebouwen werden de rehabilitatiemogelijkheden eens ernstig onderzocht.

Dit recent fenomeen inzake herbestemming, reconversie of gewoonweg "relooking" van gebouwen die als verouderd beschouwd worden, heeft zich verder ontwikkeld, meer in het bijzonder langsheen grote verkeersassen, waarbij men begonnen is met de gebouwen met een sterk symbolische waarde. Daarbij vermelden we met name de renovatie van het Berlaymontgebouw en die van het Karel de Grote-gebouw, waarvan de werken gaande zijn, alsook de uiterst controversiële herbestemming van het Van Maerlantklooster dat binnenkort heringericht wordt als grand luxe-kantoren.

Het belangrijkste inzake het kantorenpark uit de wijk, dat opgericht werd tussen 1945 en 1970, is dat dit soort herbestemmingen van tertiaire ruimten nog maar pas aan het begin staat (punt 1.2.3.4.1 p. 25).

### **1.3.2.3. Opmerkelijk gebouwenpatrimonium**

#### *1.3.2.3.1. Inleiding*

Aangezien het stedelijk landschap een belangrijke invloed uitoefent op de levenskwaliteit, is het duidelijk dat een GemOP met een dergelijk aspect rekening moet houden. Het GemOP heeft onder andere tot doel een samenhangend beleid te bepalen op vlak van gebouwenpatrimonium.

Daartoe zal men zich baseren op een feitelijk bestaande toestand die gerealiseerd wordt uitgaande van drie bronnen:

- het GewOP;
- het inventarisontwerp van de Commissie voor Monumenten en Landschappen;

- het werk van P.Puttemans met als titel *Moderne Architectuur in Brussel*.

### 1.3.2.3.2. Beschrijving

Kaart 1.3-b laat toe een eerste constatactie op te maken.

De noordoostelijke wijk vertoont een uitzonderlijk rijk en heel gediversifieerd gebouwenpatrimonium. Deze hoge waarde vertaalt zich zowel via de architecturale kwaliteit van de diverse gebouwen uit verschillende periodes, alsook door de totale waarde die bepaalde bouwgroepen kenmerkt. Bovendien kan men de bijzonder interessante aanwezigheid opmerken, binnen de wijk, van landschappelijk belangrijke sites.

Zo vermeldt het Gewestelijk Ontwikkelingsplan de volgende sites als opmerkelijke gebieden:

- het Jubelpark en de musea erin (inclusief het Paviljoen van de Menselijke Passies);
- de plantsoenwijk inclusief het Saint-Cyr-huis, het Van Eetvelde-huis en het Van de Velde-huis;
- de Frère Orbansquare inclusief de Sint-Jozefkerk, de twee aanpalende gebouwen en het gebouw van de Raad van State (Huis van markies d'Assche);
- het Leopoldspark en de wetenschappelijke gebouwen.

Als men aan deze elementen toevoegt dat de wijk een belangrijk aantal beschermde gebouwen omvat (zie punt 2 "rechtelijk bestaande toestand") en dat hij bijna volledig opgenomen wordt in een PCHEWS-zone, geeft men zich gemakkelijk rekenschap van het buitengewoon patrimoniaal belang van de noordoostelijke wijk binnen het Brussels Gewest.

De Leopoldswijk kenmerkt zich met name door de **aanwezigheid van prestigieuze herenhuizen** die verspreid liggen temidden van huizenblokken gevormd door kantoorgebouwen "buiten formaat". Deze gebouwen opgericht in het midden van de XIX<sup>de</sup> eeuw hebben meestal een eclectische stijl en zijn over het algemeen de zetel geworden voor grote maatschappijen of gebouwen die via de restauratie het imago krijgen wat nodig is voor hun activiteiten. In de Guimardstraat (nr. 14) bijvoorbeeld heeft de S.A. Fina zopas het volledig origineel bouwwerk heringericht en gerestaureerd, en gelijktijdig hebben ze het binnenterrein van het perceel "opgekuist". Het Nobelconcert kan vermeld worden als een ander voorbeeld van herinrichting dat relatief goed gekend is; gelegen in de Aarlenstraat omvat het neoklassieke salons die geïntegreerd werden in een nieuw kantoorgebouw.

**De Frère Orbansquare** omvat gebouwen die men onder de mooiste kan rekenen, zoals het paleis van d'Assche dat de Raad van State herbergt, de Sint-Jozefkerk. Deze laatste, waarvan de gevel in blauwsteen opgericht is, blijft één van de parels van de wijk. De gebouwen errond benadrukken nog het symmetrisch effect dat uitgaat van deze kerk. Daarbij kunnen we nog de Guimardstraat vermelden, de herenhuizen aan de even straatkant met een neoklassieke inslag die de algemene harmonie van dit plantsoen aanvult.

Het **Leopoldspark** (beschermde site in 1976) omvat talrijke opmerkelijke gebouwen. Het Warocqué-instituut, de Solvay-bibliotheek en de voorgevel van het Janlet-klooster (KIN) zijn alle drie geklasseerd sinds 1988.

Rond de **Maria-Louizasquare, de Ambiorixsquare en de Margaretasquare** concentreren zich veel gebouwen die vooral dateren uit de laatste tien jaar van de XIX<sup>de</sup> en het begin van de XX<sup>ste</sup> eeuw. Aangezien deze periode uitzonderlijk rijk was op stilistisch niveau, kunnen we beschouwen dat het hier

gaat om een gedeelte van de wijk waar het bebouwd gebied de hoofdtroef uitmaakt. Zo vindt men er gebouwen van eclectische stijl of die toebehoren aan de perioden waarin de Art Nouveau ontstond en verdween. Elke gevel drukt, door de details erin, het individueel karakter van een architect uit. Het fameuze Saint-Cyr-huis op de Ambiorixsquare, dat opgericht werd tussen 1900 en 1903 door G. Strauven, is een goed voorbeeld van de zorg die men in die tijd besteedde aan de decoratieve elementen die de voorgevel moesten vormen.

Naast het unieke karakter van deze voorgevels kan men ook bepaalde verwantschappen tussen de huizen onderscheiden. Bepaalde ervan behoren inderdaad tot dezelfde bouwperiode. Ze vormen dan ook een opeenvolging van een opmerkelijke homogeniteit. We kunnen bijvoorbeeld het gebouw vermelden dat gelegen is aan de oneven zijde van de Palmerstonlaan, dat gebouwd werd door Louis De Waele. Daarnaast kunnen we ook de gebouwen van Victor Horta in de Palmerstonlaan vermelden.

We zouden deze beschrijving van het patrimonium binnen de wijk nog gemakkelijk kunnen verderzetten. Toch gaat het er hierbij niet om tot vervelens toe de talrijke gegevens te herhalen die vervat zitten in de talrijke publicaties met betrekking tot de wijk, maar een diagnose te bieden die opgemaakt werd uitgaande van de vergelijking tussen de kaarten met de rechtelijk bestaande toestand en die met de feitelijk bestaande toestand op vlak van patrimonium.

#### 1.3.2.3.3. *Diagnose*

Het gebouwenpatrimonium wordt relatief goed beschermd binnen het geheel van de wijk (zie de rechtelijke toestand). Toch laten de staat van het bebouwd gebied alsook die van verschillende andere elementen (druk van de vastgoedsector, totale waarde,...), toe enkele grote, bijzonder broze zones te onderscheiden:

- de zone tussen de Wetstraat en de Handelsstraat;
- de omgeving van de de Meeûssquare en de Frère Orbansquare;
- de zone tussen de L. De Vincistraat en de Hobbemastraat;
- het geheel aan huizenblokken gelegen aan de noordelijke en noordoostelijke grenzen van de wijk.

In deze zones moet men aangepaste voorstellen doen, teneinde de situatie op vlak van het gebouwenpatrimonium te verbeteren. Dit patrimonium blijkt met name één van de grootste troeven te zijn binnen de gebieden van de wijk.

#### 1.3.2.4. **Verlaten gebouwen en niet-bebouwde terreinen**

Inleiding: zie deel 1A (*Algemeenheden*).

De stedelijke wijzigingen die in zekere mate deze wijk beïnvloed hebben en nog steeds beïnvloeden, liggen aan de oorsprong van belangrijke wijzigingen in gedeelten van huizenblokken, zelfs van volledige huizenblokken, die vandaag geen bepaalde bestemming hebben.

Het **Leopoldspark** geniet van een opmerkelijk gebouwenpatrimonium, maar die een "slechte" toekomst tegemoet ziet. Het is namelijk zo dat het "kasteel", de "stallen", het Eastman-instituut, de Solvay-bibliotheek, het Warocqué-instituut, enz. op dit moment geen vast omliggende toekomst hebben, of het nu om een renovatie gaat, dan wel om hun bestemming (activiteiten).

De **Leopoldsruimte** en de omgeving ervan worden nog gekenmerkt door sleutelgebieden inzake stedelijke ontwikkeling, maar zonder duidelijk doel. In de Leopoldsruimte zelf lijkt het erop dat het op te richten gebouw aan de voorzijde van de Trierstraat nog eens het voorwerp zal moeten uitmaken van diverse onderhandelingen vooraleer er een ontwerp zal gerealiseerd worden. Bovendien lijkt het er, ten zuiden van deze ruimte, op dat de woonfunctie die opgelegd werd door het BBP, nog enkele tijd zal moeten wachten vooraleer het uit de grond kan gestampt worden (en onder welke vorm?). Er bevinden zich ook ruimten die een bepaalde onzekerheid kennen in enkele buitenwijken van dit gebied: huizenblok Stoomslepers - Ardenne - Belliard - Wiertz, en twee hoeken van de Luxemburgstraat.

Het **Van Maerlantklooster**, het huizenblok Van Maerlant - Belliard - Etterbeek, en het huizenblok Froissart - Comines - Belliard - Etterbeek blijven grote vraagtekens, ten koste van een BBP dat er de bestemming van verduidelijkt. Het vertaalt de duidelijke wil van de openbare overheid om er een belangrijke woonfunctie te herstellen, waardoor men de Toulousestraat en de De Pascalestraat "uit de klauwen" wil halen. Deze problematiek kan verbonden worden met die van de Steenweg op Etterbeek die ook zonder toekomstplannen zit. De recente herinrichting ervan, ten zuiden van de De Pascalestraat, maakt de zaken er niet gemakkelijker op, aangezien dit de overblijvende ruimten bepaalt die heel moeilijk te recupereren zijn voor verstedelijking, in het bijzonder om er een woonfunctie te gaan ontwikkelen.

De problematiek van de **huizenblokken 1, 2, 3 en 4** werd reeds kort vermeld. Het huizenblok nr. 1, dit in tegenstelling tot de anderen, is helemaal niet bebouwd. Sommigen noemen het een groenzone binnen de wijk met een sterk sociale inslag; anderen zien het vóór alles als een bijkomende parkeerzone. Ook al vervult het vandaag enkele nuttige stedelijke functies, toch zou de toekomst ervan verduidelijkt moeten worden, en dit in verband met de openbare ruimten die errond liggen en die eigenlijk ook zo goed als "verlaten" ruimten zijn met een autoverkeersgebonden functie waarvoor men zijn best doet om die niet te moeten controleren. Wat de drie andere huizenblokken betreft, lijkt het momenteel onoverkomelijk dat de Brusselse openbare overheid er op voluntaristische wijze in zal moeten investeren als men wil dat er aan de huidige "verslechtering" ook echt een einde komt. De woonfunctie kan er een toekomst vinden, op voorwaarde dat de boodschap van de verantwoordelijken stevig en ondubbelzinnig is.

De **Breydel-, Froissart- en Oudergemhuizenblokken** zijn in principe beschermd en hebben een toekomst die bepaald is via een BBP. Men kan enkel constateren dat de speculatieve markt er welig tiert door deel te nemen aan de omvorming van talrijke burgerhuizen in "wacht"-zones. En wanneer er woningen overblijven (in afwachting van een meer "toegevend" politiek beleid?), gaat het om een heel verzwakte functie die bestemd is voor doorgaande inwoners en dit voor een korte tijdsduur (met of zonder huurcontract). Indien men dit niet wil veralgemenen, zal men zich vragen moeten gaan stellen over het behoud op termijn van een sterke en "serene" woonfunctie in deze huizenblokken.

Hier en daar in de wijk bestaan nog andere afwachtende situaties. Het gaat hierbij echter om handelingen in afwachting van een financiering, ongeacht of die privaat dan wel openbaar is. Ter illustratie van het eerste geval kunnen we het gebouw nr. in de Renaissancelaan vermelden, waarvan de steigers nu reeds meerdere jaren de voorgevel ondersteunen. Het tweede geval wordt geïllustreerd door de school gelegen op de hoek van de Paviastraat, waarvan de gebouwen een gedeelte van de site innemen (aan de voorkant van de Clovislaan) en waarvan de andere hoek een ruimte is in afwachting van een bepaling tot openbare investering, of dit nu een openluchtruimte wordt met een half-openbare bestemming of een gebouwenruimte waarvan de bestemming bepaald moet worden in functie van de behoeften, met name die van het betrokken schoolgebouw.

### 1.3.3. DE BINNENTERREINEN VAN DE HUIZENBLOKKEN



Het binnenterrein van een huizenblok wordt bepaald door de ruimte binnenin het geheel dat gevormd wordt door de gebouwen aan de voorzijde van de straat. Deze ruimte kan bebouwd zijn of niet. Het bestaat uit binnenpleintjes en tuinen of uit diverse gebouwen zoals de aanhangsels of de bijgebouwen van een hoofdgebouw, de werkplaatsen, de industriële gebouwen, enz... De percelen liggen afzonderlijk of in groep en de ruimte kan privaat, openbaar of collectief zijn.

De onderzoeksbronnen zijn relatief beperkt op dit vlak: het kadaster, de luchtfotografie en de kaart met betrekking tot de grondinname (NGI gesteund op Urbis) zijn de enige beschikbare documenten waarmee men een analyse kan uitvoeren; dan beschikt men nog enkel over de terreinonderzoeken die slechts gedeeltelijk kunnen zijn. De kaart met betrekking tot de "groenstructuur" vermeldt alle binnenterreinen van huizenblokken in het gebied waar zich een groenvoorziening bevindt.

De binnenterreinen van de huizenblokken in de wijk hebben diepgaande wijzigingen ondergaan, hoofdzakelijk in de administratieve zone. Omwille van de verdichting van het bebouwd gebied en de onophoudelijk stijgende druk van de vraag om parkeeroppervlakte, zijn de binnenterreinen van de huizenblokken geleidelijkaan ingenomen, tot ze volledig bedekt waren. In de meeste gevallen herbergen de "aanhangsels" parkeerterreinen die uitgewerkt worden met verschillende ondergrondse verdiepingen.

De aanleg van hangende tuinen op tegels komt men nog niet zoveel tegen, aangezien er nog een gebrek is aan een specifieke verordening op dit vlak. Het aspect van de binnenterreinen van de huizenblokken is daardoor in de meeste gevallen bijzonder ontgoochelend.

Tegenwoordig volgen de nieuw-opgerichte gebouwen of de zware renovaties van kantoorgebouwen een nieuwe tendens. De voorgestelde patronen zijn over het algemeen minder hoog, maar de meer compacte gebouwen groeperen zich vaak rond een centraal met glas overdekt atrium, dat meestal wat groen bevat als binnentuin. De terugkeer naar een binnenterrein in een huizenblok dat losstaat van enig gebouw is nogal zeldzaam.

Toch kunnen we twee recente voorbeelden van tussenkomsten vermelden die de openstelling naar de binnentuinen goed hebben kunnen exploiteren: de vergroting van de centrale zetel van de maatschappij LAP in de Jozef II-straat of de renovatie van het FINA-gebouw in de Guimardstraat. Het eerste voorbeeld bestaat uit een geheel aan woningen en kantoren en omvat een compleet huizenblok dat een volledig nieuwe vorm gekregen heeft. Het groepeerd zich rond drie kleine binnentuintjes die de samenhang en de visuele afwisseling verzekeren tussen de verschillende opgerichte volumes. Deze binnenruimte bestaat uit een vredig oord, dankzij de intimistische atmosfeer in het bedrijvig hart van de stadskern.

In de Guimardstraat werd een binnenterrein van een huizenblok gedeeltelijk omgevormd tot een panoramisch restaurant met een prachtig effect, maar dit geval betreft slechts één enkel perceel.

Zelden vindt men echter tuinen in het kantorengedebied. Enkel in de Leopoldswijk vindt men nog de tuin van de Raad van State in de Wetenschapslaan nr. 33, die een getuige blijft van een vergane glorie. In de woonzone vindt men nog heel wat private tuinen bij de burgerhuizen, die sterk gewaardeerd worden en vaak van grote kwaliteit zijn.

Op vlak van de recente evolutie met betrekking tot het gebruik van de binnenterreinen in de huizenblokken werden twee grote problemen aangehaald: hierbij gaat het enerzijds om de schadelijke inname van bepaalde tuinen door de horecasector en anderzijds de verhoogde bouwpatronen op sommige assen,

zoals de Kortenberglaan. Met dit soort tussenkomst hangt een reeks vormen van overlast samen, zoals het relatief verlies aan intimiteit, aan zonlicht en aan rust, wat ernstige buurtproblemen oplevert.

### 1.3.4. HET LEEFKLIJMAAT EN DE OMGEVING

De lezer zal een algemene inleiding terugvinden in deel 1A.

Kaart 1.3-f herneemt de orohydrografische toestand.

#### 1.3.4.1. Groenzones

In dit hoofdstuk zullen we twee bijkomende aspecten onderscheiden die, samen, de "groenstrook" uitmaken van de bestudeerde wijk: de **groenzones** en de **met bomen of met groen voorziene wegen**.

De groenzones zijn afzonderlijke entiteiten binnen het stadsweefsel die hoofdzakelijk gewijd zijn aan het "groenelement" en aan de vrije tijd. Onder de verschillende landschappelijke vormen en behandelingen spelen ze trouwens een belangrijke en bijzondere rol die eigen is aan de stad.

De rooilijnaanplantingen langs het wegennet en de inrichting van overblijvende ruimten (richtingshuizenblokken, bloembakken,...) komen overeen met een meer symbolische aanwezigheid van plantenleven in een stedelijke omgeving. Deze aanwezigheid, die van verschillende aard is, is rechtstreeks verbonden met een zeker "verfraaiings"-concept binnen de steden, dat soms een vorm aanneemt die meer structurenbrekend is dan structureeropbouwend, en dit ten gunste van veranderingen die één na één plaatsvinden.

Naast deze verschillende vormen van aanwezigheid van het groenelement binnen de wijk dienen we ons daarenboven nog de basisvraag te stellen naar de beheerswijze voor dit plantaardig patrimonium. De kaart toont duidelijk de verschillende betrokken partijen op dit vlak aan.

Daarbij moeten we onmiddellijk ook opmerken dat de meeste groenzones van grote omvang geklasseerd zijn en dat een groot aantal bomen in de wijk deel uitmaken van de inventaris van de opmerkelijke bomen.

##### 1.3.4.1.1. Inleiding

De noordoostelijke wijk maakt deel uit van de dichtbevolkte stadszone. Op vlak van groenvoorziening kan die onderverdeeld worden in twee duidelijke gebieden, die aan weerszijden liggen van de grens gevormd door de Jozef II-sstraat, de Stevinstraat en de Renaissancelaan:

- het noordelijk deel dat gecentreerd ligt rond de plantsoenen: doorlopend stadsweefsel met binnentuinen (25% groenzones);
- het zuidelijk deel: doorlopend stadsweefsel met slechts 3 tot 5% groenzones, mits uitzonderingen:

- ◇ de drie groene plekken die gevormd worden door het Leopoldspark, de de Meeûssquare en de Frère Orbansquare;
- ◇ de woonblokken afgebakend door de Trierstraat, de Lalaingstraat, de Steenweg op Etterbeek, de De Pascalestraat en de Belliardstraat (configuratie identiek aan het noordelijk deel van de wijk).

#### 1.3.4.1.2. *De rooilijnbomen*

Zie punten 1.3.1.2.2 Met bomen beplante wegen en groenvoorziening p 53 en kaart 1.3-c.

#### 1.3.4.1.3. *De braakliggende en onbebouwde terreinen*

Zie kaart 1.2-a met betrekking tot de overheersende bestemmingen.

De niet-bestemde terreinen zijn beperkt en komen gedeeltelijk overeen met projecten die in realisatie zijn (Wetstraat, Oudergemsesteenweg, Kortenberglaan,...).

Daarentegen liggen enkele terreinen effectief verlaten: de Renaissancelaan, de J. de Lalaingstraat en de "Nieuwe" laan (boven de Belliard-tunnel).

#### 1.3.4.1.4. *Parken, plantsoenen en groenzones*

Het studiegebied omvat enkele huizenblokken die volledig gewijd zijn aan de functie van groenzone. In dit gedeelte van de stad, dat gekenmerkt wordt door een belangrijke grondinname en door een geheel aan doorlopende gebouwenfronten, bestaan de groenzones uit **openbare parken** van groot formaat (Jubelpark en Leopoldspark), uit **plantsoenen** (zoals de Ambiorixsquare, de Maria-Louizasquare en de Frère-Orbansquare), of nog uit **openbare tuinen** die vaak privaat van oorsprong zijn en ter beschikking gesteld zijn van de bevolking, het Juliette Herman-park in de Patriotten- en Fultonstraat. Bepaalde sites die nog een bestemming moeten krijgen, worden gebruikt als "tijdelijke" groenzones. Dit is het geval voor de groenzone gekend onder de naam Maalbeek in het huizenblok Wet - Willem de Zwijger - Josaphat II, Etterbeek.

Deze groenzones liggen redelijk goed verspreid over het geheel van het bestudeerde gebied (zie kaarten 1.3-c en 1.3-i) De inrichtingen zijn gevarieerd en typisch stedelijk, in die zin dat er hier geen sprake is van een aard van beheersing en van inrichtingen bestemd voor de buurtbewoners. Deze sites verzekeren de typisch stedelijke functies van groenzones, die zowel plaatsen zijn voor ontspanning, voor recreatie, voor verfraaiing en zelfs voor veelvuldig bezoek met een ostentatief karakter. Hun integratie binnen het stadsweefsel en binnen de stad is specifiek aangeduid op de kaart.

Opmerking: de lezer heeft reeds een analyse kunnen lezen met betrekking tot de sociaal-recreatieve functie van de groenzones in punt 1.2.4.4 Recreatieve en sportieve voorzieningen p.31.

#### a) Het Jubelpark

Oorspronkelijk was deze groenzone het privé-eigendom van ridder Dubois de Bianco. In 1851 wordt het een dierentuin, een tuinbouwcentrum en een decoratief geheel ontworpen als "betalend" wandelparcours voor de bourgeoisie. Deze functie zal niet het verwachte succes kennen, aangezien het door de spoorweg afgesneden wordt van de Leopoldswijk. De beheersmaatschappij van het goed gaat failliet. De Stad koopt het opnieuw aan om het in te richten als openbaar park ter gelegenheid van het vijftigjarig bestaan van de onafhankelijkheid van België.

Het concept van de parkesplanade en van de gebouwen wordt overdacht in verhouding tot de wijk die zich ontwikkelt in het noordoosten van de Leopoldswijk. De site wordt ontworpen om te dienen als poort tot de stad, of als uitweg naar het toekomstig museum van Tervuren en het platteland. Er is ook sprake van om via de inrichting van de site een monumentaal en prestigieus kader te realiseren waar men de verschillende nationale en internationale tentoonstellingen kan onderbrengen die er plaatsvinden.

Oorspronkelijk doet de site, die als ongeschikt beoordeeld wordt voor enige constructie, dienst als exercitieveld. Het is op het eind van de XIX<sup>de</sup> eeuw dat de stadsingenieurs gaan starten met de exploitatie van de plaats, door een "weg"-plan op te maken dat toegang moet bieden tot de plaats. Het tracé-ontwerp voor het park wordt ontworpen door G. Bordiau. De doelstelling van het park kan in eerste instantie samengevat worden als een tentoonstellingsruimte waar men kortstondige manifestaties kan houden. De optie voor een groenzone als dusdanig komt er pas wanneer de Heyzel-vlakte de plaats gaat vormen voor de handelsbeurzen, in 1930, en wanneer het Jubelpark volledig herbestemd wordt voor verschillende musea.

Dit museumcomplex ontwikkelt en concentreert zich rond de esplanade en de boog met de zuilenrijen. Vervolgens krijgt men de grote hallen, de paviljoenen en de Renaissance- en Nerviersafdelingen, en tenslotte het functionele gebouw van het KIAP in de jaren 60. Dit park zal uiteindelijk doorsneden en doorkruist worden door een stedelijke autoweg onder de Schuman-rotonde in 1958 en onder de boog in 1974, tot de tunnels in dienst gesteld worden.

De kwaliteit van het park is opmerkelijk, zowel als groenzone die één van de belangrijkste stedelijke samenstellingsassen benadrukt en verlevendigt, alsook als site die de verschillende musea daar herwaardeert en als sociaal-recreatieve voorziening die potentieel beantwoordt aan de behoeften van de omliggende wijken.

Het park en de musea vormen een homogeen geheel dat zijn reputatie reeds gemaakt heeft. Op de achtergrond van de Stad neemt dit herkenningspunt een belangrijke culturele plaats in dankzij de bijzondere kenmerken ervan, zoals de verschillende musea (Koninklijk Museum van Oorlogskunde en Militaire Geschiedenis, Koninklijke Musea voor Kunst en Geschiedenis, Koninklijk Instituut voor het Artistiek Patrimonium, Autoworld,...), een godsdienstige plaats met de grote moskee en tenslotte een plaats met een grote toevloed aan bezoekers tijdens de verschillende tentoonstellingen en andere meer plaatselijke gebeurtenissen op de grote esplanade (drive-in movie bijvoorbeeld).

De interne organisatie van de site is duidelijk opgemaakt en het plan van de site is bijna symmetrisch. De toegangen, zowel voor voetgangers, fietsers als autobestuurders, zijn relatief slecht en weinig zichtbaar aangeduid en het parkeergedrag op de site zelf is overrompend en chaotisch.

Aan weerszijden van de Kennedytunnel, die, moeten we dit nog herinneren, een "onoverkomelijke" en heel gevaarlijke hindernis vormt, aangezien hij niet afgesloten is (verwijderbare nadarhekken) en die voor belangrijke overlast zorgt op vlak van lawaai en vervuiling, biedt het park een mooie ruimte. Als site die gebruikt kan worden voor wandelingen, ontspanning of spel vervult het in de wijk een functie als

groenzone, ondanks de nationale omvang ervan. Bepaalde gedeelten zijn specifiek ingericht voor de sportbeoefening (tennis en atletiek), als speelterreinen voor kleine kinderen of voor alle mogelijke balspelen.

De kwaliteit van het onderhoud in het park is over het algemeen opmerkelijk. De groenzone is volledig omheind en wordt bewaakt. De buitenwijken (Nerviërs - Galliërs en Renaissance - IJzer) bieden daarentegen echter geen dergelijke kwaliteit, zowel op vlak van samenhang van de inrichtingen, als op vlak van onderhoud in het algemeen.

De inkadering van deze ruimte als een signaal binnen de stad verliest aan waarde wanneer men die van dichterbij gaat bekijken. De inrichting van de wegen rond het park zijn weinig homogeen. De Blijde-Inkomstlaan daarentegen draagt een naam die herinnert aan haar functie als poort naar het Tentoonstellingspark, komende van de stad in de richting van de buitenwijken, zonder enig verband te houden met de huidige situatie. Deze glorie uit het verleden is echter verdwenen, aangezien deze laan een opeenvolging geworden is van tunnelingangen voor het autoverkeer.

#### b) Het Leopoldspark

Gelegen op de flanken van de Maalbeekvallei maakt het Leopoldspark deel uit van de groenstructuur van de vallei. De groenzone is geklasseerd sinds 1976, maar dit klassement betreft niet rechtstreeks de gebouwen van het park, maar wel de hekken en de kiosken aan de hoofdingang in de Belliardstraat, ontworpen door G. Bordiau.

Dit park, dat een oppervlakte heeft van zes hectare, heeft heel wat veranderingen gekend sinds de aanleg ervan. Het was na elkaar eigendom van een landbouwer, dan de dierentuin van Brussel, de wetenschappelijke stadskern, en nadien een groenzone. Volgend op de wijzigingen van de Leopoldswijk ziet dit park zich nu voor het grootste deel omringd door de Europese gebouwen.

Het wordt gekenmerkt door een Engelse inrichting, luchtig en geschikt voor wandelingen. Daarin vormt het een tegenstelling met het Jubelpark dat een geometrisch tracé heeft. Het wordt ook gekenmerkt door een belangrijk hoogteverschil; een vijver gelegen langs de Maalbeekstraat benadrukt de bodem van de vallei. Het park omvat negentien opmerkelijke bomen die opgenomen zijn in de Gewestelijke inventarislijst, waaronder een wilde kastanjeboom met een speciale vorm.

Dit openbaar park ligt redelijk geïsoleerd binnen het omliggend stadsweefsel en het bezoekersaantal ligt redelijk laag in verhouding tot het potentieel dat het biedt aan de buurtbewoners. Het wordt omringd door door hekken en monumentale poorten en blijft toegankelijk vanuit de Belliardstraat en de Steenweg op Etterbeek.

De rol ervan als verblijfs-, ontspannings- en recreatierruimte is aanzienlijk en overschrijdt de wijk, maar zou nog sterker bevestigd kunnen worden, onder andere door de inrichting van meer, veiliger en comfortabelere toegangen komende vanuit de omliggende wijken, in het bijzonder vanuit de noordelijke en de westelijke zijde (Steenweg op Waver en Vautierstraat). De herinrichting van de speel- en sportterreinen, die sterk verslechterd waren, vormt een andere prioriteit. Het gebrek aan onderhoud komt algemeen voor, het Park verslechtert van jaar tot jaar, de verlichting is er in bepaalde gebieden gebrekkig en de kwalitatieve bomen vereisen een bijzondere zorg en dus een aangepast onderhoud.

Dit park ligt bezaaid met gebouwen met heel verschillende bestemmingen, die soms nog niet eens bepaald zijn. De meerderheid daarvan hebben een openbare nutsfunctie, maar er begint zich een trage privatisering voor te doen die gemotiveerd wordt door de Europese aanwezigheid in de rechtstreekse omgeving van deze groenzone.

De waarde van het gebouwenpatrimonium, met betrekking tot de gebouwen in het park, is zonder twijfel van een opmerkelijke kwaliteit. Nochtans zijn enkel de Solvay-Bibliotheek, die onlangs gerestaureerd werd, het Warocqué-instituut en het oude Klooster van het KIN momenteel geklasseerd.

De gebouwen in het Leopoldspark zijn de volgende:

**Het Koninklijk Instituut voor Natuurwetenschappen (het KIN):**

De activiteiten in dit museum worden meer in detail voorgesteld in het punt gewijd aan de cultuur (punt 1.2.7.2 Musea p.35).

Momenteel bevindt de officiële ingang van het Instituut zich op de Steenweg op Waver, wat ook het officiële adres is. Toch maakt het KIN integrerend deel uit van het Leopoldspark en de bezoekers en liefhebbers van de talrijke activiteiten in het museum zouden kunnen genieten van de groenzone. Bij bepaalde gelegenheden zou het interessant zijn gebruik te maken van deze groenzone en het Park te laten deelnemen aan de gebeurtenissen in de musea door bepaalde activiteiten ook in openlucht te laten doorgaan.

Het KIN en het parkeerterrein zijn toegankelijk via de Vautierstraat. Een dergelijke toegang veroorzaakt belangrijke overlast, die te wijten is aan het verkeers- en parkeergedrag in een broze woonwijk.

• **Het Eastman-gebouw:**

Dit eigendom van het OCMW van de Stad Brussel wordt ingenomen door de diensten Informatieverlening en Public Relations van het Europees Parlement. Het zal verlaten worden na de indienststelling van het D3-gebouw, de toekomstige bestemming is nog niet gekend.

• **Het Jacquain-Atheneum:**

Het atheneum neemt twee gebouwen in, maar kent een tekort aan ruimte. De aanwezigheid ervan is belangrijk voor de levendigheid van het Park en draagt bij tot de betere bekendmaking van de plaats buiten de wijk.

• **De Solvay-Bibliotheek:**

Deze bibliotheek werd prachtig gerestaureerd dankzij openbare financiën, maar er is nog steeds geen beslissing genomen omtrent de bestemming ervan.

• **De oude gebouwen van het Pasteur-instituut:**

Dit gebouw is gedeeltelijk buiten dienst gesteld, het is eigendom van de MLR<sup>1</sup> en moet een nieuwe eigenaar en bestemming vinden. Het BBP legt dit terrein vast als een woonzone met een voorziening voor collectief nut.

---

<sup>1</sup> Maatschappij Leopoldsruijme

- **Het Warocqué-Instituut (Instituut voor anatomie):**

Dit gebouw herbergt tijdelijk de basisschool van het Jacquemain-atheneum en het intercommunale laboratorium voor chemie en bacteriologie. Het is eigendom van de gemeente. De symmetrische architectuur ervan is een mengeling van eclectisme en Art Nouveau, met een kleine toets industriële architectuur door de metalen uitwerking van de raam- en deuropeningen.

Het herbergde vroeger het instituut voor anatomie en histologie van de VUB (1920) en veel later het Mondaneum.

Het gebouw, dat sinds 1988 geklasseerd is, bevindt zich in een sterk verslechterde staat die een relatief dringende tussenkomst vereist. De Stad heeft zich geëngageerd om het binnenkort te renoveren.

c) **De aaneenschakeling van plantsoenen**

Het geheel van plantsoenen in de noordoostelijke wijk maakt deel uit van de tweede verstedelijkingsgolf die het oosten van Brussel gekend heeft op het einde van XIX<sup>de</sup> eeuw. Gelegen op de flanken van de Maalbeekvallei (overweld in 1876), getuigt deze aaneenschakeling van tuinen, die ontworpen werd door Bordiau, van een voluntaristische organisatie van de ruimte. Door gebruik te maken van de helling in het terrein, heeft de architect het water kunnen opvangen in een reeks bekkens die in terrassen aangelegd werden en als een waterval naar beneden liepen naar de vijver (gedicht voor 80%) die aangelegd was in de pittoreske stijl van die periode.

### **De Margaretaquare**

Dit is zowel de kleinste, de smalste als de minst begunstigde van de drie plantsoenen uit de oorspronkelijke samenstelling. Gelegen op het hoogste punt sluit het de volledige samenstelling af. Het oorspronkelijk ontwerp voorzag de bouw van een godsdienstig beeldhouwwerk, dat op theatrale manier deze opeenvolging van verschillende plantsoenen moest beëindigen. Het werd echter nooit gebouwd. Bijna alle oorspronkelijke woningen werden vernield of "gewurgd" door de gebouwen uit de jaren 50 en 60.

Het zicht op de volledige samenstelling is nog aanzienlijk en heel interessant. De centrale ruimte ervan werd volledig heringericht in de loop van de Tweede Wereldoorlog om een speelterrein te worden uitgegraven uit de bodem. Het trekt jongeren aan uit de naburige wijken die niet beschikken over groenzones van dit soort.

Op het hogergelegen deel van het plantsoen stond ooit een muziekkiosk. Tegenwoordig ligt deze ruimte er verlaten bij, zonder een duidelijke functie. Op het lagergelegen deel staan enkele speeltuigen voor kleine kinderen die recentelijk geïnstalleerd werden en die relatief dicht bij de weg staan. In het centrum bevindt zich het omnispportterrein op een asfaltterrein dat in slechte staat is en gedeeltelijk omringd wordt door rijen banken. Het volledig plantsoen wordt omgord door een laan in dolomiet, beplant met een mooie rij grote lindebomen en paaltjes tegen het illegaal parkeren.

### **De Ambiorixsquare**

Gelegen in het centrum van de algemene samenstelling is de Ambiorixsquare, die een oppervlakte van iets meer dan 2 ha omvat, het grootste plantsoen in de reeks. Dit plantsoen heeft op de rechterflank een groot gedeelte van de oorspronkelijk huizen en herenhuizen kunnen behouden, met name het beroemde Saint-Cyr-huis, een meesterwerk van de Brusselse Art Nouveau. De breuk, die veroorzaakt werd door de tussenkomsten in de jaren 60, wordt bevestigd in het hogergelegen gedeelte en aan de zuidelijke kant van het plantsoen.

Dit plantsoen is uitgewerkt in plateaus met verschillende niveaus, die met elkaar verbonden zijn via trappen in blauwsteen. De centrale ruimte wordt gekenmerkt door de aanwezigheid van twee grote stenen bekkens en talrijke standbeelden en beeldhouwwerken, die een weerspiegeling zijn van de artistieke stromingen aan het eind van de 19<sup>de</sup> eeuw.

De landschappelijke inrichting wordt gevormd door routes uit dolomiet die grasperken en bloembedden doorkruisen, waarop enkele banken geplaatst zijn die speciaal ontworpen werden voor deze plaats en met enkele speelterreinen voor de kleine kinderen. Het geheel wordt omgord door verschillende variëteiten van mooie, grote bomen en enkele bosjes bomen. Het hogergelegen gedeelte van deze samenstelling wordt omringd door opgebonden lindebomen.

We moeten opmerken dat dit plantsoen tot enkele tijd geleden geen entiteit vormde, aangezien de Paviastraat en de Archimedesstraat verbonden waren. Deze wegverbinding werd door de Stad Brussel geschrapt ten voordele van een grote voetgangerslaan.

### **De Palmerstonlaan**

Deze laan "absorbeert" het grote niveauverschil dat bestaat tussen de Maria-Louizasquare en de Ambiorixsquare, terwijl ze het zicht op de volledige samenstelling en de visuele opeenvolging benadrukt.

Het centraal gedeelte is niet toegankelijk voor wandelaars. Het bestaat uit een brede berm die gevormd wordt door een grasperk omringd door lage hagen en voetpaden in dolomiet. Dit grasperk is versierd in het centrum met een heel pittoresk beeldhouwwerk van Jef Lambeau, alsook met twee kleine waterwerkjes, bloembakken en twee rijen opmerkelijke acacia's.

Deze laan is bijna volledig intact gebleven en de oorspronkelijke gebouwen vormen nog steeds een opmerkelijk geheel. Enkele beroemde realisaties benadrukken nog de opeenvolging. We kunnen als meest bekende vermelden: het Van Eetvelde-huis en het Deprez-huis. Het zicht op deze samenstelling, die afloopt naar de vijver, wordt nog benadrukt door twee hoekgebouwen met daarnaast twee majestueuze torens.

### **De Maria-Louizasquare**

De Maria-Louizasquare heeft ook een groot aantal van haar oorspronkelijke gebouwen met een grote variëteit aan stijlen kunnen bewaren. In dit lage gedeelte zijn de eerste appartementsgebouwen verschenen en het Chirurgisch Instituut van de Stad Brussel, gerealiseerd door Antoine Pompe in 1925.

Gelegen als laatste in de algemene samenstelling centreert de Maria-Louizasquare zich op een grote vijver. Een waterstraal en een kunstmatige grot op de helling vullen deze aan. Rond de vijver vinden we een weg die beschaduwd wordt door grote bomen en een overvloedige plantengroei waar zich ook enkele banken en standbeelden bevinden. Dit plantsoen is zonder twijfel het meest onverwachte van de drie. Al zijn charme vloeit voort uit de pittoreske behandeling van de centrale ruimte.

De algemene staat ervan laat jammer genoeg veel te wensen over en er zouden aanzienlijke sommen moeten besteed worden om het de oorspronkelijke glorie terug te geven.

Met name de staat van het hydraulisch systeem voor de bekkens en fontein van de voornoemde plantsoenen is in een dermate slechte staat dat geen enkel waterspel nog functioneert en dat de bekkens



eeuwig leegstaan. De grot van de Maria-Louizasquare is in een erbarmelijke staat en vormt zelfs een zeker gevaar.

Dit geheel vereist een diepgaande restauratie. Er wordt momenteel een studie uitgevoerd en men heeft gepland om alle waterspelen terug in een goede staat te zetten. Met betrekking tot het bebouwd gedeelte van deze reeks tuinen is men ook bezig met een tussenkomst van behoudende en dringende aard. Deze heeft als doel een snelle restauratie van de trappen, van de putranden in blauwsteen rond de bekkens en het opnieuw in een goede staat stellen van de grot die gevaar loopt in te storten. Tenslotte, met betrekking tot het zuiver landschappelijk gedeelte, bestudeert een studiebureau dat gespecialiseerd is op dit vlak de beste manier om dit prestigieus geheel te kunnen herwaarderen.

### **De Gutenbergsquare**

In 1891 vervangt de Gutenbergsquare het uiteinde van de Filips de Goedestraat. Dit plantsoen, dat een driehoekige vorm heeft, is kleiner en is ook het laatst ontstane plantsoen in de samenstelling. Het wordt vaak "vergeten" alhoewel het één van de best bewaarde is.

Het vormt immers een mooie opeenvolging van eclectische of Art Nouveau-gebouwen, die geherwaardeerd worden door de achteruitgeschoven, centrale groenzone.

De heel eenvoudige inrichting bestaat uit een grasperk dat afgesloten wordt door lage hagen en waarbij het geheel aan de breedste kant benadrukt wordt door enkele opmerkelijke bomen. Op de top beëindigt een monument de samenstelling; aangezien dit dateert van de jaren 30, is de integratie ervan bediscuteerbaar. Het geheel is in goede staat.

Het verkeer en het parkeergedrag worden er daarentegen heel slecht beheerst en de oversteekplaatsen voor voetgangers zijn er gevaarlijk. Aan de kant van de Leuvensesteenweg is de weg zodanig breed dat er zich een illegaal parkeergedrag gaat ontwikkelen dat schadelijk is voor de nochtans opmerkelijke kwaliteit van de site.

#### **d) De Frère-Orbansquare en de de Meeûssquare**

### **De Frère-Orbansquare**

Dit plantsoen, dat tegenwoordig wat verloren ligt in een wijk die volledig ingenomen is door kantoren, dateert uit 1837 en was bestemd om dit gedeelte van het Leopoldspark een nieuwe waarde te geven. Gelegen in de as van de Guimardstraat bestaat het uit een "ademhalingsgebied" binnen het regelmatig weefsel van de wijk, waardoor het een goede, hoofdzakelijk decoratieve functie vervult die aangevuld wordt met een aanzienlijk bezoekerspercentage.

Net zoals de twee andere plantsoenen uit de samenstelling van Suys wordt ook dit plantsoen afgesloten door smeedijzeren hekken en is het voorzien van toegangen in het midden van elke kant, in het verlengde van de kronkelende lanen. De landschappelijke behandeling is relatief eenvoudig; het is voorzien van enkele banken en beeldhouwwerken aan de ingangen, met name de Frère-Orbansquare.

Het wordt intens gebruikt om de ruimte te oversteken. Van zodra het mooi en droog weer is, komen de buurtbewoners uit de omliggende kantoren er zich ontspannen. In het weekend, wanneer de wijk leeg is, zijn het vaak de aanhangers van de orthodoxe religie in de Sint-Jozefkerk die daar bij elkaar komen.

Rond het plantsoen wordt het verkeer relatief goed beheerst, maar de parkeerdruk die daardoor ontstaat, is hoog. De voetpaden zijn relatief breed en de wegen liggen nog in kasseien, wat zeldzaam is in de wijk, maar waardoor het bewaard en intimistisch karakter nog versterkt wordt.

### **De de Meeûsquare**

Net zoals de Frère-Orbansquare is ook de de Meeûsquare ontstaan in dezelfde periode als de Leopoldswijk en het dambordvormig tracé van architect T.F. Suys. Tegenwoordig is dit kleine park, dat omringd is door hekken, opgedeeld in twee gebieden aan weerszijden van de Luxemburgstraat. Het ligt schrijlings over Brussel en Elsene en wordt bijna volledig omringd door kantoorgebouwen.

Het plantsoen draagt de naam van een gekend persoon, de graaf de Meeûs die de periode waarin de Leopoldswijk werd aangelegd, kenmerkte door zijn sociaal werk en door de oprichting van talrijke instellingen die onder andere aan de oorsprong lagen van de oprichting van de Burgerlijke maatschappij ter inrichting en verfraaiing van de hoofdstad.

In dit groene huizenblok, dat gevormd werd door twee afzonderlijke plantsoenen, vindt men verschillende variëteiten van heel mooie en grote bomen terug. De toegangen zijn symmetrisch en de binneninrichting heeft een landelijk karakter met wegen in dolomiet die zich door de bloembedden slingeren. Enkele beeldhouwwerken versieren het landschap.

#### **e) Het Juliette Herman-park (op de site van het oude weeshuis)**

Gelegen in de nabijheid van het de Jamblinne de Meuxplein, tussen de Kortenberglaan, de Patriottenstraat en de Franklinstraat, wordt deze groenzone gevormd door de tuin van een privé-eigendom. Deze zone is volledig afgesloten en niet toegankelijk voor het publiek, behalve tijdens de openingsuren van de kantoren in het eigendom, en dit volgens een akkoord met de openbare overheid tijdens de bouw. De openingsuren van de tuin passen echter niet voor de buurtbewoners die buiten de kantooruren en dus tijdens de weekends geen gebruik kunnen maken van deze zone.

De ruimte is ingericht als een kwalitatieve, ontspannende tuin met rust- en ontspanningsplaatsen. Hij wordt opmerkelijk goed onderhouden. Deze tuin wordt regelmatig bezocht door de bewoners van de naburige wijk. Hij lijkt in het bijzonder gewaardeerd te worden omwille van de rust die er heerst, en men kan er vooral veel kleine kinderen met hun moeder zien wandelen. Deze ruimte is niet geschikt voor speeltuigen voor oudere kinderen.

Dicht bij dit klein stedelijk parkje vinden we het Geuzenplein terug. Deze ruimte werd volledig heringericht om het doorgaand verkeer te kunnen beheren. De plaats is beplant met enkele bomen, maar vormt eigenlijk geen echte groenzone. Het gaat om een geasfalteerde ruimte die voorzien is van wat groen. Toch moeten we opmerken dat er zich regelmatig veel jonge kinderen verzamelen om er met de bal te spelen, zonder enige bescherming tegen het autoverkeer.

#### **f) De groenzone van de Maalbeek**

Deze beplante zone, die meerdere keren vermeld wordt als "groenzone" van de wijk, is gelegen tussen de Steenweg op Etterbeek, de Wetstraat, de Jozef II-straat en het Karel de Grote-gebouw (Willem de Zwijgerstraat) en is volgens het Gewestplan en het GewOP bestemd voor kantoren. Het ligt in een scharnierhuizenblok tussen de beschermde woonzone en de administratieve zone. Deze ruimte is eigendom

van de Federale Staat die het hoopt te verkopen, waardoor een zekere polemiek gestart is onder de bewoners.

Gelegen op de flanken van de Maalbeekvallei neemt deze groenzone feitelijk slechts een gedeelte in van het huizenblok nr. "1", terwijl de rest bestemd is voor een tijdelijk parkeerterrein. Er is een duidelijk reliëf zichtbaar, dat zowel toegankelijk is vanaf de Steenweg op Etterbeek als vanaf de Wetstraat. Ze is opgedeeld in twee gebieden die elkeen beantwoorden aan een bijzondere functie. In het hogergelegen gedeelte, langsheen het Karel de Grote-gebouw; op het terrein in het lagergelegen gedeelte staan vrij veel bomen en dit wordt gedeeltelijk gebruikt als parkeerterrein in open lucht. Het is ingericht als een groenzone die bestaat uit grasperken, grote bomen en groepjes bomen, en het geheel van de site wordt omgord door een regelmatige rooilijnaanplanting van grote bomen en een lage haag. Deze ruimte, die niet echt een naam draagt, wordt regelmatig bezocht en lijkt heel nuttig voor de wijk.

Inderdaad, naast het feit dat er dagelijks gebruikers doorlopen om de metro, het station of de Wetstraat in het algemeen te bereiken, wordt de groenzone bij mooi weer ook gebruikt door de personen uit de kantoren in de buurt en vooral, op een meer intense wijze, door de kinderen uit de wijk die een echte behoefte hebben aan een speelruimte die voldoende vrij en ruim is voor balspelen.

Dit vrij gebruik van de ruimte wordt hoofdzakelijk des te meer gewaardeerd, omdat men er geen grote hinder ondervindt van lawaai, wat niet van alle plantsoenen kan gezegd worden. Met name de volutaristische en artistieke inrichting van de plantsoenen past slecht voor de balspelen van de jongeren, maar is eerder geschikt voor wandelingen.

Deze "groenzone van de Maalbeek" bevindt zich precies op de grens tussen een kantoorzone en een broze woonzone die geherwaardeerd moet worden. In deze wijk vindt men momenteel nog relatief weinig inwoners terug, en dit om allerlei redenen: door het verlaten van de woningen, door diverse wijzigingen of herbestemmingen ervan. Op termijn, wanneer de gebouwen als woningen ingenomen zullen zijn, zal er zich waarschijnlijk een noodzaak doen voelen om een ademhalings- of overgangszone te creëren in het hart van de gebouwen die bestemd zijn voor de tertiaire sector. Men zal moeten beantwoorden aan de behoeften van de buurtbewoners op vlak van groenzone. Daarom lijkt het wel nuttig de groenzone te bevestigen in de rechtelijke toestand (toekomstig GewBP, zie punt 1 van deel 3, "belangrijkste projecten op vlak van grondbestemming") en dit uit te breiden naar het volledige huizenblok.

#### g) In de nabijheid van de noordoostelijke wijk

Rond het bestudeerde gebied kunnen we ook de aanwezigheid vermelden van het Leopoldspark, het Ardense Jagersplein en het Jamblinne de Meuxplein. Dit laatste plein werd volledig heringericht, en dit op heel mooie wijze, ter gelegenheid van de bouwwerken aan de Kortenbergtunnel.

#### 1.3.4.1.5. *Samenvatting van de belangrijkste kenmerken van de groenzones*

De tabel hieronder herneemt de belangrijkste kenmerken van de groenzones ( $\geq 0,25$  Ha) die als volgt opgenomen zijn:

1. Naam	2. Opp. (Ha)	3. Eigen- dom	4. Beheer	5. Toe- gang	6. Aan- trekking	7. Besch. landsch.	8. Biol. waarde	9. Landsch. belang	10. Bijzonderh.
------------	--------------------	---------------------	--------------	--------------------	------------------------	--------------------------	-----------------------	--------------------------	--------------------

Maria-Louiza square	2,55	Stad	Stad	5	lokaal		zwak	zwak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• momenteel vochtige zone, resterend of verdwenen</li> <li>• vijver.</li> </ul>
Ambiorix square	2,37	Stad	Stad	4	lokaal				speelterrein
Margareta square	0,25			3	lokaal				speelterrein
Jubelpark (gedeeltelijk)	33,92	Staat	Gewest	10	lokaal en uitheems	18/11/76			sportterreinen waaronder de atletiekpiste voorbehouden aan de Koninkl. Militaire School
Frère Orban square	0,74	Stad	Stad	4	lokaal	4/10/74			
de Meeûs square (gedeeltelijk)	0,37	Stad	Stad	4	lokaal	8/11/72			
Leopoldspark	6,43	Stad	Stad	6	locale	18/11/76	zwak	zwak	<ul style="list-style-type: none"> <li>• momenteel vochtige zone, resterend of verdwenen;</li> <li>• vijver;</li> <li>• sportterrein</li> </ul>

#### 1.3.4.1.6. *Beheer van de groenzones*

Kaart 1.3-k toont aan welke de verschillende beheerders zijn van de openbare ruimten en de beplante wegen in de wijk. Het grootste gedeelte van de groenzones en de beplante wegen wordt beheerd door het Gewest, in dit geval het BIM en de diensten van het BUV.

##### a) Stad Brussel

Alle plantsoenen (Margareta, Maria-Louiza, Ambiorix, Gutenberg, Palmerstonlaan, Frère-Orban en een gedeelte van de Meeûs (het deel gelegen in Brussel, en niet in Elsene)) zijn eigendom van de Stad Brussel en worden beheerd door de dienst van de groenzones.

Het Leopoldspark wordt ook beheerd door de Stad; het Museum voor natuurwetenschappen, dat in het park gelegen is, is daarentegen eigendom van de Staatsregie der Gebouwen. De Maatschappij Leopoldsruijme is op haar beurt eigenaar van het Pasteurinstituut en van het terrein waarop het Europees Parlement staat.

De met bomen beplante wegen die door de Stad beheerd worden, zijn:

Archimedesstraat	33 Tilia Euchlora
Brabançonnellaan	57 Metasequoia Glypto Stroboides
Ridderschapslaan	11 Celtis Occidentalis
Eedgenotenstraat	25 Prunus Pissardii

L. De Vincistraat	25 Robinia Pseudoacacia
Guimardstraat	37 Liquidambar Styraciflua
Hobbemastraat	35 Robinia Pseudoacacia "Bessoniana"
Michel Angelostraat	76 Robinia Pseudoacacia "Bessoniana"
Paviastraat	37 Carpinus Betulus "Fastigiata"
Paviastraat	19 Laburnum Vossii
Keizer Karelstraat	3 Gingko Biloba
Prieeelstraat	aanplantingen in bloembakken
Jozef II-straat	aanplantingen op de kruispunten
Grevelingenstraat	
Clovislaan	bloemperken met heesters

De soorten opmerkelijke bomen die voorkomen in de ruimten gelijkgesteld met de wegen en beheerd door de Stad:

Gutenbergsquare	2 Aesculus Hippocastanum
Gutenbergsquare	1 Tilia Europaea

#### b) Het Gewest

De met bomen beplante wegen die beheerd worden door het Gewest (Dienst B1 van het Bestuur Uitrusting en Vervoer) zijn:

De kleine ring  
 De Schuman-rotonde  
 De Steenweg op Etterbeek  
 De Franklinstraat  
 De Kortenberglaan  
 De Renaissancelaan  
 De Nerviërslaan  
 De Karel de Grote-laan

#### c) De Federale Staat

Het Jubelpark is eigendom van de Federale Staat, maar wordt beheerd door het BIM. De omliggende wegen van het park worden in principe beheerd door de diensten van het BUV.

"De groenzone van de Maalbeek" bevindt zich op een eigendom van de Federale Staat.

De spoorwegberm is eigendom van de NMBS.

#### d) De privé-sector

De private groenzones zijn:

Het Juliette Herman-park

De tuin in het atheneum la Retraite

De omgeving van het gebouw gelegen in het huizenblok Luther - Brabançonne - Notelaar - Troonsafstand

#### 1.3.4.1.7. *De fauna*

Slechts enkele elementen dienen vermeld te worden:

- net zoals in de andere Brusselse gemeenten, merkt men de aanwezigheid op van een schadelijke fauna; hierbij gaat het vooral om duiven, ratten, ziekteverwekkende dragers, de merule en parasitaire insecten;
- volgens deze zelfde gedachtengang lijkt het erop alsof de tamme watervogels een bedreiging vormen voor de inheemse diversiteit in de vijvers (voorbeeld: in het Leopoldspark);
- naast de diersoorten die men vaak tegenkomt in de dichtbebouwde zones (de zwarte torenswaluw, duiven, de heggemus, de zwarte merel, de mees, de ekster, de spreeuw, de mus,...), heeft men in de wijk een bepaald aantal meer zeldzame nestmakende vogels opgemerkt. Onder deze soorten kunnen we de volgende vermelden:
  - ◊ de huiswaluw;
  - ◊ de kauw (Leopoldspark);
  - ◊ de boomkruiper (Leopoldspark),...

In de vijvers van de Maria-Louizasquare en het Leopoldspark heeft men ook de aanwezigheid opgemerkt van waterhoenders, wat relatief normaal is voor dit soort woonzone in Brussel.

#### 1.3.4.1.8. *De flora*

Slechts enkele elementen zijn de moeite waard om te vermelden:

- het stuk van de spoorweglijn tussen de Belliardstraat en de Steenweg op Etterbeek vertoont een plantengroei die kenmerkend is voor spoorwegbermen, waarbij onder andere een liaanvormige plantengroei;
- Er bestaat een inventaris van opmerkelijke bomen, die opgesteld is voor alle groenzones van de wijk (zie op dit vlak de brochure "Brussel, bomenstad - Brussel (oost), Etterbeek, Elsene (centrum)" die een inventaris vormt van de opmerkelijke bomen).

### 1.3.4.2. **Lawaai**

a) Inleiding

Zie deel 1A.

b) Diagnose van de huidige situatie

Er zijn gedetailleerde maatregelen uitgewerkt met betrekking tot het lawaai tijdens de recente genoemde effectenstudies die uitgevoerd zijn in de noordoostelijke wijk (KMS, D3, JECL-T).

In dit stadium heeft men zich gebaseerd op de maatregelen die gerealiseerd zijn tijdens de effectenstudie JECL-T (huizenblok dat afgebakend wordt door de Blijde-Inkomstlaan, de Kortenberglaan en de Wetstraat). De site van dit gebouw lijkt met name de site te zijn die op dit ogenblik het best de minst gunstige geluidsomgeving weerspiegelt.

Dankzij deze gegevens hebben we de volgende conclusies kunnen trekken:

Het achtergrondlawaai (L A95):	Wetstraat (tussen Park en Schuman) in dB(A)	Michel Angelolaan (kant Kortenberg) in dB(A)
dag-week:	60	52
dag-weekend :	56	41
nacht-week:	45	37
nacht-weekend :	45,5	38

Het equivalent niveau (L Aeq) :	Wetstraat (tussen Park en Schuman) in dB(A)	Michel Angelolaan (kant Kortenberg) in dB(A)
dag-week:	63	55
dag-weekend :	60	48,5
nacht-week:	55,2	48
nacht-weekend :	55	41,5

In het kort kunnen we stellen dat de Wetstraat (die representatief is voor de Europese wijk) bijzonder lawaaierig is, zowel overdag als 's nachts, en zowel in de weekend als tijdens de week.

Daartegenover, voor de Michel Angelolaan (die meer residentieel is) kunnen we stellen dat de minimumwaarden 's nachts alsook voor het achtergrondlawaai aantonen dat men zich in een huizenblok bevindt dat relatief rustig zou zijn, ware het niet voor het lawaai van de werven die in uitvoering zijn. Het verkeerslawaai doet zich duidelijk minder voelen op deze plaats.

Bovendien is het in het weekend en tijdens de nacht duidelijk rustiger dan in de week en overdag.

Voor de beide plaatsen constateren we piekwaarden die gaan tot 70 dB(A).

De spectrale analyse vermeldt hoofdzakelijk lawaai van een lage frequentie (geen beginfrequentie), wat het kenmerk is van een dicht wegverkeer.

Om nog vollediger te kunnen zijn, zou men de invloed moeten kunnen bestuderen van het wegverkeer op een andere representatieve zone voor de noordoostelijke wijk, hetzij een meer residentiële zone die zich in het noorden bevindt.

Andere bronnen van lawaai, die meer plaatselijk maar minder belangrijk zijn, kunnen ook geluidsoverlast veroorzaken; daarbij gaat het om buurtoverlast (alarminstallaties, blaffende honden, grasmaaimachines, TV,...), nachtelijk lawaai (evenementenzalen, dancings, restaurants en cafés,...) en het spoorverkeer.

Bovendien vereisen bepaalde bijzondere zones een rustige omgeving; hierbij gaat het om de omgeving van scholen, rusthuizen, ziekenhuizen of gewoonweg om een overheersend residentiële wijk.

#### c) Conclusie

De belangrijkste bronnen van lawaai in de noordoostelijke wijk, toch minstens in de omgeving van de grote verkeersaders die de wijk doorkruisen, zijn het wegverkeer en de werven verbonden aan de kantoorgebouwen.

Over het algemeen kunnen we stellen dat het achtergrondlawaai en de piekwaarden redelijk hoog liggen, zowel overdag als 's nachts en zowel tijdens de week als tijdens het weekend, ook al is dit minder duidelijk in de meer residentiële zones van de wijk.

### 1.3.4.3. Energie

#### a) Normen

Er werd in het Begisch Staatsblad van 09/07/1999 een gewestelijk stedenbouwkundig reglement op het vlak van thermische isolatie van gebouwen gepubliceerd, dat binnenkort in werking moet treden.

#### b) Diagnose van de huidige situatie<sup>1</sup>

Op gewestelijk vlak zijn de drie grootste energieverbruikers, in dalende volgorde, de woningen (meer dan 55 %), de tertiaire sector (39 %) en de industrie (6 %).

Wanneer het daarentegen om de Stad Brussel gaat (Vijfhoek plus noordoostelijke wijk), haalt de tertiaire sector duidelijk de bovenhand, waarbij de rest toegeschreven kan worden aan de woningen. We moeten wel opmerken dat deze cijfers geen rekening houden met de transporten.

### 1.3.4.4. Lucht en reukhinder

#### a) Lucht

Zie deel 1A (*Algemeenheden*).

#### b) Reukhinder

---

<sup>1</sup> *Energie-atlas van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest*, 1997.



Wat de reukhinder betreft, zijn er geen concrete gegevens beschikbaar op dit vlak.

Wat er ook van zij, vanuit kwalitatief oogpunt kunnen we stellen dat de intensiteit van het toevallig verkeer, op bepaalde plaatsen en onder bepaalde omstandigheden, een gevaar vormt voor reukhinder.

Anderzijds kunnen de werven en de restaurants ook reukhinder veroorzaken.

#### 1.3.4.5. Water

##### a) Inleiding

Zie deel 1A (*Algemeenheden*).

##### b) Regenwater (lozing en afvloeiing)

**De tabel hieronder herneemt de pluviometrische gegevens voor verschillende zones uit het gewest (*Staat van het Milieu, BIM, 1994*)**

Zone Brussel	Maandelijkse regen - December 1993 (mm)	Dagelijkse regen 27.05.93 (mm)
Noord	167,1	3,2
Zuid	185,4	15,8
<b>Oost</b>	<b>195,6</b>	<b>19,3</b>
West	165,2	5,1
Ukkel KMI	180,1	17,9

De Maalbeekvallei (Elsene, Etterbeek en Brussel Stad) is een risicozone op vlak van overstromingen. Er werden reeds hydrologische modellen (ARNE) gerealiseerd met de bedoeling dit probleem te bestuderen en er een oplossing voor te zoeken. Een opvangbekken voor regenwater met een capaciteit van 15 000 m<sup>3</sup> bestaat momenteel reeds en zou de situatie moeten verbeteren (niveau Belliardstraat / Steenweg op Etterbeek).

#### 1.3.4.6. Bodem en trillingen

Een doorsnede van de geotechnische kaart 31.3.8 (Brussel - Laag I) toont de aard van de ondergrond: deze bestaat hoofdzakelijk uit Brussels zand, leem en aanslibbingsgronden uit de Maalbeekvallei.

Over het algemeen kan men het bodemkundig profiel van de zone als volgt detailleren, van boven naar beneden:

- 1 m ophoping;
- 4 m leem;
- van 5 tot 10 m : ledisch zand en wemmels zand en stenen;

- van 10 tot 15 m : kalksteenlagen met oplossingszones, wat het gevaar met zich meebrengt dat er zich onderaardse gangen gaan vormen;
- vanaf 15 m: Brussels zand;
- de waterhoudende laag bevindt zich op een diepte van min of meer 20 m.

Men vindt geen bewijs voor de aanwezigheid van een kleilaag of een verschuiving.

Wat de trillingen betreft, moeten we het mogelijk risico vermelden dat veroorzaakt wordt door de trein- en metro-installaties langsheen deze lijnen en dit met name in de plantsoenwijk.

#### 1.3.4.7. Afval en openbare netheid

##### a) Inleiding

Zie deel 1A.

##### b) Diagnose voor de noordoostelijke wijk

Er zijn tot op vandaag geen sluikstorten bekend.

De tabel hieronder herneemt de ligging van de permanente containers in de noordoostelijke wijk (december 1996).

LIGGING	SOORT CONTAINER
Clovislaan (recht tegenover nr. 33)	Glasbol + batterijen
Geuzenplein (recht tegenover nr. 11)	Glasbol + batterijen
Ambiorixsquare (hoek Karel de Grotelaan)	Glasbol + batterijen
Renaissancelaan (recht tegenover de kerk)	Glasbol + batterijen + papier
Steenweg op Etterbeek (hoek de Pascalestraat)	Glasbol
Steenweg op Etterbeek (hoek Jozef II-straat)	Glasbol + batterijen + kleding

## 1.4. Verkeer en mobiliteit

De lezer die dit wenst, kan in deel 1A een algemene inleiding vinden. Deze herneemt met name de principes uit het GewOp met betrekking tot de mobiliteit.

Anderzijds vertoont kaart 1.4 het gewestelijk verkeersnet.

### 1.4.1. HET MOBILITEITSPROFIEL VAN DE GEMEENTE

#### 1.4.1.1. Inleiding

De noordoostelijke wijk vormt de ondersteuning voor belangrijke personenstromen (en in mindere mate voor goederenstromen), ongeacht of het hier gaat om doorgaand verkeer dan wel om verkeer dat voor de wijk zelf bestemd is, en dit zowel voor de personenwagen als voor het openbaar vervoer.

Met betrekking tot het doorgaand verkeer, dit wordt verklaard door de ligging van de noordoostelijke wijk tussen een historisch centrum dat sterk voorzien is van kantoren, handelszaken en andere voorzieningen en de gemeenten — Brusselse of randgemeenten — waarvan men weet dat ze veel werknemers (en anderen) in de richting van het stadscentrum sturen.

Het verkeer dat veroorzaakt wordt door de noordoostelijke wijk zelf vloeit natuurlijk vóór alles voort uit het belangrijk tewerkstellingscentrum (tertiair in dit geval) dat de wijk vormt. We mogen toch ook het belang niet vergeten van de socioculturele voorzieningen, van de parken of de scholen waarvan de beïnvloedingszone de grenzen van de bestudeerde wijk overschrijdt: museum van het Jubelpark, Koninklijk Instituut voor Natuurwetenschappen of Jacquain-Atheneum, Koninklijke Militaire School om de belangrijkste te noemen.

In mindere mate veroorzaakt de wijk ook verkeer dat in de richting rijdt van andere tewerkstellingscentra, andere handelszones,...

##### 1.4.1.1.1. Algemene analyse van de verkeersvraag in 1990-91

Hier wordt een samenvatting gemaakt van de gegevens die we verkregen hebben uit de Iris-studie (1990-91) in het kader van de uitwerking van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan. De lezer zal hieronder enkele tabellen met gegevens vinden.

#### a) Algemene vraag en gemiddelde verdeling

De beschikbare gegevens komen overeen met het aantal reizigers dat zich verplaatst tussen de *districten*<sup>1</sup>, tijdens de ochtendpiekuren (7 u - 9 u). Aangezien de opdeling van het grondgebied niet exact overeenkomt

---

<sup>1</sup> Ter gelegenheid van de gewestelijke studie met betrekking tot de verplaatsingen werd het grondgebied opgedeeld in districten. Een district is over het algemeen de som van statistische sectoren.

met de grenzen van de noordoostelijke wijk, is men lichtjes over de grenzen moeten gaan richting Schaarbeek en Etterbeek. Enkel de gemotoriseerde verplaatsingen worden in rekening genomen.

Op die manier telde men in 1991 ongeveer 57 500 binnenrijdende personen en 16 300 buitenrijdende personen. Het is mogelijk dat het cijfer van 57 500 iets ondergewaardeerd is (halftime-werknemers, verplaatsingen tussen de districten, afwezige werknemers,...).

Voor de binnenrijdende personen constateert men dat het marktaandeel van het openbaar vervoer varieert van één naar twee derden naargelang men verder of dichter verwijderd is van een metro of van de spoorwegstations. Dit is niet het geval voor de buitenrijdende personen, misschien omdat het noorden van de noordoostelijke wijk gekenmerkt wordt door een bevolking die zich waarschijnlijk meer betrokken voelt met het openbaar vervoer.

## b) Ruimtelijke verdeling van de vraag

Met betrekking tot de ruimtelijke verdeling van de vraag, waren enkel gegevens beschikbaar aangaande de autobestuurders.

Van de 15 500 reizigers die met de wagen in de noordoostelijke wijk toekomen tussen 7u30 en 8u30 in 1990<sup>1</sup> zijn meer dan twee derden afkomstig uit het Brussels Gewest zelf (wat hoger ligt dan het gewestelijk gemiddelde), 20 % zijn afkomstig uit de buitenwijken en 9 % uit de rest van het land. Meer in het bijzonder kunnen we onthouden:

- in de 1<sup>ste</sup> gordel: Elsene, de as van de Louizalaan en vermoedelijk<sup>2</sup> het hogergelegen deel van Sint-Gillis;
- in de 2<sup>de</sup> gordel: de begoede wijken van Ukkel tot Woluwe, alsook het noorden van het Brussels Gewest.

De 1<sup>ste</sup> en 2<sup>de</sup> gordel zijn ook belangrijk met betrekking tot de buitenrijdende automobilisten, en meer precies Sint-Lambrechts-Woluwe, Oudergem, Watermaal-Bosvoorde, Ukkel en Vorst. We vermelden ook de 1<sup>ste</sup> buitenwijk in het oosten (Zaventem en Sterrebeek).

Zoals hierboven gezegd, waren de ruimtelijke gegevens met betrekking tot de gebruikers van het openbaar vervoer niet beschikbaar op het ogenblik van de opmaak van dit dossier. We weten echter wel dat de lijn Brussel-Zuid - Schuman - Namen hoofdzakelijk aangedaan wordt tussen Schuman - Leopoldswijk en de Naamse as, zowel om sociaal-economische redenen als door het bestaan van een aanbod qua openbaar vervoer, en de verbindingsmogelijkheden in Wallonië (met name richting Waver, Charleroi en Huy) en in Brussel-Noord naar de meeste delen van het land.

## c) Motieven voor verplaatsing

---

<sup>1</sup> De gegevens hebben hier betrekking op 1 uur tijdens de piekuren en niet op 2 uur zoals in het voorgaande geval.

<sup>2</sup> De gegevens zijn niet precies genoeg om dit volledig te kunnen bevestigen, maar dit lijkt toch heel plausibel op sociologisch vlak.

Precieze cijfers op dit vlak konden we niet verkrijgen, maar het is duidelijk dat een heel groot deel van de vraag om verplaatsingen tijdens de piekuren van, naar en door de noordoostelijke wijk overeenkomt met woon - werkverplaatsingen en, in mindere mate, met woon - schoolverplaatsingen.

#### 1.4.1.1.2. *Verwachte scenario's voor 2005*

Nog steeds in het kader van de Iris-studie zijn plannings opgesteld inzake de oorsprongs-bestemmingsmatrixen, de gemiddelde verdelingen en de verkeersvoorwaarden voor het jaar 2005 en dit volgens twee scenario's:

- het tendentieel scenario: het verkeersbeleid blijft constant;
- het voluntaristisch scenario: er wordt een voluntaristisch beleid toegepast ten voordele van het openbaar vervoer en de fietsers en ter matiging van het gebruik van de personenwagen.

In de twee scenario's zou de toename van het aantal binnenrijdende personen in de noordoostelijke wijk ongeveer  $\frac{1}{4}$  zijn, het aantal buitenrijdende personen zou constant blijven.

In het tendentieel scenario neemt het marktaandeel van de personenwagen bij de binnenkomende verplaatsingen toe, ten koste van het openbaar vervoer (van 45 % reizigers in 1991 naar 37 %) dat steeds minder aantrekkelijk wordt. In het kader van het voluntaristisch scenario, daarentegen, behaalt het openbaar vervoer opnieuw een groter marktaandeel (dat gaat van 45 naar 52 %), net als de fietsers (tot 5-8 % marktaandeel), maar binnen een context van een stijgende mobiliteit zoals het autoverkeer zou dit niet aanzienlijk dalen (minder dan 10 %).

#### 1.4.1.2. **Toestand van de noordoostelijke wijk in verhouding tot de grote mobiliteitsprioriteiten**

De huidige toestand op vlak van verplaatsingen vertoont een afstraffende balans voor de collectiviteit (stedelijke levenskwaliteit, bewoonbaarheid van de openbare en private ruimten, objectieve en subjectieve veiligheid,...). Er is dus reden om bijzondere aandacht te schenken aan de projecten die zich profileren, of die nu betrekking hebben op het verbeterd aanbod van het openbaar vervoer dan wel op de verkeersvoorwaarden voor fietsers en voetgangers, of op de beheersing van het parkeergedrag, bovengronds of buiten de wegen.

##### 1.4.1.2.1. *Prioriteiten met betrekking tot het openbaar vervoer*

###### a) Het RER-project

De noordoostelijke wijk wordt rechtstreeks bediend door de stations van Schuman en de Leopoldswijk, maar geniet ook van goede verbindingen (metro) met het Centraal en het Merodestation. De grote meerderheid van de treinen die daar passeren, bedienen de as Ottignies - Namen enerzijds en de Noord-Zuidverbinding anderzijds. Enkele treinen begeven zich ook naar Jette - Denderleeuw / Dendermonde of richting Ukkel - Huizingen / Nijvel.

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest is aanvraagster met betrekking tot de aanleg van een RER, dit wil zeggen treinen die Brussel frequent verbinden met de buitenwijken en de interstedelijke bediening verbeteren. Een "RER-studieverband" is opgericht en het bureau Sofretu heeft de vraag uitgebreid

bestudeerd. De studie besluit met het voorstel voor een compleet net, dat gebaseerd is op de actuele infrastructuur van de NMBS, maar lichtjes aangepast en ook aangevuld met een "RER bus"-net.

Dit betreft vooral de noordoostelijke wijk in die mate dat er voorzien is om meerdere nieuwe verbindingen te laten toekomen of passeren in de stations van Schuman en de Leopoldswijk.

Het RER-project omvat:

- de geleidelijke vrijmaking van belangrijke financiële middelen voor investeringen in infrastructuur en rollend materieel (ongeveer 60 miljard BEF) waaraan men de exploitatiekosten moet toevoegen (die geschat worden op 1 miljard BEF per jaar);
- een verhoging van de capaciteit voor de spoorinfrastructuren die richting Brussel gaan.

In dit opzicht draagt het nieuwe tienjarig investeringsplan (1996-2005) zowel het RER-project in zijn geheel<sup>1</sup> als de aanleg van een derde lijn tussen Watermaal en Ottignies om budgettaire redenen<sup>2</sup> over naar een latere periode.

In afwachting van dergelijke investeringen zullen de middelen geleidelijkaan besteed kunnen worden ter verbetering van de bediening in de zone, vooral tijdens de piekuren, dankzij bestaande infrastructuur waaronder de lijn 26 en de talrijke verbindingen die ze biedt met de grote verbindinglijnen. Het gebruik van deze mogelijkheden zou ons in staat stellen de rechtstreekse bedieningen van de stations van Schuman en de Leopoldswijk (maar ook Merode) naar een groot deel van het land gevoelig te verbeteren.

#### b) Het project met betrekking tot de verbinding Schuman - Josaphat

Het Gewest prijst ook, net zoals de NMBS en het Sofretu-rapport inzake de RER, de realisatie op termijn aan van een verbinding tussen het Schumanstation en de lijn 26 (oostelijke ring). Deze verbinding wordt in het GewOP aangeduid in stippelijntje ["te bestuderen"], maar niet in het tienjarig investeringsplan van de NMBS, wat de realisatie ervan niet verhindert in geval de nodige financiële middelen vrijkomen.

Twee routes zijn overwogen:

- Kortenberg - de Jamblinne de Meux - Plasky (met een mogelijk station aan de Jamblinne de Meux);
- Ambiorix - Dailly (met een mogelijk station aan Dailly).

Het Gewest en de Stad verwerpen duidelijk de tweede route. De verkozen route zou minder duur zijn, ze zou minder overlast veroorzaken, zowel bij de werken als bij de exploitatie, ze zou de mogelijkheid bieden in Schuman 5 sporen met perrons in te richten (eerder dan vier *via* Dailly) en ze zou meer aantrekkingskracht hebben (een groter reizigerspotentieel in de Jamblinne de Meux dan in Dailly).

*Op voorwaarde dat de financiële middelen voor de exploitatie vrijkomen*, zou een dergelijke verbinding de mogelijkheid moeten bieden om de bediening van de noordoostelijke wijk bij vertrek uit de andere Brusselse gemeenten en de zuidelijke, noordelijke en oostelijke buitenwijken, inclusief de luchthaven Brussel-Nationaal, gevoelig te verbeteren.

---

<sup>1</sup> We moeten toch opmerken dat de stukken Brussel-Zuid - Halle en Brussel-Noord - Leuven in deze periode op vier sporen zullen gebracht worden in het kader van de TGV-werken.

<sup>2</sup> *Tienjarig investeringsplan over 1996-2005*, pg.17.

De effectenstudie is in uitvoering en omvat de wijziging naar 4 sporen tussen Schuman en de Leopoldswijk.

De aanleg van deze verbinding zou pas na een zekere tijd kunnen uitgevoerd worden, de spoorbediening naar de noordoostelijke wijk toe zou verbeterd kunnen worden door:

1. beter gebruik te maken van de lijn 26 en van de talrijke aftakkingen (richting Nijvel, Ottignies en Leuven);
2. een tweede verbindingsspoor in te richten tussen 161 en 50 richting Jette, te Schaarbeek;
3. een 4<sup>de</sup> spoor in te richten tussen Watermaal en Schuman, wat de mogelijkheid zou bieden op een zekere verbetering van de frequenties en de regelmaat van de treinen, door de "trage" treinen te scheiden van de "snelle" treinen;
4. een tweede verbinding in te richten tussen de lijn 161 en de sporenbundel van het Noordstation, teneinde de treinen naar de sporen 5 en 6 te leiden van de Noord-Zuid verbinding (minder belast) zonder kruisingen (realiseerbaar zonder de minste onteigening);
5. meer intensief gebruik te maken van de doodlopende perrons, die gedeeltelijk "gehinderd" worden door de omnibus-treinen die "tijdelijk" beperkt zijn tot Schuman in plaats van Brussel-Noord;
6. een derde spoor met perron in te richten in Schuman, wat de capaciteit van dit station aanzienlijk zou moeten verbeteren.

De twee punten 3 en 4 zijn opgenomen in het nieuw tienjarig investeringsplan.

Daarbij moeten we nog opmerken dat het GewOP stelt dat de studie met betrekking tot de verbinding Schuman - lijn 26 de gelegenheid zou moeten zijn om de haalbaarheid te bestuderen van de aanleg van drie haltes tussen Schuman en het Noordstation: Steenweg op Leuven (buiten dienst gesteld), Rogierlaan en Verboeckhovenplein.

Het is belangrijk dat deze nieuwe potentiële verbinding doorheen de hoofdstad geen hypotheek plaatst op de bediening van Merode aan de grens van de noordoostelijke wijk.

#### c) Verlenging van de tramlijn in de Tervurenselaan

Het ontwerp van het gewestelijk verkeersplan stelt voor de tramlijn te verlengen in de Tervurenselaan in de richting van de Tervurensepoort en de Schuman-rotonde.

Indien men tot aan de Tervurensepoort zou kunnen gaan, zou dit de gebruikers van de tram de mogelijkheid bieden om een verbinding te krijgen met de twee metrolijnen (1A en 1B) en met lijn 26 van de NMBS, alsook om het Jubelpark en de handelswijk van de Tongerenstraat te bedienen.

Indien de lijn ook de Schuman-rotonde zou bereiken, zou er een rechtstreekse verbinding bestaan tussen het Europees centrum, het Schumanstation en Sint-Pieters-Woluwe.

#### d) Welke toekomst voor de bussen van De Lijn en TEC ?

De Vlaamse en Waalse bussen die vanuit de buitenwijken en de zuidoostelijke omliggende gebieden komen, raken meestal tot aan de Leopoldswijk, omdat de verkeersomstandigheden voorbij de Grote Ring enorm lastig zijn en het gebruikspercentage van deze bussen heel laag ligt eens men de metro gepasseerd is (Herrmann-Debroux en/of Hankar, te Oudergem) of de Grote Ring. In die context wordt de volgende vraag gesteld: zou men de E, EO, HM en WA-bussen niet moeten beperken tot de Grote Ring en gebruiken maken van de bespaarde tijd om het aanbod naar de buitenwijken en de omliggende gemeenten te verhogen?

Daarbij moeten we verduidelijken dat één bepaald project in die richting gaat: het zou erom gaan deze bussen om te leiden vanaf Herrmann-Debroux en hen te laten eindigen aan het station van Etterbeek *via* Delta.

#### 1.4.1.2.2. *Prioriteiten met betrekking tot de fietsers*

Het onderwerp met betrekking tot de fietsers wordt meer in detail behandeld in punt 1.4.5 "De fietsers", pagina 97.

Daarbij vermelden we de prioriteit die gevormd wordt door de aanleg van 19 gewestelijke fietsroutes die bepaald worden in het GewOP. Deze zouden de mogelijkheid moeten bieden om de verkeersomstandigheden voor de fietsers gevoelig te verbeteren en als gevolg daarvan moeten aansporen tot het meer gebruiken van de tweewieler bij de stedelijke verplaatsingen.

Op papier zouden de fietsroutes de noordoostelijke wijk bijzonder goed moeten bedienen. Er worden momenteel studies gedaan omtrent de aanleg van bepaalde van deze routes. Het GewOP legt de vervalddag waarop dit volledig project gerealiseerd zou moeten zijn op 2005.

Naast de routes zou er een sterker beleid moeten gevoerd worden, en dit op initiatief van de Stad Brussel, om fietsenstallingen op te richten, maar dit zou zowel het Gewest, alsook de MIVB, de NMBS en de schoolinstellingen (vooral de gemeentelijke scholen) moeten omvatten, alsook alle private betrokken partijen. De doelstelling van een gemiddelde overdracht van 5 tot 10 % zal niet plaatsvinden zonder de samenwerkingsbijdrage van iedereen. Er moeten sterkere promotiecampagnes gevoerd worden, die gestart worden door het verenigingsleven en het Gewest, maar die nog maar flauwtjes verdergezet worden door de privé-sector.

#### 1.4.1.2.3. *Prioriteiten met betrekking tot de wagen*

Diverse projecten liggen ter studie of zijn in uitvoering die zouden kunnen leiden tot een toename van het autoverkeer dat rijdt naar of door de noordoostelijke wijk.

Met betrekking tot de **as E411 - Oudergemselaan - noordoostelijke wijk** is er door het Gewest een studie gevraagd die de verbetering van de autobediening moet analyseren in de richting van de Europese wijk. Een sterk verdedigd idee voorziet in de omvorming naar eenrichtingsverkeer van het doorgaand verkeer rond de Pleincampus. In aansluiting daarop wenst de gemeente Etterbeek de aanleg van een kleine tunnel die de 2<sup>de</sup> Lanciersregimentlaan moet verbinden met de Pleinlaan, via de Gen. Jacqueslaan.

Dit zou diverse kruisingen sterk verminderen (Driebruggen - Triomf, Triomf- Gen. Jacques, Plein - Gen. Jacques en 2<sup>de</sup> Lanciersregiment - Gen. Jacques) wat dus een verhoging van de capaciteit van de



kruispunten zou betekenen, alsook op die manier een verhoogd binnenkomend en buitengaand autoverkeer zou toelaten. Deze toename aan doorgaand verkeer zou men vooral kunnen waarnemen op de Oudergemselaan en, via de uitbreiding, op de Belliardstraat in het tweerichtingsgedeelte.

**De Steenweg op Waver**, die sinds meerdere jaren geleidelijkaan heringericht wordt, die sterk bewoond is en een beperkte wegcapaciteit heeft, loopt het gevaar een uitweg te worden voor de parkeerterreinen van de Leopoldsruijnte, tenzij maatregelen getroffen zouden worden, onder andere aan het kruispunt Waver / Wiertz.

Tenslotte, **de Steenweg op Leuven**, als verbinding tussen de wijken en prioritaire structuurassen in het GewOP, maakt het voorwerp uit van studies of zoektochten naar oplossingen. Feitelijk wordt deze steenweg vandaag vóór alles gebruikt als hoofdverbinding. Het idee met betrekking tot een eigen bedding voor de bus, dat weerhouden werd in het kader van de RER-studie en opgemerkt "bij de studie" voor het GewOP, zou de gelegenheid kunnen zijn om het momenteel weinig benijdenswaardig lot van deze steenweg eens volledig te herdenken.

**De problematiek met betrekking tot het parkeergedrag** is een centrale vraag in het mobiliteitsbeleid van de stad en van de wijk in het bijzonder. Eerst en vooral neemt het GewOP een duidelijk standpunt in ten gunste van een herziening om de normen voor parkeerterreinen in de nieuwe kantoorgebouwen te verminderen, zonder daarbij echter al concrete modaliteiten naar voren te brengen. Het zou trouwens nuttig zijn om concrete gevallen op te zoeken inzake de terbeschikkingstelling (volgens de ontwerpmodaliteiten) van kantoor- of andere parkeerterreinen voor de bewoners van de zones die 's nachts verzadigd zijn. Bovendien zou het parkeerbeheer volledig moeten herbekeken worden ten voordele van de toevallige kantoorbezoekers, de klanten van de handelszaken, de bewoners, de leveranciers en de andere "dynamische" tewerkgestelden binnen de ruimte.

## **1.4.2. HET AUTOVERKEER**

### **1.4.2.1. Belangrijkste kernen die verkeer veroorzaken**

De grote kern in deze zone die verkeer veroorzaakt, komt overeen (zie kaart 1.4-b) met het kantoreengebied, dit wil zeggen het geheel van huizenblokken dat afgebakend wordt door de Kleine Ring, de Jozef II-straat, het Jubelpark, de Belliardstraat en de Luxemburgstraat, plus de uitbreiding die gevormd wordt door de Kortenberglaan;

Als secundaire kernen kunnen we de volgende vermelden:

- het Jubelpark als zodanig;
- het Koninklijk Instituut voor Natuurwetenschappen, vooral in het weekend;
- de Koninklijke Militaire School;
- het Leopoldspark;
- de grote scholen.

### **1.4.2.2. Verkeersstroom op de belangrijkste assen**

#### 1.4.2.2.1. *Opgemeten stromen tijdens de piekuren 's morgens en 's avonds*

Men zal niet verrast zijn te vernemen dat de meest overheersende stromen waargenomen worden in de Wetstraat en de Belliardstraat, met meer dan 5 000 epw/u<sup>1</sup> in die richting en op de belangrijkste uren. Dit vloeit eerst en vooral voort uit het doorgaand verkeer, dan het verkeer dat aangetrokken en veroorzaakt wordt door de wijk zelf, in het bijzonder door de kantorencomplexen.

Deze waarden worden waargenomen in de omgeving van de tunnelingangen. Dicht bij de Kleine Ring zullen die waarden lager liggen dan 5 000 epw/u. Dergelijke hoeveelheden veroorzaken niet te verwaarlozen stromen in alle transversale straten, in het bijzonder in de Toulousestraat, de Franklinstraat, de Willem de Zwijgerstraat, de Trierstraat, de Aarlenstraat, de Handelsstraat, ...

Het verkeer in de Wetstraat en de Belliardstraat wordt redelijk goed verdeeld tussen de verbindingen met de tunnels en het bovengronds gebied. Indien de tunnels een grotere hoeveelheid wagens opnemen, vormen enerzijds de Kortenberglaan, de Oudergemselaan, de Steenweg op Etterbeek en anderzijds de Renaissancelaan en de Nerviërslaan belangrijke bijkomende doorgangswegen die de stromen van deze twee invalssassen voeden.

Men neemt stromen tussen 1 000 en 5 000 epw/u. richting waar op de Kleine Ring, de Kortenberglaan en in de Belliard-, Kennedy-, Wet- en Kortbergtunnels.

Men neemt waarden waar die gaan van 500 tot 1000 epw/u bovengronds op de Steenweg op Etterbeek, de Oudergemselaan (ten zuiden van de Belliardstraat), rond het Jubelpark, de Nerviërs- en de Galliërslaan en dit zowel 's morgens als 's avonds. De Notelaarsstraat ziet ook ongeveer 500 epw/.richting passeren, toch minstens ten noorden van het de Jamblinne de Meuxplein. De stromen liggen iets lager in de noordoostelijke wijk.

Overal elders liggen de stromen lager dan 1 000 epw/.richting.

De Toulousestraat wordt echt overrompeld door een doorgaand verkeer dat onder andere op de Kennedytunnel afgaat om te vermijden dat het langs de Willem de Zwijgerstraat zou moeten, de Jozef II-straat over een kort stuk en de Steenweg op Etterbeek. Het gaat hier niet enkel om een verbinding tussen twee grote assen, namelijk de Wetstraat en de Steenweg op Etterbeek, maar ook om een manier om de omgeving te bereiken van het station van de Leopoldswijk, en dit op een andere wijze dan via de Aarlenstraat en de Trierstraat, waarvan de capaciteit beperkt is en die op de piekuren volledig verstopt zitten.

De wegstroken in de Blijde-Inkomstlaan worden niet veel gebruikt, toch minstens niet die aan de noordelijke kant. De strook die loopt vanaf de Oudergemselaan wordt gebruikt door een aanzienlijke stroom, meer dan 400 wagens 's morgens en 300 's avonds.

#### 1.4.2.2.2. *Geschatte stromen buiten de piekuren*

---

<sup>1</sup> epw/u: equivalent personenwagen per uur

In tegenstelling tot de piekuren ligt de verdeling van het autoverkeer op dit ogenblik veel dichter bij de voorziene hiërarchie van de wegen. Toch moeten we bijzondere uitzonderingen vermelden op de Franklinstraat (200 tot 500 epw/u in de drukste richting) en de Toulousestraat (100 tot 200 epw/u in de drukste richting), waar dus een zeker doorgaand verkeer blijft bestaan en de hele dag door de bewoonbaarheid van deze straten beïnvloedt.

### 1.4.2.3. Belangrijkste routes van het sluikeverkeer

Met sluikeverkeer bedoelt men een aanzienlijke stroom in hoeveelheid en eventueel ook in snelheid, in verhouding tot de buurtfuncties (huisvesting, maar ook handelsactiviteiten, culturele activiteiten, schoolactiviteiten, recreatieve activiteiten,...), die de bewoonbaarheid globaal in vraag stellen.

Het sluikeverkeer wordt vooral waargenomen tijdens de piekuren (zie kaart 1.4-c):

- de Franklinstraat, met meer dan 500 epw/u in de drukste richting: verkeer dat de Kortenberglaan ontdebelt;
- de Willem de Zwijgerstraat en Jozef II-straat tot aan de Steenweg op Etterbeek : gebruikt als verbinding tussen de Wetstraat en de Steenweg op Etterbeek, de Jozef II-straat of de Leopoldswijk *via* de Toulousestraat, en dit met name vanaf de uitgang van de Kennedytunnel - Wet;
- de Toulousestraat, met meer dan 400 epw/u in de drukste richting: deze wordt gebruikt als verbinding tussen de Steenweg op Etterbeek en de Belliardstraat (inclusief de tunnel), gedeeltelijk als verlenging van de sluike route Willem de Zwijger - Jozef II;
- in de plantsoenwijk passeert een belangrijk doorgaand verkeer dat men gedeeltelijk kan kwalificeren als sluikeverkeer; deze stromen verspreiden zich over verschillende straten, hoofdzakelijk de Eburonenstraat, de Charles Martelstraat of de Brabançonnellaan. Dit beïnvloedt vooral de omgeving van de Margareta square, eerder aan de noordelijke kant 's morgens en de zuidelijke kant 's avonds.

Bovendien heeft de Stad Brussel onlangs maatregelen getroffen om de sluike stromen aan de gemeentegrenzen af te remmen (kant Notelaarsstraat). Dit heeft zowel de plantsoenwijk beïnvloedt als de wijk van de Militaire School.

Buiten het bestudeerde gebied, maar wel met een sterke verbinding, kunnen we de Hertogstraat aan de randen van het Park van Brussel vermelden, waar zich een doorgaand verkeer ontwikkelt ter ontdebelling van het volledig verstopte gebied tussen de kruispunten van de Wettunnel en de Troontunnel op de Kleine Ring.

### 1.4.2.4. Belangrijkste verkeershindernissen

Kaart 1.4-c toont de gehinderde kruispunten. We kunnen vermelden:

- meerdere straten loodrecht op de Wetstraat en de Belliardstraat, waarvoor de lichtfaseringen van korte duur zijn; we kunnen in het bijzonder de Trierstraat en de Aarlenstraat vermelden, waar de bussen compleet "gevangen gezet worden" als men rekening houdt met het aanzienlijke doorgaand verkeer dat men er waarneemt;
- door de uitbreiding en volgend op een aanzienlijk doorgaand sluikeverkeer, de Toulousestraat;
- op de Kleine Ring, de kruispunten Kunst / Wet / Regent, Kunst / Belliard / Regent en Kunst / Troon;
- de Steenweg op Etterbeek en de Froissartstraat, aan weerszijden van de Belliardstraat;

- de Schuman-rotonde en, door de uitbreiding, het lagergelegen deel van de Kortenberglaan, de Archimedesstraat en het lagergelegen deel van de Franklinstraat;
- de Notelaarsstraat aan weerszijden van het de Jamblinne de Meuxplein, alsook rond dit plein.

#### **1.4.2.5. De onaangepaste snelheid en de onveiligheid op de weg**

Men neemt snelheden waar die niet aangepast zijn aan de buurtfuncties op de volgende assen:

- de Renaissancelaan en de Nerviërslaan, waar de courante snelheid niet compatibel lijkt met de residentiële functie die er overheerst, alsook met de verplichte oversteekplaats die gevormd wordt door deze twee assen om zich naar het Jubelpark te kunnen begeven;
- de Steenweg op Leuven, waar de dichte residentiële en handelsfunctie slecht overeenkomen met de snelheid van het intens toenemend verkeer;
- de Notelaarsstraat, de Franklinstraat, de Brabançonnelaan, de Livingstonelaan, de Eburonenstraat, de Palmerstonlaan, de Maria-Louizasquare en de Ambiorixsquare, de Charles Martelstraat, waar de residentiële functie heel sterk overheerst en waar men duidelijk constateert dat de openbare ruimte ingenomen wordt door de voetgangers;
- de Wetstraat en de Belliardstraat, waar de snelheid en de heel belangrijke verkeersstromen gecombineerd worden met openbare ruimten die erg lastig zijn voor zwakke weggebruikers. Het gebrek aan parkeerplaatsen die een "buffer" vormen tussen de automobilisten en de voetgangers is erg onaangenaam voor de voetgangers, de fietsers en de automobilisten zelf;
- de Kortenberglaan en de lanen van de Kleine Ring, waarbij de hinder hier verzwakt wordt door de aanwezigheid van parkeerplaatsen, bomen en, in het geval van de Kleine Ring, laterale lanen;
- de Oudergemselaan, waar de oversteekplaats voor de voetgangers niet zo eenvoudig is;
- de "bovengrondse kruising" van de Kennedytunnel in het Jubelpark.

Met betrekking tot assen of kruispunten waar zich gemakkelijk ongevallen voordoen, zal men zich niet verbazen over het feit dat men talrijke ongevallen ziet gebeuren in de Wetstraat, de Belliardstraat en de Steenweg op Etterbeek rekening houdend met de snelheden die daar buiten de piekuren gehaald worden en en met de intensiteit van het verkeer. Op de eerste twee assen staan bepaalde ongevallen voor kettingbotsingen. De talrijke ongevallen op het Kunst/Wet-kruispunt worden waarschijnlijk veroorzaakt door het niet respecteren van de verkeerslichten, vooral door automobilisten die met grote snelheid van de Wetstraat komen.

De Brabançonnelaan, daar zijn de overdreven snelheden zonder twijfel te wijten aan de straatbreedte. Op de Clovislaan lokaliseren de ongevallen zich vermoedelijk op het kruispunt Clovis / Grevelingen, waar zich een belangrijke schooluitgang bevindt.

Voor de rest zijn de gegevens veel te wisselvallig om er "operationele" conclusies uit te kunnen trekken die concrete voorstellen mogelijk maken. Dit kan echter niet verhinderen dat men de openbare ruimten en het verkeer globaal moet organiseren en herinrichten, om te komen tot een lager risico op ongevallen.

#### **1.4.3. HET PARKEERGEDRAG**

### 1.4.3.1. Parkeeraanbod en -beleid

De noordoostelijke wijk biedt (zie kaart 1.4-d) :

- ongeveer 6 500 wettelijke parkeerplaatsen langs de wegen, daarin zijn de voorbehouden parkeerplaatsen (CD, mindervaliden,...) niet inbegrepen; particuliere garages zijn zeldzaam in de woonzone;
- ongeveer 21 500 parkeerplaatsen op privé-parkeerterreinen, voornamelijk onder de kantoorgebouwen, en dit ondanks de aanwezigheid van het "zwaar" openbaar vervoer zoals de metro en de trein;
- ongeveer 1 000 parkeerplaatsen in het openbaar parkeerterrein "Wet" dat zich uitstrekt van de Steenweg op Etterbeek tot de Kunstlaan, onder de Wetstraat, maar dat feitelijk dient als "overloop" voor de kantoren uit de buurt, eerder dan een parkeerterrein bestemd voor de bezoekers.

We kunnen stellen dat het parkeerbeleid langs de wegen:

- weinig samenhangend is, in die mate dat talrijke parkeerplaatsen gelegen in de kantoorwijk niet betalend zijn (dus dat er een zwakke parkeerroulatie voorkomt) en dat geen enkele maatregel voordeel biedt aan de inwoners van de residentiële wijken naast de kantoorwijk;
- weinig gecontroleerd wordt, want bezettingspercentages van meer dan 105 % komen niet zelden voor, vooral overdag, en daar waar parkeermeters geïnstalleerd zijn, ligt de parkeerroulatie heel laag.

Tenslotte is het beleid van de privé-parkeerterreinen niet "vernieuwend" want het wordt beheerd naar de belangen van de eigenaars of de huurders van de gebouwen, zonder dat het geïntegreerd wordt in een algemeen parkeerbeleid.

### 1.4.3.2. Parkeerbezetting overdag

#### a) Bezettingspercentage

Er zijn talrijke verkeersaders waar het bezettingspercentage hoger ligt dan of gelijk is aan 105 %. Deze straten komen niet systematisch overeen met de gebieden die een sterke concentratie aan kantoren kennen. Dit kan verklaard worden door weginrichtingen die het onwettig parkeren fysisch verhinderen (de Kortenberglaan, bijvoorbeeld), behalve in dubbele rij, en door de aanwezigheid van scholen en tertiaire activiteiten (kleine kantoren, vrije beroepen, ziekenhuizen,...) in de wijken waar de woonfunctie over het algemeen overheerst.

De hoogste bezettingspercentages (meer dan 150 %) komen over het algemeen overeen met het parkeren op de voetpaden of met het niet naleven van wettelijke parkeerverplichtingen. De omgeving van de Schuman-rotonde en van het KIN worden in het bijzonder aangetast, alsook de straten ten zuiden van de Maria-Louizasquare:

- parkeerverbod: het lager gedeelte van de De Lalaingstraat, de even kant van de Froissartstraat, de Wetstraat (de kanten van de tunnelingang aan het Berlaymontgebouw en aan de voet van het Karel de Grote-gebouw), de Boduognatusstraat;
- niet naleven van alternatief parkeren: Patriottenlaan aan de kant van de plantsoenen;

- voorbehouden plaatsen (openbare bussen, schoolbussen, taxi's, diplomatiek korps, dokters, mindervaliden,...) : de Ambiorixsquare (bus), de Patriottenlaan aan de kant van de plantsoenen (bus), Maria-Louizasquare (dokters);
- laterale wegen in theorie voorbehouden aan voetgangers: de Renaissancelaan;
- "dode zones" die de automobilisten zich toeëigenen: de Gutenbergsquare, hoek van de Boduognatusstraat en de Charles Martelstraat, en de Charles Martelstraat met de Saint-Quentinstraat;

De bezettingspercentages lager dan 100 % komen ofwel overeen met de straten waar het parkeren "vastgeketend" is (bomen, paaltjes,...), ofwel met straten die overdag weinig aantrekkingskracht uitoefenen, omdat ze weinig activiteiten of diensten omvatten. De percentages rond de 100 % neemt men bijna overal waar in de bestudeerde zone, terwijl de percentages die iets lager liggen dan 100 % overeenkomen, mits uitzonderingen, met de verkeersaders die ver verwijderd liggen van de kantoorgebieden of de andere activiteiten (noordelijk en noordoostelijk deel van de bestudeerde zone).

#### b) Roulatie

Met betrekking tot de roulatie van de wagens geparkeerd langs de wegen hebben de uitgevoerde analyses aangetoond dat talrijke "langdurig parkerende wagens"<sup>1</sup> de kantoorzone innemen. Het blijkt ook dat het betalend parkeren er het belang lijkt van te verminderen, zelfs wanneer er zich weinig parkeermeters bevinden. Dit vertaalt zich in een conflict tussen de "langdurig parkerende wagens" en de vraag naar parkeerplaatsen van toevallige bezoekers die objectief gezien vaak veel afhankelijker zijn van hun wagen.

#### c) Potentiële parkeerproblemen voor de buurtbewoners

De analyse van de ruimtelijke oorsprong van de wagens die geparkeerd staan langs de wegen, die gevoerd werd tussen de kantoorwijk en de plantsoenwijk (inclusief) en nadien gekruist werd met de bezettingspercentages, toont de moeilijkheden aan die de buurtbewoners ondervinden om zich overdag vlakbij hun woning te kunnen parkeren.

#### d) De leveringen

We moeten eraan herinneren dat er, mits uitzonderingen, geen parkeerplaatsen voorbehouden worden voor de leveringen. Er bestaat ook geen reglement inzake de leveringsuren. We stellen dus ook niet zelden vast dat de leveringen gebeuren tijdens de piekuren en/of in dubbele parkeerrij, inclusief op de belangrijke verkeersassen.

#### e) Parkeerplaatsen buiten de wegen

Er bestaan geen openbare inlichtingen met betrekking tot de bezettingsgraad van de privé-parkeerterreinen en van het openbaar parkeerterrein "Wet". De studies die daarentegen gevoerd zijn voor rekening van het Gewest hebben aangetoond dat bijna 30 % van de parkeerplaatsen in de privé-parkeerterreinen van de gebouwen niet ingenomen worden, en dit terwijl het openbaar parkeerterrein "Wet" gedeeltelijk dienst doet als permanent parkeerterrein voor de kantoren.

---

<sup>1</sup> Onder "langdurig parkerende wagens" verstaan we de wagens die gedurende lange tijd een parkeerplaats innemen (bijvoorbeeld meer dan 4 uur)

#### 1.4.3.2.2. Parkeerbezetting 's nachts

De zones met een parkeerbezetting die hoger ligt dan 105 % bevinden zich vóór alles in de woonwijken gelegen ten noorden van de kantoorwijk. Dergelijke straten bereiken immers vaak percentages waarbij men een bezettingsgraad waarneemt van minder dan 95 %. We kunnen dus niet echt spreken van een problematische zone op vlak van het nachtelijk parkeren als men maar wil aanvaarden dat men ook kan parkeren in een straat vlakbij en daarom niet direct vlak voor de woning.

Ten zuiden van de kantoorwijk moet men speciaal de problemen vermelden in de Vautierstraat.

Net zoals overdag merkt men ook een belangrijk illegaal parkeergedrag op in de Renaissancelaan aan de oostelijke kant (oude tramsite), op de Gutenbergsquare, voor het Berlaymontgebouw en in de Froissartstraat.

Diverse privé-parkeerterreinen — onder de woon- of kantoorgebouwen — bevinden zich vlak bij de straten waar zich parkeerproblemen stellen. Het potentieel gebruik ervan door de inwoners moet echter dermate gerelativeerd worden dat:

- men de nachtelijke bezettingsgraad van deze parkeerterreinen niet kent, in elk geval niet die van de parkeerterreinen onder de woongebouwen;
- de toegangen voor de voetgangers niet altijd op geschikte wijze gemakkelijk toegankelijk zijn, wat het gevaar vormt dat men een lange weg te voet zal moeten afleggen, vooral in de context dat de wettelijke capaciteit langs de wegen niet volledig geëxploiteerd wordt.

#### 1.4.4. HET OPENBAAR VERVOER

De lezer zal het bestaand aanbod terugvinden op kaart 1.4-e. Dit is duidelijk gestructureerd door de twee metrolijnen (de invalslijn 1A/1B en de verbindingslijn 2) en door de trein (lijn Brussel-Zuid - Luxemburg). Dankzij de metro kan men het centrum bereiken, het oostelijk en westelijk deel van het Gewest, en het Zuidstation. De trein biedt vóór alles verbindingen naar Luxemburg, Dinant, Louvain-la-Neuve en Gent. Daarenboven kunnen we met de trein ook naar Aalst, Braine l'Alleud, Straatsburg,...

Dit "zware" net wordt aangevuld met een busnet. Alle lijnen zijn invalslijnen, behalve de lijn 59 die de as van de Maalbeekvallei bedient. Sommige lijnen doorkruisen de hele wijk (20, 54,...) terwijl andere beperkt zijn tot de metro (bijvoorbeeld 28, 36 en 67).

Wanneer men de problematiek van het openbaar vervoer bekijkt, ontdekt men problemen die specifiek zijn voor de bestudeerde wijk, en dan andere problemen die in feite veralgemeend kunnen worden voor alle netwerken van het openbaar vervoer die bestudeerd werden (tariefintegratie bijvoorbeeld). Hier gaan we het slechts hebben over de belangrijkste problemen en daarvan dan zelfs nog maar de meest dringende, terwijl de andere opgenomen worden in het *Gemeentepan voor de openbare ruimten en het verkeer in de noordoostelijke wijk*.

##### 1.4.4.1. De problemen

Zie kaart 1.4-f. We herinneren eraan dat er al sprake geweest is van een problematiek inzake de spoorweg in punt 1.4.4.1.

a) Slecht bediende zones en voorzieningen

We weerhouden de Kortenberglaan, de Renaissancelaan en de Koninklijke Militaire School enerzijds, en de wijk rond de Hamerstraat anderzijds.

Met betrekking tot de Renaissancelaan kunnen we stellen dat deze vroeger bediend werd door een tram die in de richting van het stadscentrum reed, maar die sinds de indienststelling van de metro verlaten werd. Vervolgens passeerden de bussen 20-80 er, maar enkel in de richting van Schuman; deze rijden vandaag langs de Nerviërsiaan in de beide richtingen. We herinneren er ook aan dat de oorspronkelijke plannen voor de metro een tussenstation voorzagen tussen de Schuman-rotonde en de Tervurensepoort, dat echter nooit gerealiseerd werd.

Het lagergelegen gedeelte van de Kortenberglaan ligt dicht genoeg bij de metro om er te voet heen te gaan. Maar als men de bussen 28-67 naar het noordoosten wil gebruiken (Schaarbeek - Evere) of naar het oosten (Sint-Lambrechts-Woluwe), moet men naar de Franklinstraat trekken.

De slechte bediening van de Koninklijke Militaire School moet gerelativeerd worden door het feit dat de hoofdingang in de Hobbemastraat ligt, niet zo ver van de bushalte voor de lijn 61. Het gaat hier echter wel om een verbindinglijn en de ontsluitingslijnen liggen nogal ver verwijderd.

Tenslotte de wijk rond de Hamerstraat, die wordt niet echt bediend, behalve op loopafstand van de bus of metro die min of meer dichtbij liggen.

b) Slechte invloed van de opstoppingen op het bovengronds openbaar vervoer

We moeten vermelden:

- de Trierstraat aan weerszijden van de Belliardstraat, met uitbreiding naar de Toulousestraat (richting Belliardstraat);
- de Aarlenstraat richting Belliardstraat;
- de Stevinstraat bij het benaderen van de Livingstonelaan;
- de Steenweg op Etterbeek aan weerszijden van de Belliardstraat;
- het de Jamblinne de Meuxplein bij het benaderen van de Notelaarsstraat;
- de Notelaarsstraat bij het benaderen van het de Jamblinne de Meuxplein;
- de Franklinstraat en de Archimedesstraat.

Men merkt er de aanwezigheid op van een aanzienlijk verkeer in de straten die geen grote verkeersassen zijn, en/of een beheer van de verkeerslichten ten voordele van de grote verkeersassen.

Bij deze verkeersproblemen voegen zich dan nog de problemen bij kruisingen tussen bussen en/of tussen bussen en lichte voertuigen, hoofdzakelijk in de Charles Martelstraat (bus 54), de Toulousestraat (bus 54,



E, EO, HM en WA) en de Eburonenstraat (bus 63), vooral in het geval van parkeerders in dubbele rij tijdens de begin- en einduren van de school.

#### c) Problemen met aansluitingen

Men merkt in de ruimte aansluitingen op die niet comfortabel zijn, lastig en/of moeilijk begrijpbaar:

- tussen het Schumanstation (Wet / Karel de Grote) en de bussen 20-28-36-67-E-EO-HM-WA van de Schuman-rotonde;
- het de Jamblinne de Meuxplein, waar de aansluitingen tussen bus 61 en bussen 28-67 (richting Schuman) of 63 (richting Madou en Machtens) lastig verlopen. Als reden vermeldt men het gebrek aan een halte "Jamblinne de Meux" voor de bussen 28-67 en 63 in de richting van het stadscentrum, waarbij de halte zich zou moeten bevinden op het Geuzenplein. Dit impliceert een goede kennis inzake de ligging van de verschillende haltes, een kleine tocht te voet en het oversteken van drie straten;
- tussen de bussen op het Luxemburgplein en de toekomstige toegang tot het station in de Leopoldswijk (ter hoogte van de Parnassusstraat) (buiten het grondgebied van de Stad Brussel).

#### d) Andere problemen

We vermelden:

- de werking van de Schuman-rotonde, die nadelig is voor alle bussen die er langs rijden of die er hun eindhalte hebben;
- de toegang tot het Schumanstation op de Steenweg op Etterbeek is 's avonds en in het weekend gesloten, wat de gebruikers verplicht — met name voor de bussen 54-59 — om zich naar de hoofdingang te begeven die gelegen is op het kruispunt Wet / Karel de Grote;
- moeilijk rijden op de kruispunten Clovis / Grevelingen (bus 29), Aarlen / Montoyer (bus 20) en de Patriottenlaan (bus 63), omwille van de configuratie van de plaatsen en eventueel van de illegaal geparkeerde wagens;

### 1.4.5. DE FIETSERS

#### 1.4.5.1. Inleiding

De noordoostelijke wijk onderscheidt zich niet bijzonder door zijn fietsnet (kaart 1.4-g) aangezien er bijna niets bestaat met betrekking tot een dergelijk net, met uitzondering van een circuit van één kilometer lengte langs het Jubelpark aan de zuidkant en een klein stukje fietsroute in de Kunstlaan voor de kruising met de Belliardstraat. Enkele vooruitgeschoven zones voor fietsers benadrukken ook de recentelijk ingerichte kruispunten van de Kleine Ring. Op de Oudergemselaan zijn recent fietsstroken aangebracht alsook op de Schuman-rotonde, maar men moet toch nog altijd constateren dat het parkeren in dubbele rij daardoor aangemoedigd wordt en weinig bestreden wordt door de overheid.

Over het algemeen vertonen alle grote verkeersassen een relatief afstotend gedrag tegenover fietsers, aangezien aan geen enkele van de verwachtingen van deze weggebruikers tegemoet gekomen wordt: al dan niet subjectieve onveiligheid, snel en intens gemotoriseerd verkeer, onbestaande verdeling van de ruimte, georganiseerde fasering van de verkeerslichten in functie van beperkte doelstellingen, gebrek aan stallingen, onbestaande specifieke signalisatie,...

De gemeentewegen vertonen evenmin intrinsieke kenmerken die bijzonder gunstig zouden zijn: bruikbare breedte onafhankelijk van de fietsgewoonten, weinig gunstige reglementering ter plaatse, quasi gebrek aan maatregelen ter matiging van de snelheid.

Aan deze tabel kunnen we nog toevoegen het gebrek aan eenrichtingsverkeerstraten die wel toegankelijk zijn voor fietsers, wat de toegelaten routes compliceert aangezien de tweewielers een heel goede alomtegenwoordigheid<sup>1</sup> moeten hebben, alsook de parkeerproblemen op de bestemmingsplaatsen, en dit zowel op vlak van openbare ruimten als van privé-ruimten. Toch merken we op dat de inspanningen die geleverd worden door de Stad Brussel om langs de wegen stallingen te installeren voor de fietsen gefinancierd worden door de culturele publiciteit die ze voert.

Dit redelijk negatief beeld betekent nog niet dat het onmogelijk is om met de fiets rond te rijden. De vooroordelen en de mentaliteiten kunnen, naargelang het geval, hindernissen vormen of krachtige stimulansen. Wanneer men zich via een verzekerd gedrag doet respecteren, kan men met relatief gemak rondrijden, zelfs bij gebrek aan specifieke technische maatregelen. Er is trouwens geen sprake meer van "bescherming" en scheiding van de weggebruikers. In plaats van specifieke voorzieningen te creëren voor fietsers, lijkt het vaak veel interessanter en minder duur om maatregelen te nemen die een goed gemeenschappelijk gebruik van de beschikbare ruimte beogen. Dit veronderstelt een fundamenteel ander idee over de organisatie van het verkeer en andere principes met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimten, die veel meer "brain-intensive" is en minder geconditioneerd worden door normen.

#### **1.4.5.2. Belangrijkste problemen in de noordoostelijke wijk**

De belangrijkste zwarte punten met betrekking tot het fietsverkeer kunnen gemakkelijk bepaald worden (kaart 1.4-h) :

- de al te talrijke verboden doorgangen voor iedereen en hun restrictieve organisatie die op onregelmatige wijze de mogelijke fietscontinuïteit onderbreekt;
- de al te talrijke vormingen van auto-opstoppingen zijn storend voor deze weggebruikers in functie van het gebrek aan specifieke maatregelen. De automobilisten houden halt midden op de weg in een wisselende positie, waardoor ze dus alle beschikbare breedte innemen zonder plaats te laten aan de fietsers die daaraan ontsnappen;
- de Wetstraat die nochtans de mogelijkheid zou bieden om het effect van het reliëf gevoelig te verzachten teneinde zich naar de oostelijke wijken van het stadscentrum te begeven;
- de Belliardstraat;
- de Steenweg op Etterbeek, ten koste van enkele "recente wijzigingen", die nogal onhandig zijn, om vooruitgeschoven zones aan te leggen;
- de oversteek van het Jubelpark, wat ook de oversteekrichting is, rekening houdend met de aanpassing van de ingangshindernissen, de trappen die deze vaak benadrukken en het ordeloos parkeren van wagens;
- de Steenweg op Leuven waar men een doorlopend autoverkeer ziet langskomen over twee stroken in beide richtingen, volgens een wagenpatroon;
- de Kortenberglaan gedubbeld met de Franklinstraat waar talrijke bussen rondrijden;

---

<sup>1</sup> Alomtegenwoordigheid: mogelijkheid om overal heen te kunnen

- de Kleine Ring, ten koste van de recente aanpassingen (korte fasering van de lichten, vooruitgeschoven zones die slecht gerespecteerd worden, sluikverkeer in de westelijke laterale wegen door het doorgaand verkeer,...);
- de Schuman-rotonde, alhoewel die een fundamenteel draaipunt vormt voor de uitwisselingen binnen de stad en de wijk, is recentelijk voorzien van een fietsstrook die zowel aan de kant als in het centrum van de weg aangelegd is. Ze wordt heel weinig gerespecteerd door de rijdende of stilstaande automobilisten.

### **1.4.5.3. Gewestelijke fietsroutes**

Het GewOP voorziet de realisatie van 19 belangrijke gewestelijke fietsroutes (16 invalsroutes en 3 verbindingroutes).

Deze zijn bijzonder talrijk in de noordoostelijke wijk en zouden de mogelijkheid moeten bieden om geleidelijkaan echt een rooster aan routes te ontwikkelen, die een verbinding vormen met de naburige wijken en de andere gemeenten. Verbindings- en ontsluitingsroutes zouden zich binnen de wijk moeten kruisen, en tegelijkertijd even goed de kantoorzone aandoen teneinde een bijkomende transportvorm te ontwikkelen naast de reeds bestaande, alsook de woonwijken en de Maalbeekvallei. Het Jubelpark en de omgeving ervan zou zich moeten ontwikkelen tot een echt spinnenweb aan routes die zich op termijn zouden moeten kruisen, waarbij het park zelf gemakkelijk doorkruist zou kunnen worden in het centrum of op elkeen van de laterale wegen.

Meer lokale routes zouden ook nodig zijn, als toevoeging aan de gewestelijke routes.

### **1.4.6. DE VOETGANGERS**

De samenvatting (kaart 1.4-i) geeft de belangrijkste problemen weer die voetgangers kennen, alsook de aantrekkingscentra die hen voornamelijk betreffen (scholen, openbare pleinen, parken, plantsoenen, musea, socioculturele voorzieningen, stations, metrohalten,...).

De kwaliteit van de routes houdt rekening met de staat van de voetpaden, met hun bruikbare breedte en met de moeilijkheden die ze ondervinden bij het oversteken van de verkeersassen (hindernis-effect). De meest zorgwekkende situaties vindt men terug in de Wetstraat en de Belliardstraat (tot aan de Steenweg op Etterbeek), waar de heel smalle trottoirs, hun slechte staat en het gebrek aan "buffer"-parkeerplaatsen tussen de voetgangers en het verkeer de voetgangersroutes heel onaantrekkelijk maken.

De situatie op de andere grote assen is daarom niet zo ernstig, maar blijft toch moeilijk, en dit is zo op de Blijde-Inkomstlaan, de Karel de Grotelaan, de Stevinstraat en de Willem de Zwijgerstraat. Op de Kortenberglaan vormen het parkeren in de lengte en de bomenaanplanting een waardevol element.

De kaart vertoont ook de meer plaatselijke problemen in de ruimte:

- de kruispunten Kunst / Wet en Kunst / Belliard, waar de oversteekplaatsen voor voetgangers lastig zijn, ondanks de verkeerslichten en de voetgangersdoorgangen;
- de doorgang van de Wetstraat naar de Steenweg op Etterbeek, enkel in noordelijke richting;

- de Steenweg op Etterbeek onder de Wetstraat: gevaarlijke oversteekplaatsen bij het buitenkomen van de metrohalte Maelbeek, rekening houdend met de snelheid van het verkeer en de heel slechte wachtomstandigheden voor de bussen; geeft een duidelijke indruk van een “afval”-ruimte;
- de oversteekplaats van de Steenweg op Etterbeek ter hoogte van de ingang aan het Schumanstation is ook gevaarlijk en afschrikwekkend;
- gebrek aan oversteekplaats voor voetgangers in de Belliardstraat met de as van de Trierstraat, aan de oostelijke kant, teneinde geen storing te zijn voor rechtsafdraaiende voertuigen;
- gebrek aan voetgangersdoorgangen in de as van de Michel Angelostraat naar het Jubelpark toe;
- moeilijke oversteekplaatsen op de kruispunten Oudergem / Nerviërs / Belliard, IJzer / Ridderschaps / Renaissance, Kortenberg / Blijde-Inkomst alsook aan de Tervurensepoort en de Schuman-rotonde.

Vervolgens moeten we de volgende belangrijke stedenbouwkundige hindernissen vermelden:

- de "bovengrondse kruising" van de Kennedytunnel in het Jubelpark; de studies zijn bezig, in het kader van het samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat en het Brussels Gewest, teneinde de verzachting van deze hindernis te bestuderen; een complete afvlakking lijkt toch moeilijk rekening houdend met de kosten;
- het "Juste Lipse", dat nochtans een belangrijke voetgangersroute moest integreren ter verbinding van de Schuman-kern met de kern van de Leopoldswijk;
- de Koninklijke Militaire School, waarvan de oversteek verboden is en de toegang tot de site streng gecontroleerd wordt.

Tot besluit kunnen we niet anders dan denken dat een groot deel van de problemen die voetgangers tegenkomen, voortvloeien uit het beheer van de openbare ruimte en van het verkeer dat veel te duidelijk "ten voordele" moet zijn van het gemotoriseerd verkeer.

## **1.4.7. DE VRACHTWAGENS**

### **1.4.7.1. Verkeer en aantrekkingscentra**

Kaart 1.4-b geeft de voorziene routes weer voor de uitzonderlijke konvoeien. Deze worden beperkt tot de grote assen en de Steenweg op Etterbeek verlengd met de Livingstonelaan en de Maria-Louizasquare.

Volgens de politie zijn de stromen aan vrachtwagens niet zo belangrijk binnen de wijk en concentreren ze zich op de grote verkeersassen. De redenen voor de aanwezigheid van deze vrachtwagens zijn:

- het doorgaand verkeer;
- de leveringen aan kantoren en handelszaken;
- de werven;
- de musea van het Jubelpark en voor Natuurwetenschappen.

Een beleid met betrekking tot een toegelaten tonnagemaat mag niet beperkt blijven tot het gemeentelijk vlak, maar de Stad kan maatregelen nemen die een eventueel betere omleiding beogen van de vrachtwagens. Een belangrijke verplichting is echter wel de toegang voor brandweerwagens, voor de wagens van de huisvuilophaling en voor verhuiswagens.

### 1.4.7.2. Parkeergedrag van de vrachtwagens

Buiten enkele parkeerplaatsen die voorbehouden zijn aan schoolbussen bevinden er zich in de bestudeerde zone geen parkeerplaatsen voor vrachtwagens. Ook bestaan er geen parkeerplaatsen voor leveringen, behalve in de Wetstraat tussen de Schuman-rotonde en de Blijde-Inkomstlaan (drukkerij en materiaalopslagplaats van de Europese Commissie).

Het komt dus vaak voor dat vrachtwagens zich in dubbele parkeerrij stellen om hun leveringen aan kantoren en handelszaken te kunnen doen. Dit probleem stelt zich bijzonder sterk op de Kortenberglaan en in de Archimedesstraat. In het eerste geval werden recentelijk politiepatrouilles er op uit gestuurd om de laan vrij te maken tijdens de piekuren, en dit lijkt een redelijk succes te hebben (toch minstens op korte termijn).

Autocars verbonden aan de musea van het Jubelpark parkeren zich op de esplanade van het Park en veroorzaken daardoor een zekere esthetische knoeiboel, vooral tijdens de schoolperiode of tijdens het weekend. De autocars die verbonden zijn met de musea voor Natuurwetenschappen parkeren zich waar ze maar "kunnen".

Bovendien ziet men niet zelden één of meerdere vrachtwagens of autocars geparkeerd staan rond de plantsoenen, wat ook weinig wenselijk lijkt. De analyse van de parkeer-bezettingsgraad had effectief een zekere vrije capaciteit aangetoond 's nachts rond de plantsoenen. Misschien behoren de vrachtwagens aan personen die niet veraf wonen en ze daar achterlaten gezien de beschikbare plaats, en de autocars behoren misschien toe aan de hotels in de Karel de Grotelaan.

### 1.4.8. DE TAXI'S

Het probleem van de taxi's overschrijdt ten eerste het kader van de noordoostelijke wijk of dat van de Stad Brussel. Men moet zich echter herinneren dat de prijs van een taxirit objectief gezien nogal hoog is en daardoor heel wat mensen afschrikt.

In het akkoord met het GewOP lijkt het nochtans dat de taxi's een positieve rol zouden kunnen spelen bij de stedelijke verplaatsingen. Hun gebruik, eventueel gecombineerd met het gebruik van het openbaar vervoer (zie bijvoorbeeld Nederland), zou een vermindering kunnen teweegbrengen van de parkeerdruk.

In die context bestaat één gestelde vraag erin, om al dan niet de toelating te geven aan taxi's om de eigen beddingen van het openbaar vervoer te gebruiken, bus- en zelfs voetgangersstroken. Het GewOP zou precies willen dat de Federale Staat het Wegreglement bijgevolg wijzigt.

Met betrekking tot het parkeergedrag van de taxi's verspreidt de Algemene Taxidienst een kaart voor "taxihalten", maar de realiteit op het terrein is vaak anders: sommige halten bestaan niet of niet meer, of men ziet nooit een taxi staan aan de halte.

Toch kunnen we de permanente aanwezigheid signaleren van taxi's aan de Schuman-rotonde (aan de voet van de Europese Ministerraad), aan het Luxemburgplein en aan het kruispunt Kunst / Wet. In de

nabijheid van de bestudeerde zone kunnen we het Madouplein vermelden, de Oudergemselaan voor het gebouw van de EU, het Daillyplein, het Jourdanplein voor het Borschette-centrum,...

We kunnen het gebrek aan plaatsen waar men zeker onmiddellijk een taxi kan vinden binnen de kantoorzone in het algemeen, en aan het Schumanstation in het bijzonder alleen maar betreuren (waarbij de aanwezige taxi's reeds verschoven zijn in vergelijking met de toegangen tot het station).

Tenslotte moeten we nog signaleren dat bepaalde studies aantonen dat een niet te verwaarlozen deel taxi's dat wacht op een klant, hun plaats verlaten na een radio-oproep en niet door de inname van de parkeerplaats (80 % van de inname in het geval van de taxi's op het Luxemburgplein).

## **1.5. Het openbaar beheer**

### **1.5.1. DE ONROERENDE GOEDEREN**

De gegevens met betrekking tot de openbare eigendommen worden behandeld in Document 2.

### **1.5.2. DE TECHNISCHE INFRASTRUCTUREN**

Zie kaart 1.5.

#### **1.5.2.1. Fysische context van de noordoostelijke wijk**

Het grootste gedeelte van de oppervlakte van de noordoostelijke wijk wordt bedekt door de GEOLOGISCHE KAART nr. 31.3.8, die uitgegeven is door het Geotechnisch Staatsinstituut en opgemaakt door het Interuniversitaire Cartografiecentrum van Brussel. Deze kaart komt overeen met blad 31.3.8 van de kaart op schaal 1/5 000ste gepubliceerd door het Ministerie van Openbare Werken. Ze biedt de mogelijkheid, met de bijhorende verbindingen, om zich een eerste beeld te vormen van de geologische en geotechnische problemen die men kan tegenkomen in functie van de sites en de bijzondere projecten.

Het reliëf van de noordoostelijke wijk (kaart 1.3-f) wordt gekenmerkt door een diepe sleuf in de Maalbeekvallei die van de ene kant naar de andere kant gaat, in een N-Z richting en van boven naar beneden gaat, de Graystraat, het Jourdanplein, de Maelbeekstraat, de Steenweg op Etterbeek en de Livingstoneaan om uiteindelijk op de Maria-Louizasquare uit te komen.

Een paralleldoorsnede aan de Belliardstraat en loodrecht op deze vallei toont dat de kant 60 bereikt wordt bij de Kleine Ring om dan te dalen naar 48 aan de Steenweg op Etterbeek en opnieuw te stijgen naar 60 in de omgeving van het Jubelpark. Dit heuvelachtig regime, dat het stedelijk landschap sterk kenmerkt, beïnvloedt niet de Wetstraat, die de inzinking gevormd door de Maalbeekvallei "overbrugt".

We moeten ook de spoorlijn vermelden die volledig uitgegraven is en waarvan de abrupte bermen een breuk creëren die zich uitstrekt van de Scepterstraat tot aan de Steenweg op Etterbeek waar de sporen opnieuw opduiken op een brug vooraleer ze onder de Wetstraat duiken.

Op hydrografisch vlak is het Jourdanplein het punt waar het water uit de twee grote hellingbekkens samenkomt: dat van de Maalbeek en dat van de Broebelaere, die zich uitstrekken over de gemeenten Ukkel, Elsene en Etterbeek.

Wat betreft de waterhoudende laag kunnen we opmerken dat deze laag onder druk zit door de lagen zand en aanslibbingsstenen op de bodem van de vallei (zie de geologische doorsnede) en dat het piëzometrisch niveau rechts van het Leopoldspark zich op ongeveer 1 meter boven het grondniveau bevindt.

### **1.5.2.2. Rioleringen**

De Stad beschikt over gedetailleerde rioleringsplannen met aanduiding van de dieptecijfers, de deksels en de sluisvloeren.

De samenstellingskaarten opgemaakt voor de studie "Ruimte Brussel Europa" blijven voor het grootste deel van het net nog geldig en kunnen gemakkelijk geraadpleegd worden.

De Maalbeekvallei die belangrijke rioleringsproblemen kende, die zichtbaar werden door de frequente overstromingen, is gesaneerd via de aanleg van een stormbekken gelegen op de Steenweg op Etterbeek in het lagergelegen gedeelte van de Belliardstraat.

### **1.5.2.3. Tunnels en weginfrastructuren**

Dit hoofdstuk wordt behandeld in het luik gewijd aan het verkeer en de mobiliteit; zie ook de kaart op schaal 1:5 000 die bij dit hoofdstuk gevoegd is.

### **1.5.2.4. MIVB en NMBS**

Dit hoofdstuk wordt behandeld bij de mobiliteit en het verkeer.

### **1.5.2.5. Concessionarissen**

De Regieën beschikken over gedetailleerde kaarten met betrekking tot de electriciteits-, gas- en waterdistributie over de hele zone.

## **1.5.3. DE FINANCIËN**

Zie deel 1A (*Algemeenheden*).

## **1.5.4. DE VOORZIENINGEN EN HET BEHEER VAN DE EIGENDOMMEN**

Zie deel 1A (*Algemeenheden*).



## **2. RECHTELIJK BESTAANDE TOESTAND**

### **2.1. Het reglementair luik van het GewOP en het Gewestplan**

De reglementaire toestand ten aanzien van de gewestplannen luidt als volgt :

- Ontwerp-Gewestelijk Bestemmingsplan 2 werd op 2 september 1999 aangenomen. Het verkeert momenteel in de openbaar-onderzoekfase en heeft geen reglementaire kracht. Het Ontwerp verwoordt echter de opvatting van de overheid ten aanzien van de goede inrichting van de omgeving, als er zich geen enkele wettelijke of reglementaire bepaling tegen uitspreekt;
- het reglementaire luik van het Gewestelijk Ontwikkelingsplan werd op 16 juli 1998 herroepen;
- het Gewestplan heeft dus voor de delen ervan die niet door het GewOP werden herroepen opnieuw reglementaire kracht;
- voor de "blancogedeelten", de delen die niet door het Gewestplan worden gedekt, kan GBBP 2 dienen als referentie, mochten die "blanco gedeelten" niet gedekt worden door een BBP (de problematiek van de BBP-en komt later ter sprake).

De juridische situatie is dus van tijdelijke aard. De eventuele goedkeuring van GBP 2 in juni 2000 dient een einde te maken aan die onzekerheden. Ontwerp-GBP 2 wordt geanalyseerd in document 2 : "Aanvulling op de bestaande feitelijke toestand", met name ten aanzien van de strijdigheden met de opties in het Basisdossier van het Gem.OP.

#### **2.1.1. VERGELIJING VAN DE ZONES TUSSEN HET GEWESTPLAN EN HET GEWOP**

De analyse van de bestemmingen die bepaald zijn door het Gewestplan (GP) en het Gewestelijk Ontwikkelingsplan (GewOP) is van fundamenteel belang, want dit zijn basisdocumenten die de recente stedelijke ontwikkeling van het Gewest en bijgevolg ook die van de gemeenten geconditioneerd hebben en nog steeds conditioneren.

Bovendien is het duidelijk, ook al is de aanvaarding van het Gewestelijk Bestemmingsplan (GewBP), een document dat het GP zou moeten vervangen, gepland voor 1998, dat deze documenten steeds een belangrijke rol zullen spelen.

Het onderzoek van de "vernietigde" kaart GewOp - GP (kaart 2.1) die "gewestelijke bestemmingskaart" genoemd wordt, biedt de mogelijkheid om de huidige reglementaire toestand te beoordelen. Ze laat uit deze beide documenten convergenties en divergenties te voorschijn komen.

#### **2.1.2. BESTEMMINGEN**

##### **2.1.2.1. De zones met administratieve activiteiten - hoofdstedelijk administratief gebied**

De administratieve zone die zich uitbreidt van de Kunstlaan tot het Jubelpark en verlengd wordt met de Kortenberglaan wordt bijna volledig bedekt door het hoofdstedelijk administratief gebied uit het GewOP.

Deze laan ligt in een zone van administratieve activiteiten in het GP en maakt deel uit van het gebied van verhoogde woonbescherming in het GewOP. In deze zones geldt het voorschrift 4 — "de hoofdstedelijke administratieve gebieden". De administratieve functie blijft dus aan weerszijden van deze laan, die reeds uitermate getertiariseerd is, toegestaan.

We herinneren eraan dat deze gebieden bestemd zijn voor:

- kantoren;
- woningen, hotels, collectieve of openbaar nutsvoorzieningen en handelszaken.

### 2.1.2.2. De woonzones - Gebied van verhoogde woonbescherming

Het GewOP bevestigt en verstevigt de residentiële functie die reeds vastgelegd was in het gewestplan. De voorschriften uit het GewOP voorzien dat deze zones bestemd kunnen worden:

- enerzijds voor woningen
- en anderzijds:
  - ◇ voor voorzieningen van collectief belang of openbaar nut
  - ◇ voor handelszaken
  - ◇ voor werkplaatsen
  - ◇ voor kantoren

voorzover de bebouwde oppervlakte van al deze functies, per gebouw, de 200 m<sup>2</sup> niet overschrijdt. Deze oppervlakte wordt opgetrokken tot 1 000 m<sup>2</sup> voor de onderwijs-, culturele, sportieve, sociale en gezondheidsvoorzieningen.

De verhoging van de oppervlakte moet naar behoren gemotiveerd worden om sociale of economische redenen. De bebouwde oppervlakte van de kantoren wordt beperkt tot 500 m<sup>2</sup> per gebouw.

Alle bestemmingen zijn onderworpen aan beperkende maatregelen:

- de constructies moeten overeenkomen met die van het huizenblok;
- de aard van de activiteit moet compatibel zijn met de bewoonbaarheid, wat slechts vastgesteld wordt na advies van de Overlegcommissie;
- de inbreuk op de binnenterreinen van de huizenblokken is onderworpen aan publicitaire maatregelen;
- voor de kantoren mag de B/G-verhouding<sup>1</sup> niet hoger liggen dan 0,1 in het huizenblok of het gedeelte van het huizenblok dat in de zone ligt.

De voorschriften 0.4 en 0.5 van het GewOP beogen de wijziging van de woonhuizen:

- **0.4** : De totale gebruiks- of bestemmingswijziging van een woning kan niet toegelaten worden, behalve wanneer de woning zich bevindt in een zone van administratieve activiteiten volgens het gewestplan, in

---

<sup>1</sup> Verhouding van de bebouwde oppervlakte tot de grondoppervlakte.

een hoofdstedelijk administratief gebied of in een gebied van gewestelijk belang, mits de heropbouw van minstens dezelfde oppervlakte aan gebouwde woning (uittreksel);

- **0.5** : De totale gebruiks- of bestemmingswijziging van een woning kan pas toegelaten worden na publicitaire maatregelen en wanneer het gaat om het toestaan van een activiteit als vrij beroep die op afzonderlijke manier uitgeoefend wordt zonder inbreuk te plegen op de hoofdfunctie van het gebouw (uittreksel).

### **2.1.2.3. De gebieden met groenzones - Groenzonegebieden**

De zones uit het Gewestplan en het GewOP komen volledig overeen.

### **2.1.2.4. De gebieden voor voorzieningen van collectief belang of van openbaar nut**

De zones voor voorzieningen uit het gewestplan komen overeen met de aanwezige voorzieningen, deze zones zijn zonder onderscheid opgenomen binnen de gebieden voor woonbescherming in het GewOP.

### **2.1.2.5. De grote verkeersroutes - Structuurruimten**

De grote verkeersassen uit het gewestplan zijn beperkt tot de Wetstraat, de Belliardstraat en de Kortenberglaan. De structuurruimten uit het GewOP zijn uitgebreider en omvatten de Blijde-Inkomstlaan, de Oudergemselaan, de Karel de Grotelaan, de Steenweg op Etterbeek en de Palmerstonlaan.

Bepaalde structuurruimten zijn prioritair zoals de Steenweg op Leuven, de wegen rond de verschillende plantsoenen, de Clovislaan en Karel de Grotelaan, de Wetstraat en de Belliardstraat, de Steenweg op Etterbeek alsook de Kortenberglaan en de Oudergemselaan.

### **2.1.2.6. Zones met een minimumprogramma**

In het GP werden twee zones met een minimumprogramma bepaald. Ze betreffen in eerste instantie het huizenblok 10 tussen de Belliardstraat, de Breydelstraat en de Oudergemselaan en in tweede instantie het geheel gevormd door de huizenblokken 3 en 4 tussen de Stevinstraat en de Jozef II-straat. De zone nr. 1 heeft sindsdien het voorwerp uitgemaakt van een BBP (60-12) dat zijn uitwerking volbracht heeft. Deze zone kent dus geen bestaansvoorwaarde meer.

De voorschriften voor deze zones worden als volgt vermeld: "Deze zone is hoofdzakelijk voorbehouden voor uitbreidingen van de Europese Gemeenschap. In geval van overdracht wordt ze herbestemd voor bewoning."

## **2.1.3. BIJKOMENDE ELEMENTEN**

### **2.1.3.1. De zones met een culturele, historische of esthetische waarde (ZCHEW) - Zone met een culturele, historische of esthetische waarde of ter verfraaiing (PCHEW)**

Het gewestplan verleent een culturele waarde (ZCHEW) aan de hele woonzone waarvan de Margareta- en Maria-Louizasquare het centrum vormen, aan de De Meeûs- en Orbansquare, aan het Leopoldspark en het Jubelpark.

Het GewOP heeft het gebied van de PCHEW uitgebreid tot bijna de volledige administratieve zone die ligt tussen de Jozef II-straat en de De Meeûsquare en tussen de Regentlaan en de Trierstraat. De huizenblokken tussen de Trierstraat en de Blijde-Inkomstlaan, inclusief de Schuman-rotonde, worden daar niet bij gerekend, zowel in het GP als in het GewOP.

Het GewOP verleent dus weinig waarde aan de meeste gebouwen van de Europese Unie: het Berlaymontgebouw, het Karel de Grote-gebouw, de Ministerraad en het Internationaal Conferentiecentrum die niet voorkomen in de PCHEW.

### **2.1.4. BBP EN GEWOP**

De BBP's, die vernietigd zijn om reden van hun gebrek aan gelijkvormigheid met het GewOP, worden opgesomd in het besluit. Enkel het BBP van het huizenblok dat gevormd wordt door de Grote Markt en de omgeving ervan en dat op het grondgebied van de Stad Brussel ligt, bevindt zich in dit geval. Daaruit leidt men af dat alle andere BBP's van toepassing blijven.

## **2.2. De BBP's, verordeningen en onteigeningen**

### **2.2.1. DE BIJZONDERE BESTEMMINGSPLANNEN**

De noordoostelijke wijk omvat 7 BBP's (kaart 2.2-a).

De analyse van de volgende BBP-en is opgenomen in Document 2.

Deze liggen bijna compleet binnen het hoofdstedelijk administratief gebied en verduidelijken de bestemmingszones die hoofdzakelijk bestemd zijn voor bewoning en administratieve activiteiten.

#### **2.2.1.1. BBP 60-04bis van de "Hamerwijk"**

Dit BBP met de naam "Hamer", aangenomen in 1993, bevindt zich tussen de Kunstlaan, de Hamerstraat en Orteliusstraat, de Livingstonelaan en de Jozef II-straat.

Het bevestigt in grote lijnen de feitelijk bestaande grens tussen twee grote bestemmingen van bewoning en kantoren voor de zeven betrokken huizenblokken. Het plan legt de patronen vast, de vestigingszones voor de gebouwen en de gevels die behouden, gerenoveerd of opgericht moeten worden volgens een hedendaagse stijl.

De gelijkvormigheid met het GewOP is gecontroleerd.

#### **2.2.1.2. BBP 60-12 van de wijk "Etterbeek-Van Maerlant"**

Dit BBP, goedgekeurd in 1992 (K.B. 29/12/1992), bakent heel precies de toekomstige gebieden af voor bewoning, hotelactiviteiten, administratieve activiteiten en voorzieningen van collectief belang of van openbaar nut die gelegen zijn tussen de Maalbeekvallei tussen het Juste Lipse en het Jubelpark (zie kaart 2.2-c). Dit BBP vloeit voort uit een uitgebreider plan dat niet volledig goedgekeurd werd.

Het gebied van het BBP is bijna volledig bebouwd en de meeste gebouwen die als hoofdbestemming een administratieve activiteit hebben of een voorziening van openbaar nut zijn gerealiseerd. De woonzones daarentegen zitten nog in de ontwerpfase.

De gevolgen van het BBP op de verschillende huizenblokken kunnen als volgt samengevat worden (kaart 2.2-c) :

- Het huizenblok 8 ligt ingesloten tussen de "Nieuwe" straat, de Froissartstraat en de Belliardstraat en het nieuw, nog aan te leggen plein. Twee bestemmingen zijn voorzien, namelijk de bewoning aan de kant van de Froissartstraat en de hotelactiviteit aan de kant van het plein. Een bedrijvigheids- en handelslijn ligt rond het hele huizenblok. Tenslotte moet de Juste-Lipsestraat een andere bestemming krijgen. Tegenover het nieuwe plein bedraagt de voorziene hoogte onder de daklijst 22.5 tot 23.5 meter maximum (d.w.z. +/- 6 verdiepingen).
- Het huizenblok 9 ligt ingesloten tussen de Schuman-rotonde, de Oudergemselaan, de Breydelstraat, de Belliardstraat en de Froissartstraat. Voor dit huizenblok zijn de bestemmingen meervoudig: de bewoning overheerst in het hart van het huizenblok, de administratieve activiteit is aanwezig in de Belliardstraat en op Schuman-rotonde, in de nummers 20-24 in de Breydelstraat, een kleine oppervlakte is er bestemd voor hotelactiviteit en 25% voor bewoning, en tenslotte de gemengde bestemming tot bewoning (1 700 m<sup>2</sup>) en voorziening voor collectief belang of openbaar nut ligt op een bouwperceel in de Froissartstraat, op de nummers 99-107. Een bedrijvigheids- en handelslijn is voorzien op de Schuman-rotonde en op de Oudergemselaan.
- Het huizenblok 10 ligt ingesloten tussen de Oudergemselaan, de Belliardstraat en de Breydelstraat. Er zijn drie bestemmingen voorzien: de zone bestemd voor administratieve activiteiten, gelegen in het centrum van het huizenblok zit in de ontwerpfase en het terrein is vrijgemaakt voor de bouwactiviteiten, de andere zones, namelijk voor bewoning (hoek Breydel-Oudergem) en voorzieningen (hoek Belliard) zijn bebouwd en ingenomen.
- Het huizenblok 11 ligt ingesloten tussen de Wetstraat, de Blijde-Inkomstlaan, de Oudergemselaan en de Schuman-rotonde. Het huizenblok is voornamelijk bestemd voor bewoning, alhoewel het in realiteit ook bestemd zal zijn voor kantoren. Enkel de hoek op de Schuman-rotonde is bestemd voor administratieve activiteiten.

Het BBP omvat tegenstrijdige aspecten met de hogergenoemde plannen (GP en GewOP) wat betreft de vestiging van kantoren, voorzieningen en hotels in een zone van verhoogde woonbescherming.

Het huizenblok 11 komt overeen met de bestemmingen in de hogergenoemde plannen, maar niet de huizenblokken 8, 9 en 10.

Het huizenblok 10 werd vermeld als een "zone met een minimumprogramma (1)" in het Gewestplan: "Deze zone is hoofdzakelijk voorbehouden voor uitbreidingen van de Europese Gemeenschap. In geval van overdracht wordt ze herbestemd voor bewoning". Tegenwoordig bestemt het GewOP deze zone voor bewoning, maar in realiteit wordt  $\frac{3}{4}$  van het huizenblok ingenomen door het Borschette-centrum en de uitbreiding, waarvan de bouw in uitvoering is. Enkel een tip van het huizenblok is bestemd voor bewoning.

### **2.2.1.3. BBP 60-13 wijk "Résidence-Palace"**

Dit BBP, goedgekeurd in 1992, bakent heel precies de toekomstige gebieden af voor bewoning, administratieve activiteiten en voorzieningen van collectief belang of van openbaar nut alsook de herbestemde wegenzones. Het situeert zich in de Maalbeekvallei tussen de Wetstraat en de Belliardstraat (kaart 2.2-b).

Het plan omvat vijf huizenblokken die bijna volledig bebouwd zijn. Het omvat de wijken tussen de De Pascalestraat (zuid-oostkant), de Steenweg op Etterbeek, de spoorweg, de Wetstraat, de Schumanrotonde, de Froissartstraat, de Nieuwe straat en de Belliardstraat.

Het bevestigt de zone voor openbare ruimte die weerhouden werd voor de aanleg van een nieuw openbaar plein langsheen de Steenweg op Etterbeek alsook de weg aan de voet van het Juste Lipse. Anderzijds voorziet het BBP een zone voor openbare doorgang op privé-grond (recht van doorgang) rond de verschillende bestaande of nog op te richten gebouwen in het huizenblok dat opgedeeld wordt in "sub-huizenblokken" die 3, 4 en 5 genummerd zijn.

De gevolgen van het BBP op de verschillende huizenblokken kunnen als volgt samengevat worden:

- Voor het huizenblok 1 zijn twee bestemmingen voorzien:
  - ◊ bewoning in de De Pascalestraat met behoud van de bestaande patronen en in de Steenweg op Etterbeek;
  - ◊ administratieve activiteiten te behouden of te vormen: de Van Maerlantstraat, inclusief het klooster en de kapel (gevels en dakbedekking). Een bijkomend volume achteraan, in het verlengde van het klooster en van maximum 5 verdiepingen moet voorzien worden.  
Er is net een stedenbouwkundige vergunning afgeleverd voor de omvorming in kantoorgebouw, vergader- en conferentiezalen.  
De Belliardstraat, een zone bestemd voor administratieve activiteiten, wordt verlengd door de hoeken van de De Pascalestraat en van de Van Maerlantstraat te omvatten, de verdiepingen variëren tussen 4 en 7. Dit gedeelte is volledig bebouwd.
  
- Het huizenblok 2 bevat nog geen bebouwing; de volgende bestemmingen zijn voorzien:
  - ◊ bewoning langsheen de Steenweg op Etterbeek en het plein, te creëren met een B/G-verhouding van 3;
  - ◊ administratieve activiteiten in de Belliardstraat en de Van Maerlantstraat, met een B/G-verhouding van 4,6. Het aantal verdiepingen varieert tussen 7 en 9 in de Belliardstraat en tussen 4 en 7 in de

Van Maerlantstraat en op de Steenweg op Etterbeek. De diepte van de gebouwen is afhankelijk van de inrichting van het binnenterrein in het huizenblok;

- ◇ een bedrijvigheidslijn;
  - ◇ een gedeelte van de Van Maerlantstraat wordt herbestemd (op 5 meter) en er is een openbare doorgang voorzien op privé-grond langsheen de gevel van de Belliardstraat (tussen gebouw en tunnelingang). Recht tegenover het nieuwe, nog aan te leggen plein zal de hoogte onder de daklijst vastgelegd worden tussen 22,5 en 23,5 meter, gemeten vanaf de voet van de gevelas.
- Het huizenblok 3 bestaat uit vier afzonderlijke gebouwen waarvan twee reeds bestaan en de vleugels van de Palace-residentie vormen (3A en C). De gevels van de Palace-residentie moeten behouden blijven, het bestaande terras wordt geschrapt en de twee nieuwe vestigingen, met een patroon dat symmetrisch is met het bestaande, staan aangeduid op het plan (4 verdiepingen voor het 3D-gebouw en 8 verdiepingen voor het 3B-gebouw). Een basis van één verdieping omringt de gebouwen 3A en 3B. De voorziene bestemmingen betreffen bewoning voor de 3A en de 3D, de gemengde bestemming bewoning en voorzieningen van collectief belang of van openbaar nut voor het gebouw 3C en de administratieve activiteit voor de 3B. Tenslotte is een bedrijvigheidslijn voorzien op het gelijkvloers en op het nieuwe, nog aan te leggen plein.
  - Voor het huizenblok 4 moet de gevel van de Palace-residentie behouden blijven aan de kant van de Maalbeekvallei, de bestemming ervan is, net zoals de bijkomende bebouwbare zone van 11 verdiepingen gelegen in de Wetstraat (momenteel een grasperk), voorzien voor administratieve activiteiten. Het nog te bouwen geheel ontwikkelt zich rond een binnenplein dat gesloten kan worden in de vorm van een atrium.
  - Tussen het huizenblok 4 en 5 wordt een zone van binnenpleinen en tuinen aangeduid op het plan (15 meter); deze zone kan ingericht worden voor de toegang van voertuigen en voetgangers, ze ontwikkelt zich langsheen het gebouw van de Raad.
  - Het huizenblok 5 wordt vermeld als administratieve zone met een licht achteruitgeschoven zone voor omliggende rooilijnbeplanting. De wegen die het huizenblok doorkruisen, moeten herbestemd worden. Dit huizenblok wordt ingenomen door het gebouw "Juste Lipse" dat de Ministerraad herbergt. Een uitbreiding van het bestaande gebouw is voorzien in het BBP (5A), in de vallei, aan de kant van de Steenweg op Etterbeek, tussen de Palace-residentie en het "Juste Lipse"-gebouw. Deze uitbreiding van het hoofdgebouw moet achter de rooilijn voorzien worden in verhouding tot de weg en het bestaande gebouw, met een aantal verdiepingen dat maximum 4 bedraagt. Een aanvraag voor een stedenbouwkundig attest werd net ingediend voor deze nieuwe vleugel aan het raadsgebouw van de EU. Enkel een vermelding van de maximale B/G-verhouding op 3,6 verduidelijkt de bijzondere bepalingen voor het op te richten gebouw. Met betrekking tot de parkeerterreinen en de garages wordt toelating gegeven voor een terrein van 100 m<sup>2</sup>, de ligging en de breedte van de toegangen worden gepreciseerd (20 m steenweg op Etterbeek en 10 Wetstraat).

Het BBP omvat tegenstrijdige aspecten met de hogergenoemde plannen (GP en GewOP) in die zin dat de hele zone, die bestemd is voor verhoogde woonbescherming, gevoelig verminderd worden tot de huizenblokken 1 en 2.

- het huizenblok 1 komt gedeeltelijk overeen met de bestemmingen van de hogergenoemde plannen;
- het huizenblok 2 komt niet overeen met de bestemmingen van de hogergenoemde plannen;
- de huizenblokken 3, 4 en 5 zijn conform aan de hogergenoemde plannen.

#### **2.2.1.4. BBP 60-02 (wijk van het Leopoldspark)**

Ten zuiden van de Belliardstraat omvat het BBP 60-02 met betrekking tot de Leopoldswijk, aangenomen in 1989, de Stoomslepersstraat, de Belliardstraat, de Aarlenstraat en de Montoyerstraat en een gedeelte van het Leopoldspark.

De bestemmingen betreffen de zones voor administratieve activiteiten, voor bewoning en voor groenzones. Het bevestigt in grote lijnen de feitelijk bestaande grens tussen de verschillende zones. Het plan legt de patronen vast, de vestigingsplaatsen van de gebouwen en de gevels die behouden moeten blijven.

De gelijkvormigheid met het GewOP is gecontroleerd.

#### **2.2.1.5. BBP 41-32, 41-41 en 41-43**

Ten noorden van de Wetstraat worden reeds sinds een aantal jaren een reeks oude BBP's, die dateren van de jaren 60 tot uitvoering gebracht. Sindsdien zijn twee renovaties bezig (Karel de Grote-gebouw en het JECL-T-gebouw).

Het gaat om het BBP 41-32 van het huizenblok 5C gelegen tussen de Schuman-rotonde en de Blijde-Inkomstlaan en de Kortenberglaan, het BBP 41-41 van de huizenblokken Jozef II - Willem de Zwijger - Wet - Karel de Grote en het BBP 41-43 betreffende het gebouw gelegen rechtover de Wetstraat nr. 130 tot 140 en het nr. 11A op de Steenweg op Etterbeek.

De bestemming voor deze drie plannen is identiek en betreft de administratieve activiteiten. De eenvormigheid van deze plannen met het GewOP stelt geen problemen.

### **2.2.2. DE VERORDENINGEN**

#### **De gezoneerde bouwverordeningen rond de Ambiorixsquare en het Jubelpark:**

De "algemene gezoneerde bouwverordening voor de wijken rond de Ambiorixsquare en het Jubelpark" heeft het statuut van een gewestelijke stedenbouwkundige verordening. Deze verordening werd beslist door de regering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op datum van 27/02/1992 (Belgisch Staatsblad van 26/06/1992). Het heeft als bijzonderheid dat het een zone omvat die betrekking heeft op meerdere gemeenten, namelijk naast de Stad Brussel ook de gemeenten Etterbeek, Schaarbeek en Sint-Joost-ten-Node.

Wat de noordoostelijke wijk betreft, heeft deze verordening betrekking op de hele zone gelegen tussen de noordelijke grens van de Stad en de Hamerstraat, de Livingstonelaan, de Stevinstraat en de Renaissancelaan. We moeten echter wel opmerken dat enkele huizen op de hoek van de Eburonenstraat met de Kardinaalstraat niet betroffen worden door de verordening, alhoewel ze toch op het grondgebied van de Stad liggen. Hier werd met name de logica van het huizenblok weerhouden.



Deze verordening werd uitgewerkt in het kader van de opvolging van de besluiten uit de studie *Ruimte Brussel-Europa* door het Gewestelijk Begeleidingscomité voor de Ruimte Brussel-Europa, voorgezeten door het Gewest, en waaraan de vertegenwoordigers van de betrokken gemeenten deelnamen.

Deze studie had in 1988 aangeraden om te zorgen voor een bescherming van de wijken die het meest aangetast waren door de kantorendruk via de invoering van Prioritaire Interventiezones (PIZ), waarin de huizenblokken het voorwerp zouden moeten uitmaken van Bijzondere Bestemmingsplannen.

Voorbij de eerste "gordel" huizenblokken bleven wijken over die op hun beurt het gevaar liepen druk te ondervinden van de speculatie in vastgoed. Op dat ogenblik heeft men beslist om deze wijken te beschermen via een bouwverordening.

De doelstelling van deze verordening bestaat erin de bijzonderheid van de wijk te behouden, zowel op architecturaal als op stedenbouwkundig vlak. De bescherming van de woning is een onrechtstreeks gevolg van de verordening, aangezien die renovatievoorwaarden oplegt die weinig gunstig zijn voor kantoren.

De belangrijkste activiteitengebieden van de verordening zijn de volgende:

- de naleving van de rooilijn, en meer bepaald van de bouwlijn (de eventuele aanwezigheid van geveltuintjes moet gerespecteerd worden);
- de patronen: de verordening legt voor alle gebouwen in de zone een maximaal patroon vast dat gerespecteerd moet worden, uitgedrukt in gelijkvloers plus aantal verdiepingen;
- de harmonie en het origineel karakter van de gevels door respect voor materialen en vooraf bestaande decoratieve elementen;
- de bescherming van de geveltuintjes, vooral tegen het wildparkeren;
- de bepaling van het begrip opmerkelijke gebouwen, waarbij men vermeldt: de *gebouwen met een uitzonderlijke architecturale kwaliteit*, de *gebouwen met een grote architecturale kwaliteit*, en de *gebouwen die interessante architecturale kenmerken vertonen*.

De toepassing sinds meer dan vijf jaar van deze verordening op de dossiers ingeleid door de Stad in de wijk lijkt geen bijzondere problemen te stellen.

In bepaalde gevallen hebben bepaalde patronen, die vastgelegd zijn door de verordening, als gevolg gehad dat ze de verfraaiende renovatie van bestaande gebouwen aangemoedigd hebben. Dit is te wijten aan het feit dat de verbinding tussen twee relatief hoge gebouwen gebeurt via hogere patronen dan het gemiddeld patroon van de tussenliggende gebouwen. In andere gevallen zijn het de bouwdiepten die problemen stellen: bepaalde ingeleide dossiers vragen meer dan wat toegestaan is. Dan speelt het gewone spel en wordt het met name voorgelegd voor openbaar onderzoek om reden van afwijking.

Met betrekking tot de maatregelen ter bescherming van de architecturale kenmerken lijkt de verordening een goed middel te zijn ter vermindering van projecten die weinig respect hebben voor de kenmerken van de wijken.

Tenslotte, met betrekking tot de onrechtstreekse bescherming van de woning door de oplegging van strikte regels bestaan er echter wel ongunstige onrechtstreekse effecten: met name, bepaalde soorten maatschappijen zijn daadwerkelijk aanvraagster van een grote architecturale kwaliteit, maar ze zijn helemaal niet "overdonderd" door deze strikte regels.

### 2.2.3. DE ONTEIGENINGEN

Dit betreft de noordoostelijke wijk niet.

## 2.3. De verkavelingsvergunningen

Dit betreft de noordoostelijke wijk niet.

## 2.4. De beschermde goederen

### 2.4.1. HET OPMERKELIJK ONROEREND PATRIMONIUM

Dit thema wordt behandeld in Document 2.

Het besluit van 7 december 1995, dat de inhoud van een Gemeentelijk Ontwikkelingsplan bepaalt, voorziet de invoering van een bestaande toestand op vlak van opmerkelijk onroerend patrimonium. De termen *onroerend patrimonium* duiden op de monumenten, gehelen, landschappen en archeologische sites.

Onder *opmerkelijke* goederen verstaat men het geheel aan goederen die opmerkelijk zijn door hun historisch, archeologisch, artistiek, esthetisch, wetenschappelijk, sociaal, technisch of folkloristisch belang.

Met de bedoeling een globale visie te hebben over de rechtelijke toestand binnen de wijk, herneemt kaart 2.4:

- de monumenten en landschappen die geklasseerd of bewaard zijn, op weg om geklasseerd of bewaard te worden, en opgenomen zijn in het *Register van de beschermde goederen van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest*. Het geheel van de goederen die opgenomen zijn in dit register, wordt vermeld in de tabel hieronder. Deze omvat de adressen, het voorwerp en de omvang van de bescherming (eventuele benaming, beoogde partijen), en de aard van de bescherming (monumenten, archeologisch geheel of archeologische site), het niveau van de bescherming (bewaring of klassement), de datum van het besluit tot opening van de procedure alsook de datum van het definitief beschermingsbesluit;
- de onroerende goederen die opgenomen zijn in de *Inventaris van de Leopoldswijk*. We herinneren eraan dat, volgens de ordonnantie van 4 maart 1993 met betrekking tot het behoud van het onroerend patrimonium, *elke aanvraag voor een stedenbouwkundige vergunning, een verkavelingsvergunning of een stedenbouwkundig attest met betrekking tot een goed dat ingeschreven is in de inventaris onderworpen wordt aan het voorafgaandelijk advies van de commissie, alsook aan de bijzondere publiciteitsmaatregelen*. Het geheel van de Inventaris wordt ook hernomen in de vorm van de tabel hieronder.

De lezer zal hierna een uittreksel vinden van het register der beschermde goederen.

Om de rechtelijk bestaande toestand nog aan te vullen, moet men ook nog vermelden:

- de grenzen van de zone die omvat wordt door de *Algemene Bouwverordening* (zie punt 2.2.2 "De verordeningen", pagina 112);
- de *structuurassen* uit het GewOP. In dit opzict kunnen we eraan herinneren dat de structuurruimten alsook hun zichtbare omgevingen beheerd worden volgens dezelfde beschikkingen als hierboven;
- de grenzen van de PCHEW-gebieden in het GewOP (zie punt 2.1.3.1 pagina 108). We herinneren eraan dat, in de PCHEW-gebieden, de wijziging van het patroon of van het aspect van de zichtbare gevels vanaf de ruimten die toegankelijk zijn voor het publiek ondergeschikt is aan de bijzondere voorwaarden die resulteren uit de noodzaak om de culturele, historische of esthetische kenmerken te bewaren of hun verfraaiing te bevorderen.

Bij het zien van de rechtelijk bestaande toestand kan men zich gemakkelijk rekenschap geven van het patrimoniaal belang van de hele wijk. Het relatief belangrijk aantal beschermingen maakt duidelijk wat hier benadrukt moet worden: het feit dat het onroerend patrimonium één van de grootste troeven is in de noordoostelijke wijk.

## **2.4.2. DE BESCHERMDE NATUURGEBIEDEN**

### **2.4.2.1. Wet van 12 juli 1973 met betrekking tot het natuurbehoud**

Voor het Brussels Hoofdstedelijk Gewest geldt deze wet niet meer, met uitzondering van de artikelen met betrekking tot:

- de invoering, de uitvoering en de doorvoer van niet-inheemse plantensoorten alsook van niet-inheemse diersoorten en hun huiden (artikel 5, alinea 1<sup>ste</sup>); De strafvoorschriften op dit gebied blijven ook geldig (hoofdstuk VII voor de toepassing van alinea 1<sup>ste</sup> van artikel 5);
- de voorlopige goedkeuring van sites van grote biologische waarde (artikel 19 bis);
- de bevoegdheden van het Hoge Raad ter Vrijwaring van de Natuur in het Brussels Hoofdstedelijk Gewest (artikelen 32 en 33, alinea 3);
- de reglementering inzake het gebruik van schadelijke of gevaarlijke stoffen voor het wildleven of het behoud van de grond- en waterkwaliteit zowel aan de oppervlakte als ondergronds (artikel 38).

De besluiten aangenomen in uitvoering van artikelen 2, 3 van deze wet blijven (voorlopig) van toepassing.

De besluiten aangenomen in uitvoering van artikel 6 van deze wet blijven van toepassing.

### **2.4.2.2. Ordonnantie van 27 april 1995 met betrekking tot het behoud en de bescherming van de natuur**

Deze ordonnantie wil het karakter, de diversiteit, de biologische waarde en de integriteit van de natuurlijke omgeving veiligstellen via beschermende maatregelen voor de flora, de wilde fauna, de ecosystemen, de grond, de ondergrond en het water.

Ze behandelt de natuurlijke reserves, de bosreserves en organiseert de visvangst.

## **2.5. De stadsrenovatie**

Dit betreft de noordoostelijke wijk niet.

## **2.6. De industriële terreinen**

Dit betreft de noordoostelijke wijk niet.

## 2.7. Het statuut van de wegen en de waterlopen

### 2.7.1. HET ADMINISTRATIEF STATUUT VAN DE WEGEN

Er zijn twee beheerders voor de wegen in Brussel, namelijk het Gewest en de gemeenten. Daaraan kan men ook de NMBS en het MIVB toevoegen, ook al gaat het hier niet om wegen maar om verbindingslijnen.

De NMBS is eigenaar en beheerder van de spoorlijnen die de stad doorkruisen, alsook van de stations, die eventueel buiten dienst gesteld zijn. De grens van de spoorruimte is eigenlijk moeilijk met zekerheid vast te leggen bij het verlaten van de stations, alsook met betrekking tot ruimten zoals de kasseien van de Leopoldsruijnte. Indien de NMBS er niet verantwoordelijk voor is, legt ze via een verdrag rechten en verplichtingen op die de goede exploitatie van haar net verzekeren op korte en lange termijn.

In de noordoostelijke wijk en de omgeving ervan vallen de spoorlijnen 161 (Brussel - Namen) en 26 (Halle - Vilvoorde *via* Merode) onder de bevoegdheid van de NMBS.

Dit geldt ook ongeveer zo voor de MIVB die het ondergronds net exploiteert. De grenzen van dit exploitatiegebied zijn niet heel precies vast te leggen. Wat het bovengronds net betreft, heeft de MIVB geen enkele verantwoordelijkheid wanneer het gaat om wegen die bereden worden door bussen, ongeacht of ze op een gewestelijke of een gemeentelijke weg rijden, terwijl ze echter wel belast is met het goede beheer van de tramlijnen in een zone van een steenweg met aan weerszijden 40 cm.

Wat de wegen zelf betreft, moet men eerst en vooral de ondergrondse infrastructures onderscheiden die allemaal, in de wijk, onder de bevoegdheid vallen van het Gewest, zelfs indien bepaalde infrastructures verder gerealiseerd of geperfectioneerd worden via een samenwerkingsakkoord tussen de Federale Staat en het Brussels Hoofdstedelijk Gewest.

Kaart 2.7 maakt duidelijk onderscheid tussen het gebied dat onder de bevoegdheid van het Gewest valt en dat van de gemeente. De gewestelijke wegen blijven nogal talrijk in de noordoostelijke wijk omwille van het belang van de grote assen voor het stadsverkeer. De talrijke gevallen lijken op die manier perfect eenvormig aan een zekere logica: de Wetstraat, de Belliardstraat, de wegen rond het Jubelpark, de Kortenberglaan, de steenweg op Etterbeek - de Livingstonelaan, de Steenweg op Leuven, de kleine ring, de Oudergemselaan.

Daartegenover vloeien andere situaties eerder voort uit een historische gebeurtenis:

- de Franklinstraat verlengd en voorafgegaan door een stuk van de Patriottenstraat en de Archimedesstraat, omwille van oude projecten inzake ondergrondse structures die er voorzien waren. Ten koste van de reeds lang bestaande wil van de Stad Brussel om deze wegen te recupereren, blijft hun statuut op dit ogenblik gewestelijk;
- de Karel de Grotelaan behoort ook tot het Gewest dat, in de tijd van de Nationale Staat, deze mooie laan omgevormd heeft, zowel tot een grote verkeersweg als gedeeltelijk een parking in open lucht. Dit administratief statuut lijkt weinig samenhangend in het vooruitzicht om op een coherente manier de openbare ruimten, die gevormd worden door plantsoenen, een nieuwe samenstelling te geven;
- de verlenging van de Livingstonelaan in de richting van het Sint-Joostplein, dat vandaag “verloren” ligt tussen de kleine straten die niet bepaald belangrijk zijn op gewestelijk vlak en die historisch gezien de

oude landelijke weg vormden die de bodem van de Maalbeekvallei volgde. Deze situatie lijkt vandaag zinloos;

- de “Nieuwe” straat werd ingericht door de nationale overheid ter gelegenheid van de bouw van de Belliardtunnel en van het "Juste Lipse"-complex. Het gaat hier echter wel om een weg die compleet secundair is in het wegennet van de wijk, ook al moeten er nog belangrijke activiteiten uitgevoerd worden op vlak van stedelijke renovatie in het zuidelijk gelegen huizenblok.

Alle andere wegen van de wijk vallen onder gemeentelijke bevoegdheid. Eens te meer verhindert dit niet dat de Federale Staat bepaalde werken kan financieren die een nationaal of internationaal belang hebben. Dit was het geval met de Luxemburgstraat; en het zal ook het geval zijn met de Trierstraat. Het Gewest kan ook rechtstreeks tussenkomen, enerzijds in functie van de subsidietoewijzing, maar ook in functie van de realisatie van beruchte projecten met een gewestelijk belang, zoals de fietsroutes die ingeschreven zijn in het GewOP of de straten die speciaal heringericht moeten worden ten voordele van het openbaar vervoer.

### **2.7.2. DE WATERLOPEN**

Het BIM beheert de waterlopen in het Brussels Gewest. Dit betreft de noordoostelijke wijk door de aanwezigheid van de Maalbeek, die helemaal overwelfd is.

## **2.8. De rooilijnplannen die problemen stellen**

Dit betreft de noordoostelijke wijk niet.

## **2.9. De verplichtingen inzake zicht, straling en luchtvaart**

### **2.9.1. VERPLICHTINGEN INZAKE ZICHT**

Op basis van de documenten waarover ze beschikt en de inlichtingen die ze bekomen heeft bij het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, heeft de Stad Brussel een algemeen overzicht opgesteld met betrekking tot de verplichtingen inzake zicht, en dit onder de vorm van een listing en grafische voorstellingen op plan.

Deze komen voor onder verschillende statuten.

#### **Rechtelijke verplichtingen:**

- bescherming van de zichten op de Basiliek, uitgaande van verschillende punten, die afkomstig zijn uit een ministeriële omzendbrief op datum van 22.06.1967, waarbij men de gemeenten oplegt dat ze daarmee rekening houden bij de uitwerking van bijzondere bestemmingsplannen in de betrokken zones;
- verplichting inzake zicht vanaf de rotonde van de Louizalaan in de richting van de vijvers van Elsene, die het voorwerp uitmaakt van een specifieke analyse.

#### **Rechtelijke verplichtingen, maar opgeheven:**

- behoud van het panorama van Brussel (Putterie-wijk en omgeving), wat vastgelegd werd in een overeenkomst van 07.04.1903, die opgeheven werd door de Staatswet van 03.08.1962;
- verplichting en beperkingen inzake hoogte in het Heilig Huizenblok, wat opgelegd werd door het bijzonder bestemmingsplan nr. 30-10/11, K.B. van 24.08.1960. Dit bijzonder bestemmingsplan werd opgeheven door het R.B. van 03.03.1995 met betrekking tot het Gewestelijk Ontwikkelingsplan.

**Niet-officieel gemaakte verplichtingen:**

- panoramisch zicht vanaf het Poelaertplein naar het lagergelegen deel van de stad;
- panoramisch zicht van het Congresplein naar het lagergelegen deel van de stad;
- hoogtebeperkingen in de wijk van het Jubelpark.

**2.9.2. VERPLICHTINGEN INZAKE STRALING**

Uit de contacten met de RTBF vloeit voort dat stralingsbundels gemeld werden in 1973, maar dat deze gegevens niet meer actueel zijn, gezien de afschaffing of de verplaatsing van bepaalde zenders.

Het beheer van deze bundels viel tot sinds kort onder de exclusieve bevoegdheid van de RTT, maar gezien de evolutie binnen de communicatieverbindingen en de verhoging van het aantal gebruikers (RTBF, VRT, Belgacom, Electrabel; NAVO, Leger,...) werd deze bevoegdheid toevertrouwd aan het Belgisch Instituut voor de Post en Telecommunicatie, gelegen in de Astronomielaan 14, en meer in het bijzonder aan haar Dienst Frequentiebeheer. Dit Instituut hangt af van het Ministerie voor Communicatie en Infrastructuur.

Tot besluit, gezien de afwezigheid van actuele grafische documenten, kan men het voornoemde instituut telkens raadplegen wanneer een project door zijn aard, zijn omvang of om enige andere reden invloed zou kunnen hebben op het niveau van de stralingsgolven (aanleg, interferentie,...).

**2.9.3. VERPLICHTINGEN INZAKE LUCHTVAART**

De Stad Brussel beschikt over plannen samen met een brief van de Regie der Luchtwegen die dateert van 06.09.1966 en de verplichtingen inzake luchtvaart vermeldt (hoogtebeperkingen, lichtbakens,...). Uit de huidige contacten vloeit voort dat deze plannen verouderd zijn en niet meer up to date gesteld zijn. Anderzijds zijn recent internationale normen opgesteld die van toepassing zijn op alle luchthavens. De studie die daaruit voortvloeit is gaande. Een richtingsschema op kleine schaal komt binnenkort beschikbaar.

## 2.10. De verordening inzake aanplakking en publiciteit

### 2.10.1.OP GEWESTELIJK NIVEAU

Op 09/07/1999 werd een gewestelijk stedenbouwkundig reglement (GSR), dat met name betrekking heeft op reclame en uithangborden, gepubliceerd in het Belgisch Staatsblad. Het wordt geanalyseerd in Document 2 : "Bestaande toestand : aanvullingen".

Op gewestelijk vlak baseert de verordening inzake aanplakking en publiciteit zich op het koninklijk besluit van 14/12/1959 met betrekking tot de verordening inzake aanplakking en publiciteit (in het bijzonder aangevuld met de koninklijke besluiten van 05/12/1957, 08/01/1958, 01/03/1960). Deze besluiten onderscheiden de toeristische sites en verbindingswegen die onderworpen zijn aan de bepalingen uit de paragraaf 1<sup>ste</sup> van het besluit van 14/12/1959 van de verbindingswegen die onderworpen zijn aan paragraaf twee van datzelfde besluit. Deze verschillende categorieën, alsook de BBP's waarvan de bepalingen de publiciteit beheren, zijn kartografisch aangeduid op een kaart van de AUAT die dateert van december 1994.

In de wijk is de Wetstraat verlengd met de Kennedylaan het enige element dat aangeduid wordt op deze kaart als toeristische verbindingsweg waarop publiciteit en aanplakking gereguleerd zijn.

Een gewestelijke stedenbouwkundige verordening (GSV) met betrekking tot publiciteit en reclameborden is in voorbereiding bij het Gewest en zal deze koninklijke besluiten vervangen, die we dus niet gedetailleerder gaan bekijken.

Het indicatief luik van het GewOP (5.1. de herinrichting van de structuurassen) vermeldt de principes die gerespecteerd moeten worden met betrekking tot de te verlenen vergunningen op vlak van publicitaire borden geplaatst op de structuurassen. Dit zou met name moeten gebeuren met behulp van deze gewestelijke stedenbouwkundige verordening.

### 2.10.2.OP GEMEENTELIJK NIVEAU

Op gemeentelijk vlak heeft de Stad Brussel een gemeentelijke stedenbouwkundige verordening aangenomen met betrekking tot de publiciteitsborden. Dit verdeelt het gemeentelijk grondgebied in drie zones met afnemende strengheid: de zone Nul, de zone A en de zone B.

Voor de noordoostelijke wijk:

- de zone Nul omvat de groenzones die bepaald zijn in het gewestplan, de godsdienstige plaatsen die eruitspringen tot aan de externe grenzen van de verkeersaders, de openbare plaatsen die er langs liggen en de kunstwerken verbonden aan de spoorweg
- de zone A omvat de geklasseerde monumenten en landschappen bij toepassing van de wet van 07/08/1931, de zones van culturele, historische en/of esthetische waarde zoals bepaald in het gewestplan van de Agglomeratie Brussel, de uiteinden en de as van de beplante middenbermen, de Gutenbergsquare;
- de zone B omvat de rest van het gemeentelijk grondgebied.



De algemene bouwverordening voor de wijken rond de Ambiorixsquare en het Jubelpark bestaat uit artikel 23. Hierbij gaat het om voorschriften met betrekking tot reclameborden en publiciteitspanelen verbonden aan deze reclameborden. De publiciteitspanelen die niet verbonden zijn aan de activiteiten die uitgeoefend worden in de gebouwen zijn verboden, behalve in de handelszones zoals beschreven in art. 6 namelijk: de Oudergemselaan en de steenweg op Leuven. We herinneren eraan dat deze verordening geen betrekking heeft op de openbare ruimte, maar enkel op bouwsels.

De BBP's bevatten geen bijzondere voorschriften met betrekking tot de publiciteit.

### 3. HET INDICATIEF LUIK VAN HET GEWOP

In het kader van de organische ordonnantie inzake planificatie en stedenbouw van 1 juli 1992 heeft het Brussels Hoofdstedelijk Gewest op 3 maart 1995 haar Gewestelijk Ontwikkelingsplan (PRD) goedgekeurd. Dit plan zou hoofdzakelijk een indicatieve waarde moeten hebben en enkel verplichtend in het kader van de toekenning van openbare hulp. Toch zijn de bepalingen met betrekking tot de grondbestemming, zoals in het plan voorzien, verplichtend en hebben ze een reglementaire waarde voor iedereen.

De filosofie van dit plan bestaat erin het kader van een "eenvoudige" territoriale planning te overschrijden en te opteren voor een meer globale visie inzake de toekomst van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest, een toekomst overdacht in ruimtelijke termen, maar ook in sociaal-economische termen. De wetgever heeft verduidelijkt dat "de administratieve overheden zich inzetten om de sociale en economische vooruitgang te verenigen met de levenskwaliteit" (art. 3).

Hierna krijgen we de indicatieve kaarten van het GewOp, hetzij de kaarten 2 tot 6 en de geschreven commentaren bij de delen. We herinneren eraan dat hun verplichtend karakter slechts van toepassing is voor de openbare diensten.

#### 3.1. De 10 principes van het GewOp en kaart 1 : het stedelijk project

Het is zonder twijfel nuttig eens de 10 principes inzake het stedelijk project te herhalen:

1. Een verhoogde woonbescherming verzekeren die de ontwikkeling van de wijk, om er aangenaam te wonen, bevordert.
2. De modernisering van de economische structuur mogelijk maken.
3. De wijzigingen in de industriële structuur ondersteunen.
4. Zowel het centraal karakter van de hoofdstad versterken, als ook de oude centra met een lokale identiteit.
5. De uitbreiding van de kantoren over de hele stad een halt toeroepen.
6. De gewestelijke ruimte structureren door de as van het kanaal een katalysatorrol te geven bij omvangrijke stedelijke handelingen.
7. De voorzieningen met een rechtstreekse invloed op het economisch leven herwaarderen.
8. De mobiliteit op gewestelijk vlak beheren.
9. De identiteit van de stad versterken door de herwaardering van de — bestaande of nog te creëren — elementen van het stedelijk landschap die bijdragen tot de schoonheid van de stad.
10. Dynamische culturele projecten uitvoeren.

Kaart 1 geeft de hele noordoostelijke wijk weer als gebied van "verhoogde woonbescherming".

Een gebied van "stedelijke centrale aard" omvat de wijken (kantoren of niet) tussen de Jozef II-sstraat en de as Troonlaan - Steenweg op Waver. Binnen dit gebied geeft een "hoofdstedelijk administratief" gebied de gronden weer die bestemd zijn voor kantoren.

### 3.2. Kaart 2 : de grote stadsgebieden

Deze kaart bakent de grote stadsgebieden af in functie van hun morfologie en duidt de grote inrichtingskeuzen aan die daaraan verbonden zijn.

Zo is er met name sprake van:

- het "beschermen van de residentiële functie tegen de druk van de kantoren (...)";
- het "beheersen van de ontwikkeling van hoofdstedelijke administratieve vestigingen en er de eenzijdigheid doorbreken door de bescherming en de terugwinning van de bewoonbaarheid (...)";
- het "beschermen van het architecturaal en stedelijk patrimonium";
- het "verlenen van een sterke prioriteit aan het openbaar vervoer" en het "beschermen van de wijken tegen doorgaand verkeer".

De hele noordoostelijke wijk behoort tot het *dichtbevolkte stadsgedeelte in de eerste gordel*. Daarbuiten, in Etterbeek, wordt het Jourdanplein omschreven als een *oud centrum*.

Het zuidelijk gedeelte, inclusief het Jubelpark, ligt ook in een gebied van *hoofdstedelijke centrale aard*, zoals de Vijfhoek, de Noordwijk, de Zuidwijk en ten westen van de Louizalaan.

De *groenzones* zijn de parken en plantsoenen<sup>1</sup> van de wijk, alsook het park tussen de Kortenberglaan en de Franklinstraat.

### 3.3. Kaart 3 : de bescherming van de economische diversiteit

Onder de bepaalde soorten zones betreft enkel het *hoofdstedelijk administratief gebied* de noordoostelijke wijk. Deze zones concentreren de bestaande kantoren en de meeste planologische mogelijkheden.

Het gaat hierbij onder andere om:

- het "beter beheren van de kantoorontwikkeling";
- het er "invoegen of beschermen van de woning, alsook van de functies die van die aard zijn dat ze een minder monofunctioneel karakter geven";
- er aan te sporen tot de aanleg van grote administratieve entiteiten, met de bedoeling "het gebruik van het openbaar vervoer te bevorderen";

In de noordoostelijke wijk valt dit gebied globaal samen met de feitelijk bestaande toestand. Eén belangrijke uitzondering moet benadrukt worden: het huizenblok 1, dat momenteel groenzone en tijdelijke parkeerruimte is, wordt aangeduid als een hoofdstedelijk administratief gebied.

We verduidelijken ook dat volgende zaken niet behoren tot dit administratief gebied:

- diverse huizenblokken die momenteel beheerst worden door kantoren (oosten van de Luxemburgstraat, Hoornestraat, Oudergemselaan, Breydelstraat,...);

---

<sup>1</sup> Gutenberg niet inbegrepen.

- een continuüm dat zich uitstrekt over de Toulousestraat (inbegrepen) tot het Jubelpark en Etterbeek via het Raadsplein.

## 3.4. Kaart 4 : het patrimonium en de stadsverfraaiing

### 3.4.1. DE STRUCTUURRUIMTEN

De *structuurruimten* zijn openbare ruimten van gewestelijk belang die een stedelijk gestructureerde identiteit en opmaak hebben. Hierbij gaat het om de historische tracés van de Vijfhoek, de belangrijkste historische steenwegen (Steenweg op Leuven,...), de bodem van de vallei (Steenweg op Etterbeek,...), de belangrijkste groenzones (Frère Orbansquare,...), de grootste rechthoekige assen uit de 19de en de 20ste eeuw (Wetstraat,...).

Deze moeten verfraaid worden op basis van samenhangende criteria die een herwaardering van het imago van het Gewest kunnen garanderen.

Voor de noordoostelijke wijk zijn de prioritaire structuurruimten:

- de Wetstraat en de Belliardstraat en de Schuman-rotonde;
- de Steenweg op Leuven;
- de kleine ring;
- de Luxemburgstraat en de De Meeûsquare.

De andere structuurruimten zijn:

- de as van de Maalbeekvallei, het Raadsplein en de Gutenbergsquare;
- de opeenvolgende plantsoenen;
- de Frère Orbansquare;
- de wegen rond het Jubelpark en de esplanade;
- de Kortenberglaan en de Oudergemselaan.

### 3.4.2. HET PCHEW-GEBIED

Het *gebied van culturele, historische of esthetische waarde of ter verfraaiing* (PCHEW) herneemt het begrip ZCHW uit het gewestplan en voegt er het begrip verfraaiing aan toe.

"Deze gebieden moeten het voorwerp uitmaken van een bijzondere aandacht zowel ter bescherming en herwaardering van het patrimonium dat er zich concentreert, als met betrekking tot de zorg die moet verleend worden aan de openbare ruimten".

Bijna de hele noordoostelijke wijk wordt ondergebracht als PCHEW-zone. Behoren daar niet toe: de Leopoldsruijme, de Wetstraat en omgeving ten oosten van de Trierstraat en enkele huizenblokken tussen de Jozef II-straat en de Hamerstraat.

### **3.4.3. HET PRIORITAIR INGROENINGSGBIED**

Hierbij gaat het erom "in het algemeen kader van de stadsverfraaiing en de versterking van de residentiële aantrekkingskracht, aan te moedigen tot een verhoogde aanwezigheid van groen in de openbare ruimten en op de binnenterreinen van de huizenblokken".

De westelijke helft van de noordoostelijke wijk wordt ondergebracht in dit gebied. Het gaat om de wijken die afgebakend worden door de spoorlijn, de Stevinstraat, de Blijde-Inkomstlaan, de Belliardstraat en de Froissartstraat.

### **3.4.4. HET UITZONDERLIJK ONROEREND PATRIMONIUM**

Hierbij gaat het om monumenten, architecturale gehelen en sites die een belangrijke waarde hebben voor het Gewest. Zij moeten "het voorwerp uitmaken van een bijzondere aandacht die het kader overschrijdt van de ordonnantie van 4 maart 1993".

Van de 52 weerhouden elementen bevinden er zich 5 in de noordoostelijke wijk:

- 17 : de Frère Orbansquare, de Sint-Jozefkerk, de twee aanpalende gebouwen en het huis van de Markies d'Assche;
- 18 : het Luxemburgplein;
- 19 : het Leopoldspark en de wetenschappelijke gebouwen;
- 20 : het park en de musea van het Jubelpark (Paviljoen van de Menselijke Passies inbegrepen);
- 21 : de plantsoenwijk (inclusief het Saint-Cyr-huis, het Van Eetvelde-huis en het Van de Velde-huis).

## **3.5. Kaart 5 : het openbaar vervoer**

Naast de beschrijving van de bestaande netten (uitgezonderd de bus), geeft de kaart ook enkele projecten weer met betrekking tot de noordoostelijke wijk:

- spoorverbinding Schuman - Josaphat ter studie (tracé te verduidelijken), met station op het de Jamblinne de Meuxplein; in deze context kunnen we een station bestuderen op de lijn Namen, Steenweg op Leuven;
- Trierstraat (van Troon naar Belliard) : in te richten of te beheren voor het openbaar vervoer.

We merken op dat deze kaart:

- aangevuld wordt met de Vicom-projecten (commerciële snelheid en regelmaat bij de tram- en buslijnen), beschreven in deel 1 van het gemeentelijk ontwikkelingsplan;
- aangevuld wordt met het gewestelijk verkeersplan (Iris-plan), dat voorstelt de verlenging te bestuderen van de tramlijn aan de Tervurenselaan tot aan de Schuman-rotonde.

## 3.6. Kaart 6 : het wegennet

### 3.6.1. BEPALING VAN DE SPECIALISATIE VAN DE WEGEN

#### Het wijknet

Hierbij gaat het om lokale verkeersgebieden die afgebakend worden door de as van het interwijkelijk net of van het gewestelijk net. Het verkeer moet er rustig zijn, uit de buurt, een laag verloop hebben en veilig zijn. Het doorgaand verkeer moet er afgeschrikt worden en de snelheid beperkt tot 30 km/u. Dit net omvat de **wijkcollectoren** en de **lokale wegen**.

De wijkcollectoren moeten bepaald worden door de gemeenten in het kader van het GewOP, in overleg met het Gewest en de naburige gemeenten.

#### Het interwijkelijk net

Deze wegen vormen de basis voor een stadsverkeer op korte of middellange afstand en "spelen een heel belangrijke rol bij de stadsorganisatie en de stadseenheid door de verschillende wijken met elkaar te verbinden". De stromen zijn er duidelijk minder belangrijk dan in het gewestelijk net en de verblijfsfunctie primeert op de verkeersfunctie.

#### Het gewestelijk net

Hierbij gaat het om wegen die een verkeer op middellange of lange afstand ondersteunen (op vlak van het Gewest) :

- **de hoofdwegen:** zij vullen het net van de hoofdstedelijke wegen aan met de bedoeling de grote bewegingen binnen de stad te verzekeren. De verblijfsfunctie is even belangrijk als de verkeersfunctie;
- **de hoofdstedelijke wegen:** zij verzekeren de toegang tot de belangrijkste hoofdstedelijke voorzieningen; bevatten minstens 2x2-rijstroken, hier primeert de verkeersfunctie op de verblijfsfunctie, maar er moeten bijkomende maatregelen genomen worden voor de buurtbewoners;
- **de bestaande autosnelwegen:** zij verzekeren de snelle verbindingen via de weg tussen de steden of de omleiding van het doorgaand verkeer. Hun invloed op de nabije wijken moet geminimaliseerd worden.

### 3.6.2. TOESTAND VAN DE NOORDOOSTELIJKE WIJK

De specialisatie van de wegen (zie kaart 3.6) wordt in detail besproken in deel 1 van dit document.

## 4. EEN GEMEENTE VIA HAAR PROJECTEN

### 4.1. De stedenbouwkundige plannen

Eens te meer hebben we rekening gehouden met de toestand van de wijk die het voorwerp uitgemaakt heeft van een bijzondere aandacht vanwege de stedelijke partijen en dus het voordeel gehad heeft van diverse stedenbouwkundige studies. Het is onmogelijk deze hier allemaal op te noemen. Hierbij vermelden we dus enkel de belangrijkste die meestal nog een zekere actualiteit behouden hebben.

De eerste grote stedenbouwkundige studie met betrekking tot de wijk is die van de Ruimte Brussel-Europa, uitgewerkt in 1987 onder beschermheerschap van de Staatssecretaris voor het Brussels Gewest (we bevinden ons vóór de invoering van het Brussels Hoofdstedelijk Gewest in 1989). Het studiegebied bakende het grondgebied van de Stad Brussel af, dat zich in beperkte mate uitbreidde over de gemeenten Elsene en Etterbeek. Het gaat hierbij om een soort richtplan inzake multisectoriële stedenbouw dat een reeks ontwikkelings- en planologische projecten opgestart heeft (cfr. Feitelijk bestaande toestand.Historiek). Deze studie heeft onder andere besloten tot de noodzaak om PIZ (prioritaire interventiezones) te bepalen, die het proces waarbij de woonzones opgepeuzeld werden door kantoren moesten indijken, dankzij de latere uitwerking van BBP's. Een zeker aantal daarvan werd sindsdien gerealiseerd.

Nadien heeft het Gewest besloten om een begeleidingstaak toe te vertrouwen bij de uitvoering van een uitgebreid project, een taak die gestart is in 1991 en onderbroken werd in 1993. Zij had als verdienste dat ze alle partijen bij elkaar bracht, zowel openbaar als privaat, om rond de tafel te gaan zitten, om in het ideaal geval hun acties op elkaar af te stemmen en toch minimaal geïnformeerd te blijven.

De studie over de Ruimte Brussel-Europa werd ook gevolgd door een andere grote studie met betrekking tot dezelfde wijk, maar die enkel het verkeer beoogde (1988). Zij werd ook aangevraagd door het Brussels Gewest. Ze heeft dienst gedaan bij de opstelling van een globaal verkeersplan dat vooral maatregelen voorstelde voor gemotoriseerde voertuigen, of het nu ging om het openbaar vervoer, dan wel om de personenwagens. Ze dient vandaag nog steeds als naslagwerk voor de verschillende betrokken beheerders.

Iets later, toen het Brussels Hoofdstedelijk Gewest ingevoerd was, werd er een studietaak opgelegd met betrekking tot de inrichting van de openbare ruimten in de Leopoldswijk (P.M. Van Wunnick) Hierbij ging het om een totaalopdracht inzake de openbare ruimten die onder andere geleid heeft tot inrichtingsschetsen en concrete projecten waarvan sommigen gerealiseerd zijn (Luxemburgstraat bijvoorbeeld).

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft ook een reeks onderzoeken laten uitvoeren teneinde een beeld te krijgen over de invloed van de Europese aanwezigheid in Brussel (1993-94), of het nu gaat om een rechtstreekse invloed (in de onroerende sector van de kantoren, in de onroerende sector van de woningen, in het verbruik van de Europese functionarissen, ...), dan wel om een onrechtstreekse invloed, waarbij het dan eerder gaat om de sectoren van de economische activiteiten die rond de Europese instellingen in Brussel "cirkelen": diplomatieke en commerciële vertegenwoordigingen, journalisten, vertaalbureaus, ...

De investeerders in de Leopoldsruijme (MLR) hebben op hun beurt de toekomst van de naburige wijk eens onder de loep genomen en ze hebben een dubbele studietaak opgelegd (1994-96). Enerzijds hebben

ze een consultant betaald die ter beschikking gesteld werd van de vereniging van wijkbewoners, met de bedoeling hen nuttige raad te geven en hun belangen te verdedigen. Anderzijds hebben ze de taak opgelegd om een richtschema op te stellen voor de "zuidelijke zone", die moet handelen over de beëindiging van de verstedelijking in de zone, in het zuidelijk gedeelte van de Leopoldsruijme. Deze sector roept inderdaad nog altijd veel vragen op, nu eens met betrekking tot de bestemmingen, dan weer over de vestiging van het bebouwd gebied, over de volumetrie, de herwaardering van de stad, de renovatie van de omliggende huizenblokken, de toegankelijkheid, ...

Deze promotors hebben ook een studie laten uitvoeren voor een voorontwerp van BBP met betrekking tot het enige huizenblok Vautier - Wiertz dat zich in de gemeente Elsene bevindt. Dit huizenblok wordt door zijn toestand het meest rechtstreeks getroffen door de langzame indienststelling van de Leopoldsruijme en door de toekomstige ontwikkelingen van het KIN.

Iets recenter heeft de Stad Brussel zich geëngageerd om een BBP uit te werken voor de huizenblokken 1,2,3 en 4 (basisdossier Stevinwijk 60-03).

## 4.2. De aanvragen voor belangrijke vergunningen

Rekening houdend met de rol van de wijk in de stad, zijn er talrijke projecten aan de orde van de dag. Ze worden snel opgesomd, zonder dat we er een specifieke analyse van geven. De projecten in uitvoering die reeds ver gevorderd zijn, worden niet weergegeven, aangezien we veronderstellen dat ze "verworven" zijn en op korte termijn beëindigd zullen worden zonder dat er nog speciaal over onderhandeld moet worden.

De renovatie van de Militaire School gaat goed vooruit en zal nog enkele jaren in beslag nemen, vooraleer ze beëindigd kan worden, aangezien de werken in fasen uitgevoerd worden met de bedoeling de instelling normaal te laten functioneren gedurende de hele periode van de werken. Ze omvat de bijna volledige renovatie van de kantoren, de laboratoria, de leslokalen, de voorzieningen (vooral de sportvoorzieningen), enz. Ze voorziet ook de aanleg van een ondergronds parkeerterrein met ongeveer 400 parkeerplaatsen dat lichtjes de parkeerdruk in de aanpalende wijken zou moeten verminderen (wat niet de noodzaak wegneemt om voorkeursmaatregelen te nemen voor de bewoners met betrekking tot het parkeren langs de weg).

De Kortenberglaan heeft bijna al haar oude gebouwen verloren, terwijl vandaag nog enkele werven in uitvoering zijn voor kantoren, met name op de hoek van de Michel Angelostraat. Rekening houdend met de geldende reglementaire bestemming is het mogelijk dat dit gebouwenfront, dat veel hoger komt dan het oude, in de komende jaren zal verdergezet worden.

De renovatie van het Karel de Grote-gebouw zit in de laatste fase. Deze heeft een lichte verhoging voorzien qua capaciteit van het gebouw en een meer moderne architecturale "look", die beter zou moeten passen bij de Europese instellingen die er binnenkort opnieuw gebruik van zullen maken.

Daarnaast herkent men maar al te goed de mislukkingen die het renovatieproject van het Berlaymontgebouw besmeurd hebben. Momenteel zijn nog maar alleen de werken om het asbest te verwijderen, afgerond. Men weet ook dat de parkeerterreinen verminderd zouden kunnen worden met een 500 parkeerplaatsen om de aanleg van de verbinding Schuman - Josaphat mogelijk te maken (indien deze aanleg bevestigd worden). Voor de rest zou het gebouw bijna intact moeten blijven qua externe architecturale kenmerken, zelfs indien het interieur compleet heringericht zal worden volgens de orde van de dag naargelang de behoeften van de commissie. Het zijn in principe de commissarissen die zouden moeten herinvesteren in dit gebouw van zodra het afgewerkt is. De renovatie van de basis en de toegangen



zal het privaat gedeelte in open lucht betreffen, waardoor niet alleen het aspect zou moeten verbeteren maar waardoor de plaatsen ook een meer openbaar (toegankelijkheid) en meer geïntegreerd karakter zouden moeten krijgen. Het is echter heel moeilijk een fijner oordeel te vellen, rekening houdend met de evolutie die dit dossier kent.

Aan de andere kant van de Schuman-rotonde ligt het kantorenhuizenblok Kortenberg - Wet - Blijde-Inkomst (JECL) dat in de komende jaren ook een volledige renovatie zou moeten ondergaan. Het betreft hier niet een gewone wijziging van de volumetrie (ook al zijn het maar wat technische elementen in de dakbedekking), maar men wil de binnenruimte beter aanpassen aan de evolutie van de technieken en aan de verwachtingen van de gebruikers. Het zou ook kunnen dat de drukkerij, die een gedeelte van de benedenverdieping inneemt, niet behouden blijft.

Het "Breydel II" is in constructie, in naleving van het BBP, aan de kant van het bestaande gebouw. Hierbij gaat het gewoonweg om een uitbreiding in de richting van de Europese Commissie.

Tenslotte het van Maerlantklooster, dat gerenoveerd wordt om er kantoren in onder te brengen, en waarbij het goede gedeelte van het oude gebouw in het kader van deze operatie moet gerecupereerd worden.

### **4.3. De projecten in wording**

Het Brussels Hoofdstedelijk Gewest heeft in 1997 een voorbereidende studie aangevraagd inzake de inrichting van de gewestelijke wegen in de wijk. Deze studie heeft geleid tot de opmaak van inrichtingsschetsen voor de grote verkeersassen die hoofdzakelijk gevormd worden door de Wetstraat en de Belliardstraat, alsook de as Livingstone - Etterbeek.

In eenzelfde tijd hebben de eigenaars van de gebouwen in de Wetstraat een soort buurtcomité gevormd, dat de substantiële verbetering van het imago en dus ook van de inrichting van de Wetstraat vereist, in de veronderstelling dat dit enkel gaat via de vermindering van een rijstrook.

Het Gewest heeft onlangs (1997) een voorafgaandelijke opdracht gegeven inzake de inrichting van de "Europaweg" die het Berlaymontgebouw verbindt met de Leopoldsruijme via een vooraf bepaald tracé. De heel korte termijnen van deze opdracht hebben de ontwerper van de studie echter niet in staat gesteld alle bestaande verplichtingen in rekening te nemen, in het bijzonder de technische en grondverplichtingen, zodat de meeste van zijn voorstellen moeilijk toepasbaar gebleken zijn, ook al waren ze nogal lovenswaardig en beoogden ze met name de creatie van plantaardige beeldhouwelementen op doelgerichte plaatsen.

Het Gewest heeft bovendien recent een internationale wedstrijd uitgevaardigd voor de inrichting van de "Europawegen". Deze keer gaat het om projecten die veel ambitieuzer zijn, aangezien ze hoofdzakelijk de verbeelding doen werken van internationale en nationale projectontwerpers. Dit project is nog in uitvoering en bevindt zich in de tweede fase, waarin men nog slechts diegenen aantreft die uitgekozen werden tijdens de eerste fase. De eerste fase deed de verbeelding maximaal werken, terwijl de tweede fase zich dichter op de lokale realiteit zou moeten afstemmen. De resultaten ervan worden verwacht tijdens de komende weken.

Onder de projecten in wording is er reeds meerdere jaren sprake van een renovatie van de Palace-residentie. Dit dossier zal, wanneer het duidelijker zal besproken worden, niet nalaten de debatten op te

wekken tussen de betrokken partijen, met name in functie van de bestemmingen die bepaald werden door het BBP dat er betrekking op heeft en de uitbreidingsbehoeften van de Ministerraad die invloed zouden kunnen hebben op de herbestemming ervan .

Langs de Steenweg op Etterbeek wordt een nieuw gebouw voorzien in het verlengde van het Juste Lipse. Dit zou de gelegenheid moeten zijn om de stedelijke omgeving te verbeteren en de openbare ruimten die deze naam waard zijn, opnieuw in te richten, met name tussen dit gebouw en de Palace-residentie. Bij die gelegenheid zal er waarschijnlijk een vraag zijn om, onder andere, een voorkeursvoetgangersverbinding in te leggen tussen Schuman en de Leopoldswijk.

Het huizenblok dat rechtover het Juste-Lipse staat, maakt het voorwerp uit van levendige speculaties, met de bedoeling er kantoorgehelen op te richten en andere congresplaatsen. Deze speculaties zouden uitgevoerd kunnen worden in functie van de huidige reglementaire bestemming van de bodem en van het huidige dossier dat een woonbestemming voorstelt met verminderde patronen.

De Leopoldruimte wordt momenteel ingenomen, toch minstens het D3-gebouw dat het gebouw van het Europees Parlement zelf opvolgt. Meer dan 200.000 m<sup>2</sup> aan kantoren zullen op die manier ingenomen worden door deze instelling, die vandaag reeds de bijkomende behoeften voelt, rekening houdend met nieuwe aansluitingen die aangekondigd zijn voor het begin van volgend millennium. Ze beoogt op die manier enerzijds de gebouwen die ze vandaag inneemt langs de Belliardstraat en anderzijds de toekomstige gebouwen D4-D5 rechtover de Trierstraat. Tot op vandaag staat echter nog niets vast, des te meer daar het voor een groot deel gaat om private activiteiten. Deze twee gebouwen die op het grondgebied van de gemeente Elsene zullen komen, zullen meerdere tientallen bijkomende vierkante meters vertegenwoordigen en meer dan 1.000 parkeerplaatsen.

In het Leopoldspark blijven nog verschillende gebouwen te renoveren, bepaalde onder hen moeten zelfs nog een bestemming krijgen.

#### **4.4. De grote infrastructuren en de geplande investeringen en hun gevolgen**

De noordoostelijke wijk is de plaats geweest van de onophoudelijke "grote werken" die typisch zijn voor de evolutie van Brussel, vooral in de jaren 60 tot 80, met name inzake de vestiging van de Europese Unie en haar verschillende grote instellingen. Deze grote infrastructuren zijn eerst en vooral weggebonden, maar ook spoorgebonden, metrogebonden, en tenslotte hebben ze betrekking op de collector van de Maalbeek.

De meeste van deze activiteiten kunnen vandaag als afgewerkt beschouwd worden. Toch blijven er nog projecten over. Eén daarvan is zelfs heel actueel, dat namelijk gaat over de fameuze verbinding Schuman - Josaphat, die de actuele spoorlijnen 161 en 26 zou moeten verbinden, waardoor er een betere interne verbinding zou ontstaan in het Brussels spoornet. Dit project bevindt zich in de studiefase. Enerzijds worden er technische studies gemaakt onder beschermheerschap van het MCI (samenwerkingsakkoord), maar de effectenstudie met betrekking tot dit project wordt ook reeds opgemaakt. Zij betreft niet alleen de beschouwde ondergrondse verbinding, maar ook de omvorming naar 4 sporen van het hele stuk tussen Schuman en Etterbeek, en dus de bestaande sectie tussen de stations van de Leopoldswijk en Schuman die de wijk doorkruisen.

Deze nieuwe verbinding bevindt zich dus momenteel nog maar in de eenvoudige ontwerpfase. Vanaf het station van de Leopoldswijk dat vandaag volledig hervormd is, zou ze volgende zaken omvatten:

- de omvorming naar 4 sporen van de doorgang onder de Belliardstraat;
- de volledige aanpassing van de sporen en de site in de oversteek van de huizenblokken Toulouse - Pascale met, vermoedelijk minimale, bijkomende grondinname van de private tuinen;
- de lichte aanpassing van de brug over de Steenweg op Etterbeek, in functie van het technisch project dat uiteindelijk op punt gesteld wordt (ligging van de sporen en perrons voor het toekomstig station);
- de omvorming naar 3 perrons in het huidige Schumanstation, waarbij men twee bestaande sporen en perrons behoudt, maar tegelijkertijd een nieuwe vernauwing bouwt, bestemd voor een derde spoor en een nieuw perron aan de westelijke zijde van de Karel de Grotelaan (dus zonder de afbraak te vereisen van het overeenkomstig gebouw);
- de bouw van een nieuw station met een centraal perron en twee sporen die in het huidig volume van de parkeerterrein van het Berlaymontgebouw passen (waarbij men dus rekening houdt met het renovatieproject van dit gebouw). Dit zal waarschijnlijk ook de aanpassing vereisen van de huidige wegstrook in de Wetstraat die een 20-tal meter dichterbij de Schuman-rotonde gebracht zal moeten worden om deze nieuwe verbinding te kunnen kruisen;
- de constructie van een nieuwe infrastructuur die onder de gebouwen van het huizenblok Stevin - Kortenberglaan - Archimedes loopt en die de huidige tunnel zou moeten vervoegen onder de Kortenberglaan, waarbij de ondersteuningsmuren voorzien waren om een dergelijke bijkomende infrastructuur te bevatten op een lager niveau;
- de mogelijke aanleg van een halte op deze nieuwe verbinding op het de Jamblinne de Meuxplein;
- de aanleg van een nieuwe tunnel onder de Plaskyalaan, vooraleer ondergronds de lijn 26 te vervoegen.

Deze nieuwe verbinding zal zeker meerdere invloeden hebben op de wijk, zowel positief als negatief:

- een verbetering van de toegankelijkheid van buiten de stad via het openbaar vervoer, niet alleen via de bestaande stations Schuman en Leopoldswijk, maar ook via de bijkomende halte op het de Jamblinne de Meuxplein;
- de aanleg van een tweede sterke spoorverbinding naar Brussel, waardoor men de Noord-Zuidverbinding gedeeltelijk kan ontlasten;
- de mogelijke afschaffing van elke dienst die rijdt via en die Merode bedient;
- de afschaffing van meerdere honderden ondergrondse parkeerplaatsen, niet alleen onder het Berlaymontgebouw maar ook in de kantoorgebouwen van het huizenblok Kortenberglaan - Stevin;
- de storingen verbonden aan de belangrijke betrokken werf, ook al kan het grootste deel van de werken ondergronds gebeuren;
- trillingen en geluidsstoren, toch minstens indien niet voldoende beschermingsmaatregelen genomen worden;
- een eventuele bijkomende wijziging van de stroming van het grondwater;
- wijzigingen aan de diverse ondergrondse netten;
- de verplaatsing van de wegstrook in de Wetstraat en de bijkomende renovatie van de Wetstraat tussen het Juste Lipse-gebouw en het Berlaymontgebouw;
- ...

De lopende effectenstudie brengt zeker andere elementen op tafel die mogelijke gevolgen kunnen veroorzaken waarop geen toespeling gemaakt is.

Een ander belangrijk werk bevindt zich ook in de studiefase, waarbij het gaat om de resterende strook in open lucht in het Jubelpark. We herinneren ons dat deze strook een "ongevalletje uit de geschiedenis" is; in een periode waarin men zich veel meer zorgen maakte om de stijgende wagencapaciteit binnen de stad dan om de invloed ervan op het milieu. De Kennedytunnel is immers opgericht in twee fasen, waarbij de eerste fase de verbinding met de Wetstraat omvatte, de tweede de doorgang onder het Jubelpark. Van de ene dag op de andere werden deze twee werken met elkaar verbonden, zonder dat men daarbij het doorgaand verkeer heeft moeten onderbreken. Deze "buil" kan dus door geen enkel ander historisch argument gerechtvaardigd worden. We vermelden echter toch dat het volledig onder de grond brengen van de infrastructuur een heel groot gevolg zou hebben op het luchtbeheer in de betrokken werken, waarbij één enkele lange tunnel duurdere maatregelen zou vereisen dan twee werken van kortere lengte.

Diverse opties voor volledige of gedeeltelijke overdekking lijken overwogen te worden:

De eerste oplossing bestaat erin een volledige overdekking van de tunnel te overwegen door de infrastructuur op het hoger niveau van de metro te brengen, wat op die manier de mogelijkheid zou bieden om de fysische integriteit van het park op vlak van de niveaus en dus van het monumentaal zicht op de bogen te herstellen. Het is natuurlijk evident dat dit zonder enige twijfel de duurste oplossing zou zijn op vlak van investeringen en beheer, rekening houdend met de verluchttingsinstallaties die vereist worden door deze oplossing.

Men heeft ook overwogen om de tunnel te overdekken terwijl men toch het huidig niveau van de weginfrastructuren behoudt. Dit zou een eindresultaat geven die de actuele verhoging zou behouden, alsook de aanleg van een "buil", die niet meer begraven is, maar duidelijk boven het niveau van de primitieve grond uitsteekt, waardoor het zicht op de bogen vervormd wordt door een belangrijk stedenbouwkundig "ongeval" te creëren in Brussel.

Een andere optie zou erin bestaan de twee ingangen van de bestaande tunnel gedeeltelijk te verlengen zonder daarbij het zicht op de bogen in gevaar te brengen, noch al te zware investerings- en beheerskosten op te leggen op korte termijn. Deze oplossing tot gedeeltelijke overdekking zou een definitieve volledige overdekking, op technisch vlak, in elk geval niet te moeilijk (en dus niet te duur) moeten maken. Deze oplossing zou bovendien de mogelijkheid moeten bieden om in een eerste periode een definitieve oplossing te geven aan de wegonzekerheid die rechtelijk overheerst op dit stuk, wanneer men weet dat er daar steeds kinderen of jongeren aan het spelen kunnen zijn.

Het ziet er niet naar uit dat er nog een andere grote infrastructuur gepland of zelfs overwogen wordt in de wijk. Er werden ideeën losgelaten door bepaalde ontwerpers, ongeacht of het hier gaat om openbare of private ontwerpers, om andere relatief belangrijke werken op te richten. Men zou er niet moeten van schrikken dat één of ander omvangrijk ontwerp in de komende jaren aan de orde van de dag gezet wordt, rekening houdend met de rol van de wijk. Er zal alleszins geen rekening mee gehouden worden in het kader van dit basisdossier voor het GemOP.

#### **4.5. De aanvragen van het verenigingsleven en van andere stedelijke partijen**

Onder de contacten die gesmeed zijn met openbare en private partijen kunnen we ook de "wijkronddritten" vermelden die de mogelijkheid geboden hebben de bewoners en bepaalde bevoorrechte partijen te ontmoeten; of het nu gaat om handelaars, docenten of grote eigenaars, zonder daarbij nog de

vertegenwoordigers van de Europese Unie te vergeten. De belangrijkste eisen die voortvloeien uit deze discussies worden vermeld per groot thema en kunnen als volgt samengevat worden:

#### **4.5.1. BESTEMMINGEN**

De fundamentele vraag van de bewoners bestaat uit de bescherming van de bestaande woning en de strijd tegen de kantoorontwikkeling. Het gaat er hierbij om het architecturaal patrimonium en de omgevingen te beschermen, te strijden tegen de vestiging van kantoren in de woonzone en de verdere verdichting in de administratieve zone te beheersen (op vlak van m<sup>2</sup> aan kantoren).

De verwachte herverstedelijking van de Maalbeekvallei (Steenweg op Etterbeek) moet de mogelijkheid bieden het slecht gevormd stedelijk weefsel terug in een goede vorm te gieten en nieuwe woningen op te richten langsheen deze fundamentele stedelijke samenstellingsas.

Het behoud van de groenzone (naamloos park) in het huizenblok 1 werd unaniem vereist en de bescherming via een BBP van de woonblokken 2, 3 en 4 wordt verwacht, met de bedoeling een eind te stellen aan de onroerende speculatie in deze broze zone. In dit kader zal het vooral gaan om het invoeren van een begeleidingsbeleid zodat we de bewoners van de te renoveren gebouwen een nieuwe woning kunnen geven.

De openstelling van Europa voor nieuwe landen zal tot nieuwe behoeften leiden inzake kantorenoppervlakte. Het zou wenselijk zijn dat de overheid van de Stad erop drukt dat er duidelijk een globale aanpak bekendgemaakt wordt aan het publiek vanwege de verschillende instellingen op vlak van vastgoedbeleid.

Met betrekking tot deze toekomstige uitbreidingen van de Europese instellingen (EU) benadrukken de buurtverenigingen het belang om hun ontwikkeling te organiseren. Het gaat er voor hen vooral om beter de evolutie van het vastgoedpark te controleren door beter rekening te houden met lege kantoren in de wijk ( $\pm 15\%$ ). Bovendien vereist de renovatie van bestaande gebouwen de garantie op een stabiele economie om zich te kunnen verzekeren van hun toekomstige inname. De Europese instellingen en de partijen die errond cirkelen, zouden de stabiliteit van deze zakenwijk moeten aanprijzen.

De bestemming van de gebouwen gelegen in het Leopoldspark moet in de gaten gehouden worden zodat de activiteiten die er zich voordoen, toegankelijk blijven voor het publiek en dat de feitelijke privatisering bestreden wordt met alle middelen.

#### **4.5.2. HET BEBOUWD GEBIED EN DE BESCHERMING VAN HET PATRIMONIUM**

Alle samengekomen comités zijn gevoelig voor de bescherming van het patrimonium, die onvoldoende geoordeeld wordt. De afbraak van het postgebouw (art déco) aan de Kortenberglaan heeft niet het voorwerp uitgemaakt van enige protestactie. De lijst met geklasseerde gebouwen is bovendien relatief beperkt.

De uitvoering van de renovatie van de plantsoenen, tuinen, beeldhouwwerken, bekken en fonteinen wordt nog steeds verwacht. De invloed en de toepassing van de bouwverordening voor de plantsoenen wordt onvoldoende geoordeeld.

De bestrijding van de vastgoedspeculatie is weinig doeltreffend en de aanwezigheid van kankers is daar getuige van, volgens de bewonersverenigingen.

### **4.5.3. VOORZIENINGEN**

Het gebrek aan sportvoorzieningen en aan toegangen tot de bestaande voorzieningen in de wijk wordt aan het licht gebracht. In het bijzonder de toegangen tot de voorzieningen in de toekomstige uitbreiding van de KMS heeft het voorwerp uitgemaakt van een specifieke vraag die tot op heden voor de bewoners nog niet veel weerklank gevonden heeft bij de Stad. Ze klagen op dit vlak ook de controversiële houding aan van de beheerders van deze site.

De herinrichting van een multisportterrein van het type "agoraspace" in het centrum van de Margareta-square wordt uitermate verwacht, alsook de restauratie van de spelterreinen in het Leopoldspark (hoger gedeelte).

### **4.5.4. VERPLAATSINGEN EN INRICHTING VAN OPENBARE RUIMTEN**

Deze materie is veruit degene die het meest aandacht trekt bij de bewoners en de betrokken partijen in het sociaal leven.

De herstelling van het gemoedelijk en prestigieus aspect van de openbare ruimten vormt het centraal gedeelte van de bezorgdheden. Dit aspect is natuurlijk verbonden aan de problematiek inzake het verkeers- en parkeerbeleid alsook aan de problematiek met betrekking tot de kankers en de verlaten gronden of gebouwen.

De herwaardering van de Wetstraat is een prioriteit die de Stad moet ondersteunen en die een invloed zal hebben op het totaal imago van de Stad en van de noordoostelijke wijk. De herverstedelijking en inrichting van de Steenweg op Etterbeek wordt ook aanzien als een dringende noodzaak.

Meer verspreid in de residentiële plantsoenwijk moet men ervoor zorgen dat de voetgangersroutes en de oversteekplaatsen voor voetgangers in het algemeen verbeterd worden, zeker in de omgeving van de openbare voorzieningen, dat bepaalde kruispunten fundamenteel heringericht worden en dat er zones 30 gerealiseerd worden met aangepaste inrichting.

Tenslotte wenst men ten zeerste een voluntaristisch parkeerbeleid, zowel voor de inwoners (buurtkaarten of gelijkaardig) als voor de handelaars (roulatie, via middelen die nog moeten verduidelijkt worden).

## **5. DOELSTELLINGEN EN PRIORITEITEN**

Dit punt vat de belangrijkste prioriteiten samen voor de noordoostelijke wijk, volgend op de diagnose die opgesteld werd in de feitelijk en rechtelijk bestaande toestand. De lezer zal de gedetailleerde doelstellingen en de concrete voorstellen terugvinden in de delen 2 en 3 van het basisdossier.

### **5.1. De woonfunctie revitaliseren**

Het aantal inwoners is sterk gedaald in de wijk (-15% tussen 1981 en 1991). Deze negatieve constatacie moet echter gerelativeerd worden. Rond de plantsoenen is de bevolking stabiel en blijft ze gediversifieerd op sociaal-economisch vlak. Alle andere subwijken daarentegen, of het nu kantoorzones zijn of in de rand daarvan, maar ook in de nabijheid van de oude steenwegen (Leuven en Notelaar), hebben te lijden onder de bevolkingsuittocht en een versnelde verslechtering van hun bebouwd gebied. Eén van de grote problematieken is trouwens het isolement van de woonzones onder elkaar, in het bijzonder de zones Toulouse - Pascale en Breydel-Froissart, maar ook elke Etterbeekse zone in verhouding tot de Stad Brussel en Sint-Joost-ten-Node.

De diversiteit van de dienstverlenende activiteiten aan de bevolking ondergaat een contrasterende evolutie volgens hun aard: de scholen blijven een bedrijvigheidsfactor voor de noordoostelijke wijk; de kleine wijkhandelszaken verdwijnen geleidelijkaan; de vrije beroepen zijn dynamisch, maar men moet ook een duidelijke aanwezigheid signaleren van kleine kantoren (andere dan de vrije beroepen) rond de plantsoenen en dicht bij de Jozef II-straat en de Stevinstraat; de restaurants, die geconcentreerd liggen rond de Schuman-rotonde, brengen veel onaangename overlast mee voor de bewoners van de betrokken huizenblokken; het langdurig parkeren vormt een probleem voor de parkeermogelijkheden van de bewoners; het sluikverkeer vormt een inbreuk op de bewoonbaarheid van de woonwijken; de openbaar vervoersbediening is globaal gezien van hoge kwaliteit, maar ze blijft toch minder aan de noordelijke grens (slechtst bediende wijk) of op andere plaatsen (onvoldoende commerciële snelheid).

### **5.2. De kantoorwijk herindelen**

Er is voorgesteld om de ruimtelijke en kwantitatieve ontwikkeling van de kantoren een halt toe te roepen en eerder een herindeling van het bestaande zakencentrum te bevorderen, door bij te dragen tot de versterking van het imago en er de gemengdheid te bevorderen, met name door een sterke nieuwe woonas te creëren langsheen de Steenweg op Etterbeek tussen de Leopoldswijk en de Schumanwijk.

### **5.3. Nieuwe dynamiek geven aan de commerciële activiteit en de kleine dienstverleningen**

De commerciële activiteit en de kleine dienstverleningen zijn een troef voor de wijk, want ze verlevendigen en bieden talrijke diensten aan de inwoners en andere personen die aanwezig zijn in de wijk.

Men heeft voorgesteld om niet zomaar de kleine kantoren, vrije beroepen, handelszaken en andere dienstverleningen te verwerpen, maar ze te behandelen op een gedifferentieerde manier (lokalisatie en

vestigingsmodaliteiten). In het bijzonder de activiteiten van de vrije en gelijkgestelde beroepen verbonden met de woonfunctie van de betrokken gebouwen in de rest van de woonwijk zullen niet verworpen worden, maar dan alleen voor de gelijkvloerse verdiepingen.

Toch stelt het basisdossier van het GemOP maatregelen voor die tot doel hebben de bewoonbaarheid van de woonwijk te bewaren, in het bijzonder in verhouding tot de horeca-zaken.

De handelsactiviteit zal bevorderd worden in de buurt van de stations en de metrohalten, alsook in de Luxemburgstraat.

Dit basisdossier stelt ook maatregelen voor inzake het parkeerbeleid die gunstig kunnen zijn voor de handelszaken.

## **5.4. De groenzones renoveren**

Men heeft voorgesteld de groenzones te renoveren, in het bijzonder om bij te dragen tot de aantrekkingskracht van de noordoostelijke wijk. Naast deze renovatie zou men ook moeten denken aan de toegang tot de groenzones voor de voetgangers en de fietsers, aan de esthetiek van de aanpalende wegen en aan de staat van de gebouwen die ze omvatten.

Het zou erom gaan de vraag van de beheerders op te lossen of te vereenvoudigen.

Een gedeelte van de problemen kan opgelost worden door een wijziging van de modaliteiten inzake de aanwezigheid van de wagen in de groenzones (strook aan de Kennedytunnel, parkeergedrag,...).

## **5.5. De openbare ruimten samenhangend en multifunctioneel maken**

Naast de wijzigingen met betrekking tot de beheerders van de wegen, vereisen de prioriteiten inzake bewoonbaarheid en aantrekkingskracht van de wijk talrijke herinrichtingen van de openbare ruimten. De verkeersomstandigheden (veiligheid, gemoedelijkheid) voor de voetgangers zijn vaak bijna niet aanvaardbaar meer.

Heel vaak gaat het niet eenvoudigweg meer om het in de oude staat herstellen van wat al bestond, maar moet men wel komen tot een globale bedenking die rekening houdt met het gebruik van de materialen, met het structurerend belang van de assen, met de samenstellingen (stedenbouwkundig, plantaardig,...) die gerestaureerd of versterkt moeten worden, met de nachtelijk verlichte scenografie,...

## **5.6. Het patrimonium en de culturele activiteiten beschermen en herwaarderen**



De noordoostelijke wijk is voorzien van een belangrijk en gediversifieerd patrimonium (gebouwen, groenzones, stedelijke samenstellingen,...).

De prioriteiten bestaan enerzijds uit het bevestigen — en in sommige gevallen uitbreiden — van de maatregelen ter bescherming van het patrimonium, en anderzijds uit het beter waarderen en bekendmaken ervan.

## **5.7. De toegankelijkheid van de wijk herdenken**

Het lijkt vandaag alsof het massale gebruik van de personenwagen tijdens de piekuren zijn grenzen getoond heeft, doordat er zich zowel opstoppingsproblemen stellen alsook problemen inzake de levenskwaliteit van de wijk.

De prioriteit bestaat er voortaan in ertoe te komen dat een zeker aantal automobilisten hun gewoonten veranderen en aanvaarden om het openbaar vervoer of de fiets te gebruiken. Om daartoe te komen, moet men enerzijds de doeltreffendheid van het openbaar vervoer verbeteren, met name het bus- en tramnet, en anderzijds het parkeergedrag anders gaan beheren, zodat men niet langer het langdurig parkeren van de werknemers bevordert.

Een belangrijke prioriteit bestaat er ook in zich te verzetten tegen het doorgaand verkeer dat verschillende woonwijken kenmerkt (plantsoenen, Toulousestraat,...).

## INHOUDSTAFEL

LITERAIRE TEKST .....	I
FOTO'S VAN DE KUNSTENAAR .....	VI

### 1<sup>STE</sup> DEEL:

## BESTAANDE TOESTAND EN DOELSTELLINGEN

<b>1. FEITELIJK BESTAANDE TOESTAND .....</b>	<b>1</b>
<b>1.1. Inleiding .....</b>	<b>2</b>
1.1.1. De toestand van de noordoostelijke wijk binnen de gewestelijke en gemeentelijke context.....	2
1.1.2. Historisch overzicht en recente toestand.....	5
<b>1.2. De stedelijke activiteiten.....</b>	<b>12</b>
1.2.1. De overheersende stedenbouwkundige bestemmingen per huizenblok .....	12
1.2.2. De sociaal-economische kenmerken van de bevolking, de gezinnen en de woningen .....	14
1.2.3. De economie en de tewerkstelling .....	17
1.2.4. De collectieve voorzieningen en de diensten.....	26
1.2.5. Het sociale leven en de gezondheid .....	33
1.2.6. De veiligheid en de preventie.....	34
1.2.7. De cultuur en het toerisme .....	35
1.2.8. Rol als hoofdstad .....	42
<b>1.3. De vormen van de stad.....</b>	<b>48</b>
1.3.1. De openbare ruimte.....	48
1.3.2. Het bebouwd gebied .....	57
1.3.3. De binnenterreinen van de huizenblokken.....	64
1.3.4. Het leefklimaat en de omgeving .....	66
<b>1.4. Verkeer en mobiliteit .....</b>	<b>83</b>
1.4.1. Het mobiliteitsprofiel van de gemeente.....	83
1.4.2. Het autoverkeer .....	89
1.4.3. Het parkeergedrag.....	92
1.4.4. Het openbaar vervoer .....	95
1.4.5. De fietsers.....	97
1.4.6. De voetgangers .....	99
1.4.7. De vrachtwagens.....	100
1.4.8. De taxi's .....	101
<b>1.5. Het openbaar beheer.....</b>	<b>103</b>
1.5.1. De onroerende goederen.....	103
1.5.2. De technische infrastructuren.....	103
1.5.3. de financiën .....	104
1.5.4. De voorzieningen en het beheer van de eigendommen.....	104
<b>2. RECHTELIJK BESTAANDE TOESTAND .....</b>	<b>105</b>
<b>2.1. Het reglementair luik van het GewOP en het Gewestplan.....</b>	<b>105</b>
2.1.1. Vergelijking van de zones tussen het gewestplan en het gewop .....	105
2.1.2. Bestemmingen .....	105
2.1.3. Bijkomende elementen .....	107
2.1.4. BBP en GewOP.....	108
<b>2.2. De BBP's, verordeningen en onteigeningen .....</b>	<b>108</b>
2.2.1. De Bijzondere Bestemmingsplannen .....	108
2.2.2. De verordeningen .....	112

2.2.3. De onteigeningen .....	114
<b>2.3. De verkavelingsvergunningen.....</b>	<b>114</b>
<b>2.4. De beschermde goederen .....</b>	<b>114</b>
2.4.1. Het opmerkelijk onroerend patrimonium.....	114
2.4.2. De beschermde natuurgebieden .....	115
<b>2.5. De stadsrenovatie .....</b>	<b>116</b>
<b>2.6. De industriële terreinen.....</b>	<b>116</b>
<b>2.7. Het statuut van de wegen en de waterlopen .....</b>	<b>117</b>
2.7.1. Het administratief statuut van de wegen .....	117
2.7.2. De waterlopen.....	118
<b>2.8. De rooilijplannen die problemen stellen.....</b>	<b>118</b>
<b>2.9. De verplichtingen inzake zicht, straling en luchtvaart .....</b>	<b>118</b>
2.9.1. Verplichtingen inzake zicht .....	118
2.9.2. Verplichtingen inzake straling.....	119
2.9.3. Verplichtingen inzake luchtvaart .....	119
<b>2.10. De verordening inzake aanplakking en publiciteit .....</b>	<b>120</b>
2.10.1. Op gewestelijk niveau .....	120
2.10.2. Op gemeentelijk niveau.....	120
<b>3. HET INDICATIEF LUIK VAN HET GEWOP .....</b>	<b>122</b>
<b>3.1. De 10 principes van het GewOp en kaart 1 : het stedelijk project.....</b>	<b>122</b>
<b>3.2. Kaart 2 : de grote stadsgebieden .....</b>	<b>123</b>
<b>3.3. Kaart 3 : de bescherming van de economische diversiteit .....</b>	<b>123</b>
<b>3.4. Kaart 4 : het patrimonium en de stadsverfraaiing.....</b>	<b>124</b>
3.4.1. De structuurruimten .....	124
3.4.2. Het PCHEW-gebied .....	124
3.4.3. Het prioritair ingroeningsgebied .....	125
3.4.4. het uitzonderlijk onroerend patrimonium .....	125
<b>3.5. Kaart 5 : het openbaar vervoer .....</b>	<b>125</b>
<b>3.6. Kaart 6 : het wegennet.....</b>	<b>126</b>
3.6.1. Bepaling van de specialisatie van de wegen.....	126
3.6.2. Toestand van de noordoostelijke wijk.....	126
<b>4. EEN GEMEENTE VIA HAAR PROJECTEN.....</b>	<b>127</b>
<b>4.1. De stedenbouwkundige plannen .....</b>	<b>127</b>
<b>4.2. De aanvragen voor belangrijke vergunningen .....</b>	<b>128</b>
<b>4.3. De projecten in wording .....</b>	<b>129</b>
<b>4.4. De grote infrastructuren en de geplande investeringen en hun gevolgen.....</b>	<b>130</b>
<b>4.5. De aanvragen van het verenigingsleven en van andere stedelijke partijen.....</b>	<b>132</b>
4.5.1. Bestemmingen .....	133
4.5.2. Het bebouwd gebied en de bescherming van het patrimonium .....	133
4.5.3. Voorzieningen .....	134
4.5.4. Verplaatsingen en inrichting van openbare ruimten .....	134
<b>5. DOELSTELLINGEN EN PRIORITEITEN .....</b>	<b>135</b>
<b>5.1. De woonfunctie revitaliseren .....</b>	<b>135</b>
<b>5.2. De kantoorwijk herindelen.....</b>	<b>135</b>
<b>5.3. Nieuwe dynamiek geven aan de commerciële activiteit en de kleine dienstverleningen.....</b>	<b>135</b>
<b>5.4. De groenzones renoveren.....</b>	<b>136</b>
<b>5.5. De openbare ruimten samenhangend en multifunctioneel maken.....</b>	<b>136</b>
<b>5.6. Het patrimonium en de culturele activiteiten beschermen en herwaarderen .....</b>	<b>136</b>
<b>5.7. De toegankelijkheid van de wijk herdenken.....</b>	<b>137</b>

